

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: OS 10.2248087

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Nacalculatie nieuwbouw 1^e Openbare Montessorischool

Groningen, 11 NOV 2010

Aan de raad,

Projectbeschrijving.

Uw raad heeft in 2005 besloten nieuwbouw voor de 1^e Openbare Montessorischool in Beijum te realiseren. Deze school was gehuisvest in een semi-permanent gebouw dat aan vervanging toe was. Tevens zou de school beter zichtbaar moeten worden in de wijk. De door u beschikbaar gestelde kredieten zijn bestemd voor de realisatie van 9 leslokalen en een speellokaal.

Het beschikbaar gestelde krediet voor deze nieuwbouw is hoger dan € 450.000,-- zodat conform de gemeentelijke afspraken een nacalculatie is opgesteld.

Krediet.

Voor deze nieuwbouw heeft uw raad de volgende kredieten beschikbaar gesteld.

Jaar	Omschrijving	Bedrag	Indexering	Totaal
Programma 2003	Vorbereidingskrediet	73.000	11.000	84.000
Programma 2005	Krediet verv. nieuwbouw	1.701.000	115.000	1.816.000
Raadsbesluit 2010	Aankoop + inrichting terrein	610.000		610.000
Totaal krediet		2.384.000	126.000	2.510.000
Bijdragen				
Openbaar onderwijs	extra werkzaamheden	198.000		198.000
Milieudienst	duurzaamheid	120.000		120.000
Totaal bijdragen		318.000		318.000
Totaal beschikbaar				2.828.000

Tijdplanning.

De realisatie van dit project heeft meer tijd geveegd dan een standaardproject. Dit heeft o.a. te maken met de wens van het schoolbestuur om de school op een andere locatie te herbouwen, het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure en de beschikbaarstelling van een te laag krediet in relatie tot de extra wensen van het schoolbestuur alsmede de realisatie van de verplaatsing.

Aanbestedings- en inkoopprocedures.

Architectenkeuze.

In overleg met de gebruikers en de dienst RO/EZ is besloten om 6 architectenbureaus te vragen een bureaupresentatie te houden en een visie te geven op de te realiseren nieuwbouw. Het betreft de bureaus AAS architecten te Groningen, architectenbureau Drost en van Veen te Rotterdam, architectenbureau Daling te Groningen, architectenbureau Snelder Compagnons te Bussum, architectenbureau Sival te Groningen en architectenbureau Gerds te Harkstede. Uit deze 6 bureaus is het bureau Drost en van Veen uit Rotterdam gekozen om het project uit te voeren. Het selectieteam is unaniem tot de conclusie gekomen dat architectenbureau Drost en van Veen de beste architect voor dit project zou zijn.

Installatieadviseur.

Er zijn 3 installatieadviseurs gevraagd om te offren. Dit zijn adviesbureau Wickerhoff uit Krimpen aan de IJssel, Deerns uit Rijswijk en Galjema uit Rijswijk. Alle komen ze uit de regio Rotterdam omdat zij vooral in samenspel met de architect tot een goed plan moesten komen. Op basis van de laagste prijs is het adviesbureau Wickerhoff uit Krimpen aan de IJssel gekozen.

Constructeur.

Ten behoeve van het constructieadvies zijn ook 3 offertes gevraagd. Ook zij komen alle uit de regio Rotterdam om dezelfde reden als bij de installatieadviseurs. Het betreft CAE uit Delft, Smit Westerman uit Gouda en Bureau Zonneveld uit Rotterdam. Op basis van de laagste prijs is CAE uit Delft gekozen.

Aanbesteding.

Op basis van een uitgewerkt bestek en tekeningen is er een meervoudig onderhandse aanbesteding geweest voor het bouwkundig werk en een afzonderlijke aanbesteding van de bijbehorende E/W-installaties in overeenstemming met de gemeentelijke inkoopvoorwaarden.

Installaties.

Bij de gehouden aanbesteding zijn 5 partijen uitgenodigd. Er zijn ook 5 inschrijvingen binnengekomen. Het betreft de bedrijven De Groot Installatiegroep BV te Groningen, Installatietechniek Vaatstra BV, Imtech Projects Noord-Oost te Groningen, van der Graaf Installatietechniek te Groningen en BAM Techniek te Groningen. Op basis van de laagste prijs is het werk aan installatiebedrijf Vaatstra BV gegund.

Bouwkundig.

