COLLEGEVOORSTEL

gemeente Rheden

Onderwerp	**Afwijking inkoopbeleid spoed dakvervanging Ericaplein 5 Dieren (Bibliotheek)**
Datum collegevergadering:	28 september 2026
Thema programmabegroting:	Bedrijfsvoering | Vastgoed
Portefeuillehouder:	Alwin van Engelenburg
Zaaknummer:	2026- 008581

Samenvatting

Tijdens recente herstelwerkzaamheden aan een daklekkage bij De Bundel in Dieren (Ericaplein 5 Dieren) is geconstateerd dat de isolatielaag onder de dakbedekking van het gehele hoofddak volledig met vocht is verzadigd en daardoor onherstelbaar beschadigd is. Nader onderzoek wijst uit dat vervanging van het complete dak op korte termijn noodzakelijk en onvermijdbaar is. Daarnaast is tijdens het vervolgonderzoek ook vastgesteld dat de bestaande PV-installatie uit 2013 niet meer voldoet aan de hedendaagse normen en eveneens vervangen moet worden.

Het advies is om op korte termijn bij voorkeur voor de winter het volledige dak te vervangen en te voorzien van een nieuw, duurzaam daksysteem met isolatie conform de huidige eisen (Rc ≥ 6,3 m²K/W). Er is tevens houtrot geconstateerd in de overstekken, hiervan moeten delen worden vervangen. Hoewel deze investering eerder plaatsvindt dan voorzien, kan deze worden gedekt binnen de beschikbare middelen uit de onderhoudsvoorziening voor groot onderhoud.

Gezien de urgentie van de werkzaamheden en de omvang van het werk is voor het bouwkundige en installatietechnische deel uitsluitend een uitvraag gedaan bij de bestaande onderhoudspartners. Bij de bouwkundige partner is ook een uitvraag gedaan voor de projectleiding, omdat verschillende werkzaamheden en partijen in korte tijd goed gecoördineerd moeten worden. Voor de dakwerkzaamheden en de PV-installatie heeft een meervoudige onderhandse uitvraag plaatsgevonden.

Met dit voorstel wordt het college verzocht in te stemmen met afwijking van het inkoopbeleid, zodat de werkzaamheden vanwege de noodzakelijke urgentie niet volledig meervoudig hoeven te worden aanbesteed.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met afwijking van het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid vanwege een spoed dakvervanging van ons gebouw aan het Ericaplein 5 te Dieren (Bibliotheek), door een enkelvoudige onderhandse aanbestedingsprocedure te volgen.

Inleiding

In 2013 is De Bundel aan het Ericaplein compleet gerenoveerd voor De Zoomerij, de Bibliotheek in Dieren. Tijdens de uitvoering van deze interne en externe renovatie is gekozen voor een dakconstructie bestaande uit een opbouw van houtlaag, isolatieplaten en bitumendakbedekking. In de uitvoering is gekozen voor een constructie waarbij de isolatieplaten enkel het netto dakoppervlak bedekken. De overstekken van het dak zijn ongeïsoleerd opgebouwd.

Normaal gesproken volstaat deze constructie en is er in de warme maanden voldoende drogingscapaciteit om de isolatielaag voldoende droog te houden. Echter door de aanwezigheid van meerdere daklekkages heeft deze laag onvoldoende kunnen drogen en heeft zich vocht kunnen opbouwen in de isolatielaag over het gehele dakvlak.

De PV- installatie die in 2013 is aangebracht is gelijktijdig ook meegenomen in de inspectie. Ook deze blijkt inmiddels gedateerd en voldoet niet meer aan de huidige Scope- eisen.

Beoogd effect

Het volledige dak, inclusief de PV-installatie moet worden vervangen. Gezien de geconstateerde gebreken is uitstel niet verantwoord. Om verdere schade en mogelijke veiligheidsrisico's te voorkomen, dienen de werkzaamheden nog dit jaar te worden uitgevoerd. Rekening houdend met de doorlooptijden en een wisselend buitenklimaat is actie op zeer korte termijn noodzakelijk.

