Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2022053092953

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 21 juli 2022
Agendanummer	:
Onderwerp	: Extra krediet bouw sporthal

Voorstel

1. Akkoord te gaan met de verhoging van het krediet ten behoeve van de realisering van sporthal op de locatie Parkzicht.
2. Het bestaande krediet te verhogen met € 1.048.725
3. De met het extra krediet verband houdende jaarlast van € 30.000,- te verwerken in de primitieve begrotingen vanaf 2022. Vooralsnog wordt als dekking gedacht aan de in de Meicirculaire aangekondigde aanzienlijke verhoging van de algemene uitkering vanaf 2023.
4. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.
5. Het bedrag verband houdend met de gestegen bouwprijzen ad. € 780.725,- inclusief BTW te betrekken in het vervolg van de aanbestedingsprocedure
6. In te stemmen met het voorstel om de extra wensen door de aannemers te laten afprijzen en de raad later een voorstel te doen of deze door gaan of niet.

Inleiding

Op 21 juli 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de realisatie van een nieuwe sporthal in de kern Raamsdonksveer (locatie Parkzicht). Er is besloten om een hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 4.565.650,- inclusief BTW. Na deze besluitvorming zijn wij van start gegaan met de voorbereidingen voor de realisatie.
Omdat het een groot project is, zeker in samenhang met de bouw van de onderwijsvoorziening in het gebied hebben we besloten een projectorganisatie hiervoor op te richten. Deze organisatie kent een projectgroep (bestaande uit de betrokken projectleiders en adviseurs) en een stuurgroep waarin naast de projectleiders twee wethouders (Sport en Financiën) plaats hebben genomen.
De aanbesteding op basis van een Design & Built procedure loopt op dit moment. Er zijn onlangs drie partijen geselecteerd die op basis van een Vraagspecificatie (programma van eisen en bijlagen) en een vast, taakstellend budget zijn uitgenodigd om een inschrijving te doen voor het ontwerpen en bouwen van de nieuwe sporthal. Alle 3 de geselecteerde partijen hebben tijdens een recente informatiebijeenkomst op 18 mei jl. aangegeven dat, gezien de onrust in de wereld en de bijkomende stijging van bouwmaterialen (hout, staal, kunststoffen) en brandstofprijzen dit budget niet voldoende is. Deze onrust in de wereld en de daarmee gepaard gaande bouwkostenstijging was in het voorjaar van 2021, ten tijde van de voorbereiding van het eerdergenoemde raadsvoorstel niet te voorzien en hiermee is bij de totstandkoming van het budget in 2021 dan ook geen rekening gehouden.

Beoogd effect

Gestegen prijzen

Om te voorkomen dat de aanbesteding mislukt is het van belang te anticiperen op de ontstane situatie. In de projectgroep is dan ook de suggestie gedaan om de Raad voor te stellen om het budget te indexeren zodat het budget voldoende is om tot goede inschrijvingen en een succesvolle aanbesteding te komen.
Als bijlage zijn de BDB-cijfers toegevoegd. De BDB houdt alle aanbestedingen in Nederland in de gaten en is een onafhankelijk bureau wat op basis daarvan indexeringscijfers publiceert die door alle partijen (opdrachtgevers en opdrachtnemers) worden geaccepteerd.
In de periode van juli 2021 tot april 2022 zijn de marktprijzen gestegen van 105,4 tot 114,5, een stijging van 9,1%. De BDB geeft daarnaast een prognose over de toekomst (maximaal 1 jaar verder). Voor de periode tot april 2023 wordt een stijging naar 119,8 verwacht, dat is nogmaals een stijging van 5,3%.
Het is ook noodzakelijk om een indexering toe te passen voor de realisatiefase. De selecteerde aannemers geven aan dat de risico's op dit moment te groot zijn om zonder indexering in deze fase een aanbieding te doen. De aannemers zullen tot circa de helft van de bouwfase materialen en onderaannemers contracteren. Deze zes maanden na april 2023 zal ongeveer de helft zijn van 5,3%, zijnde 2,7%. De prognoses zijn sterk afhankelijk van de situatie in de wereld en zijn daarmee onzeker. Op dit moment hebben we echter niets beter dan deze BDB-cijfers waar we ons op kunnen baseren.

Per saldo wordt voorgesteld om het budget van € 4.565.650,- inclusief BTW te verhogen met 17,1%. Dat is een bedrag van € 780.725,- inclusief BTW.

SPUK
Onlangs is duidelijk geworden dat het deel wat wordt gebruikt door het onderwijs (circa 40%) niet in aanmerking komt voor de SPUK-subsidie. Dit betekent dat een bedrag van € 268.000,- minder teruggevraagd kan worden door middel van de SPUK-regeling. Ook dit bedrag was niet voorzien en moet dus opgevangen worden door toevoeging aan het budget.

