



## Memo

---

**Aan:** de Raad van de gemeente Gulpen-Wittem

**Van:** Het college van Burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem

**Datum:** 16 oktober 2018

**Onderwerp** aanvullende gegevens toegezegd in sprekersplein van 11 oktober 2018

**Dossiercode:**

**Inhoud:**

Conform toezegging in het raadsvoorstel BP/369 en enkele toezeggingen tijdens het gehouden sprekersplein doen wij u onderstaande gegevens toekomen:

1. Chronologische ontwikkeling centrumplan Gulpen ( 2 pagina's): onderdeel Looierstraat/Gulp;
2. Proces-verbaal van opening d.d. 24 september 2018 (aanbesteding);
3. Relevante passages uit de brief van Plangroep Heggen B.V. d.d. 9 oktober 2018, waarin de grootste verschillen tussen de laagste inschrijving t.o.v. de directiebegroting zijn aangegeven. Tevens zijn ook de redenen daarvoor aangegeven;
4. Kostenopstelling duurzaamheidsmaatregelen BMV Gulpen. Terugverdientijd bedraagt 10.2 jaar;
5. Mocht alleen besloten worden om de bestrating te verbeteren (herstraten), daar waar de nutsbedrijven gewerkt hebben, dan moet maximaal rekening gehouden worden met 2500 m2(schatting) a € 20,- per m2 = € 50.000,- (excl. BTW)

Gulpen, 15 oktober 2018.

Namens het college van Burgemeester en wethouders,

Wethouder J. Last



## **Chronologie ontwikkeling centrumplan Gulpen; onderdeel Looierstraat/Gulp**

mei 2014: Beeldkwaliteitscatalogus centrum Gulpen vastgesteld door college

Juli 2014: Schetsontwerp en VO Looierstraat /Gulp ( bureau Verbeek) vastgesteld door college ; ramingsbedrag € 1,2 miljoen.

November 2014: vaststelling van de begroting 2015 inclusief het beleidsalternatief Centrumplan Gulpen. Alhoewel niet expliciet vermeld is het altijd de intentie geweest om deze bedragen in te zetten voor de Looierstraat/Gulp. Voor 2015 werd een investeringskrediet van € 100.000,- t.b.v. de voorbereiding gevoteerd. Voor 2016 werd een investeringskrediet van € 400.000,- beschikbaar gesteld voor uitvoering. Als basis hiervoor heeft de raming gediend die door bureau Verbeek was opgesteld en voor dit deel uitkwam op circa € 1,2 miljoen. In het beleidsalternatief is de raming van € 1, 2 miljoen niet vermeld.

Augustus 2016: subsidieverzoek bij Provincie ingediend.

December 2016: Convenant met Provincie ondertekend.

Oktober 2017: Opstart ontwerp en besteksgereedmaken Looierstraat /Gulp door plangroep Heggen

28 November 2017: Provincie stelt subsidiebedrag ad. € 950.000 beschikbaar waarvan € 500.000 voor Looierstraat /Gulp.

Eisen (resultaatverplichting) subsidie Provincie:

- Trappartijen en groene overs langs de Gulp;
- Uitbreiden van open water met 175 m2 (ontkluizen) > wordt later circa 136 m2; Provincie akkoord

December 2017: Waterschap in beeld vanuit het project "water in balans". Later BOOST genoemd

8 december 2017: Directieraming gereed met bedrag van € 1,6 miljoen

19 december 2017: Aangepaste Directieraming met doorgevoerde bezuinigingen gereed met bedrag van € 1,36 miljoen. Definitieve raming bedraagt na diverse aanpassingen € 1.368.000 ( is uitgangspunt bij aanbesteding)

21 februari 2018; Bestuurlijk overleg Provincie: melding van hogere projectkosten

8 mei 2018: Collegeadvies mbt budgettekort en voteren extra krediet in zomernota > College besluit vervolgstappen in samenspraak met nieuwe college te bepalen.

31 mei 2018: Installatie nieuw college

12 juli 2018; RIB : Tekort ad. € 334.000 ; uitstel uitvoering en aanbesteding onder voorbehoud kredietvoting door raad.

9 augustus 2018; RIB: Toekenning subsidie Waterschap ad. € 274.000

16 augustus 2018: Overleg met Provincie waarbij medegedeeld wordt dat aan raad extra krediet wordt gevraagd ( op basis van tekort ad. € 330.000) zodat subsidieverstrekking Provincie in stand blijft.

24 september 2018; Aanbesteding Looierstraat/Gulp. Laagste inschrijver schrijft in met bedrag van € 1.924.000 ( overschrijding raming met € 539.000).