De gehouden bouwkundige aanbesteding is in twee fasen verlopen. De eerste fase bestond uit de selectiefase. Op basis van een openbare aanbesteding zijn 3 inschrijvingen binnengekomen. Het betreft de bedrijven Jorritsma Bouw BV uit Bolsward, Brands BV te Emmen en Kooij BV uit Appingedam. In de tweede fase, de gunningsfase, heeft het bedrijf Kooij BV zich teruggetrokken. Ze wilden niet voldoen aan een van de eisen namelijk het aanleveren van een open begroting. Uiteindelijk is het werk aan Brands BV gegund op basis van de laagste prijs.

Gereedkomen.

In december 2009 is de bouw van de school gereedgekomen en is deze op 6 januari 2010 officieel in gebruik genomen.

Definitieve kosten.

De definitieve kosten van dit project zijn per onderdeel in de onderstaande tabel opgenomen. Zoals in de paragraaf over het krediet is weergegeven, zijn de kredieten aangevuld met de bijdragen voor de duurzaamheid en extra werkzaamheden ten behoeve van het openbaar onderwijs.

Onderdeel	Begroot	Realisatie	Vershil
Terreinaankoop	326.000	325.625	375
Bouwkundige kosten	1.700.000	1.547.809	152.191
Installaties	400.000	514.904	-114.904
Adviseurs	200.000	270.264	-70.264
Toezicht uitvoering	50.000	44.777	5.223
Leges/aansluitkosten	50.000	40.351	9.649
Onvoorzien / administratiekosten	102.000	83.527	18.473
Totaal bruto investeringslasten	2.828.000	2.827.257	743
Af bijdragen			
Duurzaamheid	-120.000	-120.000	
Extra werkzaamheden	-198.000	-198.000	
Totale bijdrage	-318.000	-318.000	
Totaal netto investeringslasten	2.510.000	2.509.257	743

Verschillenanalyse.

De bouwkundige kosten zijn lager dan begroot. Voor een groot deel kan dat verklaard worden door een gunstige aanbesteding. Daarnaast zijn de bouwkundige kosten hoger begroot in verband met de te verwachten sloopkosten. Deze kosten dienen echter afzonderlijk verantwoord te worden.

De installatiekosten zijn hoger dan begroot. Grotendeels kan dat verschil verklaard worden door een minder gunstige aanbesteding en meerwerk als gevolg van het aanbrengen van een beter ventilatiesysteem.

Dat de adviseurskosten hoger zijn uitgevallen heeft onder andere te maken met extra architectkosten die gemaakt zijn voor de organisatie van extra activiteiten voor de school. Tevens is extra advies voor de constructie nodig geweest in verband met de onverwacht hoge waterstand. Daarnaast is de begroting van deze kosten, achteraf gezien, te laag geweest.

Duurzaamheid.

In het beschikbaar gestelde bedrag is ook € 120.000,-- opgenomen voor duurzaamheidsmaatregelen.

Met dit geld is onder andere geïnvesteerd in een betere isolatie van het gebouw, het installeren van een WarmteTerugWin-installatie (WTW) ten behoeve van de ventilatie, daglichtafhankelijke verlichting, energiezuinige installatie en andere duurzaamheidsmaatregelen.

Afwikkeling onderschrijving.

Het vorenstaande heeft ertoe geleid dat het beschikbaar gestelde krediet nagenoeg is uitgegeven. De kleine onderschrijving op dit project leidt, in een geringe mate, tot lagere kapitaallasten dan op basis van de kredietverstrekking is geraamd.

Fiscale aspecten.

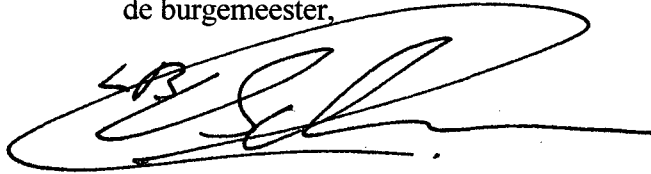
In dit project spelen fiscale aspecten geen rol.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de nacalculatie van de nieuwbouw voor de 1^e Openbare Montessorischool vast te stellen.

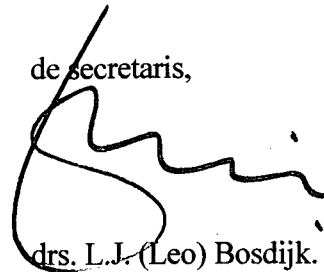
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.