Extra wensen
De Raad heeft in haar besluit van 21 juli 2021 gevraagd om te onderzoeken of het mogelijk is om een grotere tribune en een grotere horecavoorziening te realiseren. Daarnaast is het verzoek door de basketbalvereniging gedaan om een houten sportvloer toe te passen in plaats van een kunststof vloer.
In de huidige aanbestedingsleidraad hebben we deze drie extra wensen omschreven. Als een marktpartij deze extra wensen kan inwilligen binnen het taakstellend budget dan krijgen ze bonuspunten bij het beoordelen van de inschrijvingen. Nu het budget zo onder druk staat stellen we voor om dit als volgt te wijzigen:
Wij vragen de inschrijvers om deze drie extra wensen apart af te prijzen in het inschrijfbiljet. Na het beoordelen van de inschrijvingen wordt een voornemen tot gunnen voorgelegd aan de stuurgroep waarna een voornemen tot gunnen wordt uitgesproken, waarna er een stand-still periode is voordat de gunning definitief is. In deze periode kunnen deze drie opties, zoals afgeprijsd door de winnende aannemer, worden voorgelegd aan de raad. Uw raad kan op dat moment besluiten wel of niet deze extra uitgaven te doen.
Zo scheiden we de basis uitvraag en de extra wensen van elkaar. Dat maakt het aanbestedingsproces zuiver en transparanter. U heeft als raad het laatste oordeel om deze wensen wel of niet toe te kennen als u ook de extra kosten daarvan in beeld hebt.

Argumenten
2.1. *Het extra krediet is nodig om de hal te kunnen bouwen*
Door de gestegen bouwprijzen en het niet volledig gehonoreerd krijgen van onze SPUK-aanvraag is het huidige krediet onvoldoende om de hal te kunnen bouwen. Om de nadrukkelijke wens van de raad, de realisatie van een sporthal, te kunnen realiseren is een extra krediet nodig.

3.1. De jaarlast verwerken in toekomstige gemeentebegrotingen.
De met het extra krediet verband houdende jaarlast van € 30.000,- zal worden verwerkt in de primitieve begrotingen vanaf 2025.

5.1. Dit bedrag is nodig om te kunnen komen tot een succesvolle aanbesteding
De bouwprijzen zijn de afgelopen tijd zo hard gestegen dat het risico voor de aannemers te groot is om een vaste aanneemsom aan te bieden zonder prijsindexering. Willen we de sporthal kunnen bouwen moet het budget verhoogd worden.

6.1. Het is niet reëel te verwachten dat de aannemers in de huidige markt de extra wensen kunnen opvangen binnen bestaande budget.
Met de voorgestelde werkwijze krijgt de raad t.z.t. de gelegenheid te beslissen of er geld wordt uitgetrokken voor de extra wensen of niet.

Kanttekeningen
2.1. Als de markt nog meer verslechtert zijn de gevolgen onduidelijk
Als de komende tijd de bouwprijzen nog veel meer stijgen dan de aangehaalde index is het onduidelijk wat daarvan de gevolgen zullen zijn.

5.1 Het is niet zeker of de voorgestelde indexering toereikend is
De voorgestelde indexering is niet besproken met de aannemers. We verwachten van wel, maar weten niet helemaal zeker of het voorgestelde bedrag voldoende is voor een succesvolle aanbesteding.

6.1. Door dit besluit is het onzeker of de extra wensen gerealiseerd worden
De raad krijgt nog de gelegenheid een standpunt in te nemen over de extra wensen. Dit betekent ook dat het mogelijke is dat deze niet gehonoreerd worden.

Financiën
Per saldo wordt voorgesteld om het in juli 2021 beschikbaar gestelde budget van € 4.565.650,- inclusief BTW te verhogen met 17,1% als gevolg van de sterk gestegen bouwprijzen. Dat is een bedrag van € 780.725,- inclusief BTW.

Daarnaast wordt voorgesteld het genoemde investeringsbedrag te verhogen met € 268.000 vanwege verwachte mindere inkomsten uit SPUK-subsidie.
In totaal betekent dit dus een extra benodigd investeringskrediet van € 1.048.725,-
De met het extra krediet verband houdende jaarlast van € 30.000,- zal worden verwerkt in de primitieve begrotingen vanaf 2025. Vooralsnog wordt als dekking gedacht aan de in de Meicirculaire aangekondigde aanzienlijke verhoging van de algemene uitkering vanaf 2023. Van 2025 naar 2026 lijkt het er vooralsnog op dat de algemene uitkering een flinke teruggang vertoont. Hier moet in de aankomende meerjarenbegrotingen wel rekening mee worden gehouden.

Communicatie
Na vaststelling door uw raad zal dit besluit worden gecommuniceerd naar de geselecteerde aannemers.

Inclusieve samenleving
n.v.t.

Uitvoering
Indien uw raad besluit tot het beschikbaar stellen van een extra krediet wordt dit in de aanbestedingsfase meegenomen.

Bijlagen
1. BDB-cijfers

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,	de burgemeester,
R.C.J. Nagtzaam	M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Besluit:
De raad besluit:

1. Akkoord te gaan met de verhoging van het krediet ten behoeve van de realisering van sporthal op de locatie Parkzicht.
2. Het bestaande krediet te verhogen met € 1.048.725
3. De met het extra krediet verband houdende jaarlast van € 30.000,- te verwerken in de primitieve begrotingen vanaf 2025. Vooralsnog wordt als dekking gedacht aan de in de Meicirculaire aangekondigde aanzienlijke verhoging van de algemene uitkering vanaf 2023.
4. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.
5. Het bedrag verband houdend met de gestegen bouwprijzen ad. € 780.725,- inclusief BTW te betrekken in het vervolg van de aanbestedingsprocedure
6. In te stemmen met het voorstel om de extra wensen door de aannemers te laten afprijzen en de raad later een voorstel te doen of deze door gaan of niet.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 21 juli 2022,

Geertruidenberg,

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere M. Witte