Het totale tekort tov het beschikbare budget is hiermee opgelopen tot € 890.000 (exclusief tekort Toeristenkerk)

**Conclusie:**

1. Voor de raadsvergadering van 25 oktober is een raadsvoorstel opgesteld met als strekking € 333.000 extra krediet beschikbaar te stellen voor de Looierstraat/Gulp en € 347.000 extra krediet voor de BMV Toeristenkerk. In totaal € 680.000. Eea in lijn met de RIB van 9 juli 2018.

Bij het opstellen van dit raadsvoorstel was de uitslag van de aanbesteding Looierstraat/Gulp nog niet bekend. Het tekort voor de Looierstraat/Gulp bedraagt na aanbesteding € 890.000

Om Looierstraat/Gulp en BMV Toeristenkerk beiden te kunnen uitvoeren is een extra bedrag van ( 890+347) € 1.237.000 nodig

2. Gunning van het project aan de laagste inschrijver is op basis van toekenning van extra krediet door de raad. Stelt de raad dus geen extra krediet beschikbaar voor het onderdeel Looierstraat/Gulp dan hoeft er niet gegund te worden.

<b>Beschikbaar budget Looierstraat Gulp</b>	
GW (begroting 15 en 16)	500.000
Provincie; november 17	500.000
Waterschap; juni 18	275.000
<b>Totaal</b>	<b>1.275.000</b>

<b>Raming op basis van uitgangspunten</b>	
<b>kwaliteitscatalogus oktober 15</b>	<b>1.261.000</b>

<b>Kostenprognose voor aanbesteding (na bezuiningsronde)</b>	
Vorbereiding, ontwerp, onderzoeken en Nuts	148.000
Directieraming uitvoering	1.368.000
Directie en toezicht uitbesteed	50.000
Nieuwe verlichting en overig	43.000
<b>Totaal</b>	<b>1.609.000</b>

**Nog beschikbaar GW excl. subsidie** **309.000**

<b>Tekort</b>	<b>334.000</b>

<b>Kostenopzet na aanbesteding</b>	
Vorbereiding, ontwerp, onderzoeken en Nuts	148.000
Inschrijving laagste inschrijver	1.924.000
Directie en toezicht uitbesteed	50.000
Nieuwe verlichting en overig	43.000
<b>Totaal</b>	<b>2.165.000</b>
<b>Tekort</b>	<b>890.000</b>

**Overschrijding tov oorspronkelijke opzet 2016** **70%**

Tekort Toeristenkerk op basis van voorcalculatie	347.000
<b>Totaal tekort centrumplan</b>	<b>1.237.000</b>



### PROCESVERBAAL VAN OPENING

Op maandag 24 september 2018 is om 10.00 uur te Gulpen door mij, de heer J. Alberts (voorzitter van het aanbestedingsteam van de Gemeente Gulpen-Wittem) in het bijzijn van de heer P. Moonen (secretaris van het aanbestedingsteam van de Gemeente Gulpen-Wittem), overgegaan tot het openen van de inschrijvingsbiljetten voor de aanneming van het project "CP Gulpen, onderdeel Looierstraat", volgens RAW- bestek 17.077 d.d. 20 augustus 2018, incl. nota van inlichtingen d.d. 13 september 2018 en d.d. 17 september 2018 van Plangroep Heggen.

Bij de gehouden meervoudig onderhandse aanbesteding zijn 6 inschrijvingen ingekomen, waarvan onderstaande staat is opgemaakt:

Inschrijver	Plaats	aaneemsom excl. B.T.W in Euro's
Heijmans Infra BV	Eindhoven	€2.346.750,00
BLM Wegenbouw	Wessem	€2.009.000,00
FPH Ploegmakers	Vinkel	€2.074.000,00
KWS Infra BV	Eindhoven	€1.924.000,00
Gebr. Kurvers BV	Heerlen	€2.321.000,00
BAM Wegen BV	Helmond	€2.085.000,00

Opgemaakt te Gulpen, 24 september 2018




.....  
 De heer J. Alberts

.....  
 De heer P. Moonen



Hierbij doen wij u toekomen het gunningadvies naar aanleiding van de meervoudig onderhandse aanbesteding d.d. 24 september 2018 het project "CP Gulpen, onderdeel Looierstraat", volgens RAW- bestek 17.077 d.d. 20 augustus 2018, incl. nota van inlichtingen d.d. 13 september 2018 en d.d. 17 september 2018 van Plangroep Heggen.

Als laagste inschrijver op het bestek schrijft in: KWS Infra BV te Eindhoven voor een bedrag van € 1.924.000,00 exclusief BTW.

De aanbieding is beduidend hoger dan de directiebegroting d.d. 17 september 2018 van Plangroep Heggen, welke sluit op € 1.385.000,00 exclusief BTW.

Na controle van de inschrijving constateerden wij dat diverse eenheidsprijzen substantieel afwijken (hoger) van de directieraming. De afwijkingen in de diverse eenheidsprijzen resulteren in een subtotale dat € 569.486,24 (ca. 50,48%) hoger uitvalt dan de directiebegroting. Na de controle hebben wij derhalve bij een tweetal besteksposten de aannemer om een nadere toelichting verzocht (bijlage).

