

Onderwerp       Raadsvoorstel inzake het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet voor de verbouwing van Kindcentrum De Avonturijn.  
Vergaderdatum  
Zaaknummer     0971194965

---

Aan de Raad

### **Voorstel**

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 784.680 incl. BTW voor de verbouwing van Kindcentrum De Avonturijn;
2. in te stemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging 2023 waarin de financiële effecten zijn verwerkt die met dit aanvullend krediet samenhangen;

### **Inleiding**

Tijdens de oordeelsvormende raad op 17 februari 2022 is het voorstel besproken over het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet voor de verbouwing van Kindcentrum De Avonturijn in Berg a/d Maas. Aansluitend heeft de raad hiermee ingestemd. Met dit besluit was er groen licht om te komen tot de definitieve ontwerpen (bouwkundig en installatie-technisch) met bijbehorende bestekken. Documenten aan de hand waarvan dit project op de markt kon worden weggezet.

Alvorens met deze verbouwing kan worden gestart, was het noodzakelijk eerst de in de kruipruimte aanwezige asbest te saneren. Vanwege de verwachte uitvoeringsperiode (4 tot 5 weken) en het feit dat omwille van de veiligheid het gebouw niet in gebruik mocht zijn, was de zomervakantie het enige geschikte moment. Het is daarom dat deze werkzaamheden als eerste en afzonderlijk zijn aanbesteed. Met onze raadsinformatiebrief van 5 oktober 2022 (bijgevoegd) hebben wij u geïnformeerd over het verloop van dit saneringsproces.

Op basis van de nu voorliggende inschrijvingen (bouwkundig, elektrotechnisch en werktuigbouwkundig) hebben wij moeten concluderen dat uitvoering van het project niet mogelijk is binnen de door de raad vastgestelde kaders.

### **Argumentatie**

Nu de eerder door de raad beschikbaar gestelde middelen (raadsbesluiten d.d. 24 september 2020 en 17 februari 2022) ontoereikend zijn om dit project te kunnen realiseren, is het noodzakelijk opnieuw een voorstel te doen om extra middelen te voteren.



Alvorens hier nader op in te gaan, eerst een aantal feiten op een rijtje met betrekking tot de drie meervoudig onderhandse aanbestedingen.

### Bouwkundig:

- de uitvraag is verzonden naar 4 partijen; uiteindelijk zijn 2 inschrijvingen ontvangen;
- beide aanbiedingen zijn ongeldig verklaard; de ene vanwege een calamiteitenbepaling waardoor een prijsvoorbehoud wordt gemaakt; de ander omdat deze, na het verzoek om nadere informatie, een prijsaanpassing was doorgevoerd;
- overleg met de huisadvocaat (advies ligt bij de stukken ter inzage) leerde dat met beide inschrijvers mag worden onderhandeld; voor de resultaten wordt verwezen naar de financiële paragraaf;

### Elektrotechnisch:

- 5 partijen hadden in het voortraject aangegeven geïnteresseerd te zijn in dit project; van alle bedrijven zijn inschrijvingen ontvangen;
- een aantal partijen zijn, na de inhoudelijke beoordeling, in de gelegenheid gesteld de ontbrekende informatie aan te leveren;
- na ontvangst en beoordeling van deze stukken heeft de adviseur E en W meegedeeld dat akkoord wordt gegaan met de laagste inschrijving, waaraan inmiddels voorlopig is gegund; wel met de kanttekening dat definitieve opdrachtverstrekking eerst kan plaatsvinden nadat de raad een besluit heeft genomen over het aanvullend krediet;
- de overige partijen zijn eveneens schriftelijk van dit voornemen in kennis gesteld en het feit dat van hun diensten geen gebruik zal worden gemaakt;
- binnen de gestelde termijn zijn geen bezwaren ingediend;

### Werktuigbouwkundig:

- voor deze werkzaamheden zijn eveneens 5 bedrijven aangeschreven; na het sluiten van de termijn lagen 2 inschrijvingen voor;
- 1 aanbieding is ter zijde gelegd vanwege een prijsvoorbehoud, hetgeen niet is toegestaan; de andere partij is in de gelegenheid gesteld de niet bijgevoegde informatie alsnog aan te leveren;
- na ontvangst van de ontbrekende gegevens heeft de adviseur E en W deze aanbieding, die overigens niet de laagste was, positief beoordeeld;
- inmiddels is aan deze partij het voornemen tot gunning bekendgemaakt; wel met het voorbehoud dat de raad eerst een besluit moet nemen over het aanvullend krediet alvorens tot definitieve gunning kan worden overgegaan;
- de andere inschrijver is van dit voornemen schriftelijk in kennis gesteld met de gelijktijdige mededeling dat van de aangeboden diensten geen gebruik zal worden gemaakt; hiertegen is geen bezwaar gemaakt;

Dan terug naar het gegeven dat we ons genoodzaakt zien opnieuw een voorstel te doen voor een aanvullend krediet. Zoals bekend is de situatie in de wereld drastisch veranderd. In eerste instantie door de coronapandemie vanaf maart 2020. Met als gevolg het stilleggen van productielijnen waardoor schaarste op de bouwmarkt is ontstaan.