Het opvragen van meerdere offertes zou leiden tot aanzienlijke vertraging en vereist bovendien een complexe technische uitvraag. De huidige contractpartners zijn volledig bekend met de bestaande dakconstructie en aanwezige installaties, beschikken over de benodigde specialistische kennis en kunnen de werkzaamheden op korte termijn uitvoeren. Daarnaast onderhouden deze partijen al een goede werkrelatie met zowel het gebouwbeheer als de gebruiker van het pand.

Gelet op de urgentie en de omvang van de uitvoering wordt voorgesteld om dit werk als één opdracht aan onze huidige bouwkundige contractpartner WAM & Van Duren te gunnen. Zij verstrekken opdracht aan betrokken onderaannemers waaronder onze contractpartij voor installatieonderhoud Croonwolter & Dros. Hierdoor hebben we één aanspreekpunt voor uitvoering maar ook in de toekomst voor evt. garantiezaken of klachten.

Argumenten

1.1 Bredere uitvraag kost te veel tijd

De conditie van het dak is matig tot slecht. Er bestaat momenteel geen constructief gevaar, maar vervanging op korte termijn is wel noodzakelijk om de waterdichtheid van het gebouw te kunnen blijven garanderen. Het advies van een externe adviseur is om nog dit kalenderjaar tot vervanging over te gaan om verdere schade en overlast voor te zijn.

1.2 Isolatiewaarde van een vochtige daklaag wordt lager

De warmteweerstand loopt terug naarmate de isolatielaag vochtiger wordt. De isolerende waarde is momenteel erg laag. Energetisch gezien is het van belang om het dak inclusief isolatielaag zo snel mogelijk te vervangen. We gaan de koude periode weer tegemoet en willen dit probleem zo snel mogelijk verholpen hebben.

1.3 Afwijken aanbestedingsbeleid kan gemotiveerd worden

Door een onvoorziene omstandigheid is een situatie ontstaan die onmiddellijke inzet van (een) opdrachtnemer(s) noodzakelijk maakt. Op basis van de kenmerken van deze opdracht, in het bijzonder de urgentie, het gewenste eindresultaat, de transactiekosten i.r.t. de beperkte opdrachtwaarde en het karakter van de markt, wordt een enkelvoudig onderhandse opdrachtverstrekking in dit specifieke geval proportioneel geacht. De opdracht wordt beperkt tot de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de spoedsituatie op te lossen. Voor de structurele

behoefte zal, indien van toepassing, een reguliere aanbestedingsprocedure worden gevolgd. Zie voor meer uitleg het inkoopplan dat als bijlage bij dit document is gevoegd.

Kanttekeningen en/of risico's

1.1 Er wordt afgeweken van ons inkoopbeleid

De opdracht waarom wordt afgeweken wordt gezien als een op zichzelf staand opdracht waarvan de waarde onder de Europese drempelwaarde voor 'WERKEN' blijft.

Financiën

	Bedrag (€)	Jaarschijf/ jaarschijven
Eenmalige uitgaaf:	€ 578.000,- ex BTW gedekt vanuit de onderhoudsvoorziening	2026
Investering:		
Structurele lasten:	Regulier, gedekt vanuit onderhoudsvoorziening	

De vervangingsinvestering kan volledig worden gedekt vanuit de aanwezige onderhoudsvoorziening.

Uitvoering

Na instemming van het College zal direct opdracht worden gegeven voor de vervanging en zal het werk nog dit jaar worden uitgevoerd. Aanvang binnen nu en ca. 4 weken.

Participatie en communicatie

De huurders zijn en worden uitgebreid meegenomen in de communicatie over de werkzaamheden. Ook zal worden afgestemd met Communicatie om de belanghebbenden te informeren over de op handen zijnde werkzaamheden.

Bijlagen

Inkoopplan spoedherstel De Bundel Dieren

De Steeg, 28 september 2026

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris