GEMEENTE NOORDENVELD

Raad d.d. 22-6-22
Unaniem
Besluit: Aangenomen

De heren Veurman en koopman hebben zich onthouden van stemming.

Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 3.1/22062022
Zaaknummer: 91873

Roden, 8 juni 2022

Onderwerp
Aanbesteding Sporthuis Peize

Programma:
Werken, ondernemen en ontspannen

Programmadoelstelling:
We willen met sport en bewegen de (ervaren) gezondheid van alle inwoners, de sociale binding en de leefbaarheid in de dorpen verbeteren.

Taakveld:
Sport

Behandelend collegelid
Wethouder Alex Wekema

In behandeling bij:
Noël Weisenbach

Gevraagd besluit:
1. € 500.000 extra beschikbaar stellen voor de bouw van Sporthuis Peize door stijgende (materiaal)kosten.
2. De € 32.500 kapitaallasten ten laste brengen van de begrotingsruimte.

Kern van het gevraagde besluit
Eind 2021 stemde u in met het definitieve ontwerp van Sporthuis Peize. Ook stelde u maximaal € 2.150.000 inclusief btw beschikbaar voor de ontwikkeling ervan.
De totale kosten van het sporthuis werden geschat op € 2.9 miljoen inclusief btw. Dit bedrag is naast de bouwkosten inclusief alle andere kosten voor de ontwikkeling van het sporthuis.

We hebben de bouw van het sporthuis aanbesteed. We hebben de bouwkundige werkzaamheden en de installaties apart aanbesteed. Het gunningscriterium is de laagste prijs.

De laagste offerteprijs voor de bouw is € 2.364.860 inclusief btw.. Dit bedrag is € 549.000 hoger dan de raming van het definitieve ontwerp.
De laagste offerte voor de installaties is € 626.000 inclusief btw. Dit is € 203.000 hoger dan geraamd.

De prijzen van de laagste offertes liggen dus € 752.000 hoger dan geraamd. Dit komt vooral door prijsstijgingen van (bouw)materialen.
De projectleider, stuurgroep en architect denken dat € 240.000 inclusief btw bezuinigd kan worden op het ontwerp.

Half mei hebben we de offertes gekregen. De prijzen zijn 45 dagen geldig. Daarna kunnen de bedrijven die hebben ingeschreven de prijzen verhogen.
We vragen u om een extra krediet van € 500.000 zodat we verder kunnen met de contractvorming en de bouw van het sporthuis.

Inclusie (iedereen doet mee)
N.v.t.

Duurzaamheid
N.v.t.

Participatie:
N.v.t.

Financiën:
De totale kosten werden geschat op € 2.9 miljoen inclusief btw en alle overige kosten zoals advieskosten, onderzoekskosten, kosten van de architect, kosten van bouwprotocol, inrichting, bouwbegeleiding en aanpassing van de route om het sporthuis.

Het plan was de kosten te dekken door:
- € 2.150.000 dat u beschikbaar stelde tijdens de behandeling van de begroting 2021.
- € 750.000 van VV Peize: € 550.000 BOSA subsidie en € 200.000 eigen geld.

In het raadsvoorstel over uw investeringsbesluit van 25 november 2021 staan financiële risico's. Twee daarvan zijn stijgende bouwprijzen en oplopende levertijden.

Het definitieve ontwerp is van september 2021. Vanaf 2021 zijn de prijzen sterk gestegen en stijgen nog steeds. Ook hebben bouw- en installatiebedrijven het (te) druk en (te) weinig personeel. Dit heeft ervoor gezorgd dat de offerteprijzen flink hoger zijn dan de geschatte kosten. In totaal is er een tekort van € 500.000. Eind 2021 hebben we ook met u gesproken over de verwachting dat we te maken krijgen met hogere kosten door prijsstijgingen.

De extra benodigde investering van € 500.000 met een looptijd van 20 jaar en een rente van 1,5% betekent een kapitaallast van € 32.500. Hiervoor is geen dekking opgenomen in de begroting 2022. Dat betekent dat deze extra kosten ten laste komen van de begrotingsruimte. Deze staat onder druk.
De voorbereidingswerkzaamheden van de bouw van het sporthuis starten waarschijnlijk dit najaar. Daardoor is het nog maar de vraag is in hoeverre de extra kapitaallasten zullen drukken op de begroting 2022. Daarnaast is het reëel te veronderstellen dat er sprake zal zijn van onderuitputting van de kapitaallasten, omdat niet van alle aangevraagde investeringskredieten de uitvoering start in het lopende jaar . Bovendien zijn de huidige systematiek ten aanzien van de investeringskredieten en de kapitaallasten nog niet gewijzigd.

U kunt geen integrale afweging maken in relatie tot andere beleidsontwikkelingen en onverwachte stijgingen bij andere investeringskredieten als u besluit in te stemmen met de gevraagde investering en bijbehorende extra kapitaallasten.. Zoals gezegd staat de begrotingsruimte eveneens onder druk. Het risico bestaat dat de begrotingsruimte onvoldoende is en dit ten koste zal gaan van ander beleid/andere ontwikkelingen die dan niet of in mindere mate door kunnen gaan.

Tijdpad
Half mei hebben we offertes gekregen die 45 dagen geldig zijn. We kunnen verder met de laagste aanbieder en de planning als u € 500.000 extra beschikbaar stelt omdat we dan binnen 45 dagen blijven. Na 45 dagen mogen de inschrijvers de prijzen indexeren en verwachten we dat het tekort groter wordt.

We nemen de bezuiniging van € 200.000 als taakstelling op in de contracten.

Nadere onderbouwing
De totale kosten van het sporthuis werden geschat op € 2.9 miljoen inclusief btw. Tijdens uw vergadering op 25 november 2021 stelde u maximaal € 2.150.000 inclusief btw beschikbaar voor de ontwikkeling van het sporthuis.

We hebben inmiddels een vergunning gekregen voor de bouw van het sporthuis en de aanbesteding is klaar. We hebben gekozen voor een onderhandse aanbesteding van de bouwwerkzaamheden en de installaties. De aanbesteding is gedaan met een bestek waarin de kwaliteit is vastgelegd. Het gunningscriterium is de laagste prijs.

Aanbesteding bouwwerkzaamheden
We hebben acht bedrijven benaderd om te komen tot vier partijen die hebben toegezegd mee te willen doen en daarmee zijn uitgenodigd voor de onderhandse aanbesteding. Gedurende de aanbesteding heeft nog een bedrijf zich teruggetrokken en zijn er drie bedrijven die een inschrijving hebben gedaan.

De laagste offerteprijs voor de bouw is € 2.364.860 inclusief btw.. Dit bedrag is € 549.000 hoger dan de raming van het definitieve ontwerp. De andere twee offertes zijn ongeveer 10% hoger.

Aanbesteding installaties
We hebben tien bedrijven benaderd om tot vier partijen te komen die hebben toegezegd mee te willen doen en daarmee zijn uitgenodigd voor de onderhandse aanbesteding. Twee bedrijven hebben een offerte ingediend en twee bedrijven hebben zich teruggetrokken.

De laagste offerte voor de installaties is € 626.000 inclusief btw. Dit is € 203.000 hoger dan geraamd. De andere offerte is 40% hoger.

De prijzen van de offertes voor de bouw en installaties liggen dus € 752.000 hoger dan geraamd. De redenen hiervoor zijn:
- Sterke prijsstijgingen van (bouw)materialen. De prijzen zijn extra gestegen door de oorlog in Oekraïne.
- Bouw- en installatiebedrijven hebben het (te) druk en (te) weinig personeel.. Dit zorgt voor hogere prijzen dan in een 'normale' markt.

De projectleider, stuurgroep en architect denken dat € 240.000 inclusief btw bezuinigd kan worden op het ontwerp: € 181.500 op de bouwkundige kosten en € 60.500, op de installatiekosten.

Wat zijn (financiële) risico's?
(Financiële) risico's van de bouw van het sporthuis zijn:
- Bezwaren op de bouwvergunning.
- Extreme prijsstijgingen die niet bij de aannemer neergelegd kunnen worden. Hiervoor hebben we een bedrag voor opgenomen.
- De BOSA-subsidie. Die moet nog worden aangevraagd en dat kan pas met een definitief contract.

Ter inzage liggende stukken
Geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Greta Hoving, loco-secretaris/directeur Klaas Smid, burgemeester

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No: 3.1/22062022
Onderwerp: Aanbesteding Sporthuis Peize

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 7 juni 2022;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

BESLUIT

1. € 500.000 extra beschikbaar stellen voor de bouw van Sporthuis Peize door stijgende (materiaal)kosten.
2. De € 32.500 kapitaallasten ten laste brengen van de begrotingsruimte.

Roden, 22 juni 2022

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H.W.T. Johannes-Wolters, plv. griffier

K. Smid, voorzitter