Vervolgens de oorlog in de Oekraïne, uitgebroken een week nadat de raad had besloten extra middelen beschikbaar te stellen voor dit project.

Ten behoeve van het voorstel dat op 17 februari 2022 is besproken, is door Frencken Scholl Architecten in januari 2022 een kostenraming opgesteld. De in deze begroting opgenomen bedragen voor de bouwkundige en de installatietechnische werkzaamheden zijn gebaseerd op het prijspeil van het laatste kwartaal 2021. Dat de mondiale situatie, een week na besluitvorming, er geheel anders zou komen uit te zien was niet te voorzien. Feit is echter wel dat we hebben te dealen met de impact van deze oorlog in combinatie met de almaar stijgende (grondstof)prijzen en inflatiecijfers.

Uit oogpunt van betrouwbaar bestuur is het voor ons nooit een optie geweest de raad voor te stellen een streep door dit project te zetten. Een handelwijze die ons inziens ongepast zou zijn, kijkend naar de verwachtingen die met de eerder genomen besluiten zijn gewekt bij de direct betrokkenen. Harde garanties dat met dit besluit het budget toereikend is kunnen niet worden gegeven. Met z'n allen kunnen we niet in een glazen bol kijken hoe de situatie zich de komende tijd gaat ontwikkelen.

### Financiële onderbouwing

Zoals toegelicht zijn de E- werkzaamheden en de W-werkzaamheden inmiddels voorlopig gegund voor een bedrag van respectievelijk € 127.535 excl. BTW en € 371.828 excl. BTW.

Naar aanleiding van de onderhandelingen met de beide bouwkundige aannemers merken wij het volgende op. De verslagen van deze besprekingen liggen vertrouwelijk ter inzage bij de griffie. Na beoordeling van de ontvangen reacties hebben wij besloten de werkzaamheden voorlopig te gunnen voor een bedrag van € 1.104.363 excl. BTW. Uiteraard onder voorbehoud dat de raad besluit tot het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet.

Met inachtneming van voornoemde gunningsbedragen treft u in onderstaande tabel een specificatie aan van de hoogte van het aanvullend krediet. Alle vermelde bedragen zijn inclusief BTW.

	<b>Beschikbaar budget</b>	<b>Verwachte uitgaven</b>	<b>Overschot/Tekort</b>
Bouwkosten	€ 541.821,06	€ 1.336.279,23	-€ 794.458,17
w-werkzaamheden	€ 412.005,00	€ 449.911,88	-€ 37.906,88
e-werkzaamheden	€ 110.715,00	€ 154.317,35	-€ 43.602,35
Asbestsanering	€ 200.908,40	€ 188.215,51	€ 12.692,89
bijkomende kosten	€ 345.872,45	€ 267.275,20	€ 78.597,25
totaal excl. bijdrages	€ 1.611.321,91	€ 2.395.999,17	-€ 784.677,26

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat een aanvullend investeringskrediet benodigd is van € 784.680 incl. BTW (afgerond). Deze kosten worden geactiveerd middels een aanvulling op het eerder beschikbaar gestelde krediet. De technische installaties worden afgeschreven op 15 jaar, de overige kosten op 25 jaar. De verwachting is dat begin 2023 met de werkzaamheden zal worden gestart.



De hiermee samenhangende financiële consequenties voor de exploitatie zien er als volgt uit:

	2023	2024	2025	2026
extra kapitaallasten aanvullend krediet	€ 6.474	€ 46.508	€ 45.954	€ 45.400

Voorgesteld wordt om de financiële effecten te verwerken middels bijgevoegde begrotingswijziging en de begroting 2023-2026 dienovereenkomstig bij te stellen.

**Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2018-2022:**

In de strategische toekomstvisie staat bij de kernwaarde Sociale en vitale kernen vermeld dat de voorzieningen afgestemd dienen te zijn op de toekomstige behoefte en bevolkingssamenstelling.

**Relevante beschikbare achtergrondinformatie:**

1. Raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 24 september 2020 inzake de toekomstige onderwijshuisvesting in Berg a/d Maas en Urmond;
2. Raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 17 februari 2022 inzake het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet in verband met de verbouwing van basisschool De Avonturijn;
3. Raadsinformatiebrief d.d. 5 oktober 2022 over het saneringsproces van de kruipruimte;
4. Adviezen van de huisadvocaat d.d. 14 oktober 2022 en 17 oktober 2022 over het vervolgtraject nu beide bouwkundige inschrijvingen ongeldig zijn;
5. Verslagen van de gesprekken die met de beide bouwkundige aannemers hebben plaatsgevonden (liggen vertrouwelijk ter inzage bij de griffie);
6. Begrotingswijziging 2023.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Burgemeester,