De toelichting van de aannemer en de te doorlopen procedure hebben we laten toetsen door een aanbestedingsjurist (bijlage).

De conclusie in deze is dat de aannemer bij bestekspost 593050 een omissie in zijn inschrijving heeft gemaakt welke niet leidt tot ongeldigheid van de inschrijving. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze bestekspost wel de aandacht verdient tijdens de uitvoering van het werk.

De verschillen in de afzonderlijke eenheidsprijzen t.o.v. de eenheidsprijzen in de directiebegroting zijn, op basis van bovenstaande geen aanleiding tot ongeldigheid van de inschrijving en/of het niet voldoen aan artikel 01.01.03 van de Standaard RAW Bepalingen 2015.

De verschillen zijn aangegeven in het onderstaande overzicht, waarbij de grootste verschillen t.o.v. de directiebegroting zijn aangegeven:

▪ Hoofdstuk 1: Verkeersmaatregelen & opruimingswerkzaamheden	-/- €	32.112,47
▪ Hoofdstuk 2: Grondwerk	+/+ €	84.628,96
<i>Stortkosten AW grond + € 19.000,-</i>		
<i>Bronbemaling + € 18.000,-</i>		
<i>Hoogwaterplan + € 43.000,-</i>		
▪ Hoofdstuk 3: Riolering	+/+ €	1.504,38
▪ Hoofdstuk 4: Funderingen	+/+ €	3.153,65
▪ Hoofdstuk 5: Verhardingen/betonconstructies	+/+ €	465.505,75
<i>Straatwerk + € 61.000,-</i>		
<i>Natuursteen trappen/hellingbanen + € 87.300,-</i>		
<i>Nieuwe keerwanden + € 24.200,-</i>		
<i>Nieuwe brug + € 48.800,-</i>		
<i>Aanpassing bestaande keerwanden + € 163.700,-</i>		
<i>Metselwerk + € 81.900,-</i>		
▪ Hoofdstuk 6: Bijkomende werkzaamheden	+/+ €	37.153,84
<i>Afzetpalen + € 14.000,-</i>		
<i>Uitzetwerkzaamheden tijdens de uitvoering + € 21.000,-</i>		
▪ Hoofdstuk 7: Directiebehoeften	+/+ €	2672,14
▪ Hoofdstuk 8: Ter beschikking stellen	+/+ €	6.980,00
<i>Uurtarieven KWS 20% hoger dan directieraming + € 6.980,-</i>		

Vervolgens:

- Zijn de eenmalige kosten ad € 19.328,98 (1,14 %);
- Zijn de uitvoeringskosten ad € 84.687,34 (4,99 %);
- Zijn de algemene kosten ad € 68.058,29 (4,1 %);
- En is het winst en risico ad € 0

Bovenstaande factoren resulteren in een aanneemsom welke ca. 38,92% hoger is dan de directiebegroting. Het grote verschil heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met:

- De zeer sterk groeiende economie en de daardoor mee veranderende markt en de verzadiging van de markt door de overvloed aan werk dat er momenteel is.
- Te laag ingeschatte eenheidsprijzen in de directiebegroting. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de aangeboden eenheidsprijzen van aannemers dusdanig van elkaar afwijken, dat hier geen eenduidige marktconforme eenheidsprijs uit te herleiden is.
- Een specialistisch en divers werk, als dit, uitvoeringstechnisch grotere risico's (hoogwater Gulp, bemaling, bestaand betonwerk, ondernemers) met zich meebrengt, waardoor er hogere eenheidsprijzen worden gehanteerd.





Kostenraming investeringskosten verduurzamen brede maatschappelijke voorziening te Gulpen

datum	15-10-18		
	Verduurzaming		omschrijving
<b>1.0</b>	<b>BOUWKOSTEN</b>		
			..Meerkosten isolatie dak t.o.v bouwbesluit € 11.500,-
1.1	<b>bouwkundige voorzieningen:</b>		..Meerkosten vervangen glas in kozijnen € 13.300
1.1.1	bouwkosten	32.500,00	..Zwaardere gevelisolatie in uitbreiding €1.500,-
1.1.2	vaste inrichting		..Trippelbeglazing in uitbreiding €6.200,-
	kosten verduurzamen	10.000,00	..Verdeling vervangen kozijnen door verduurzaming gebouw enz. € 10.000,-
	<b>totaal bouwkundige voorzieningen</b>	<b>42.500,00</b>	
1.2	<b>werktuigkundige voorzieningen:</b>		<b>Meerkosten t.o.v. bouwbesluiten</b>
1.2.1	werktuigkundige installatie post	25.000,00	..Meerkosten warmtepompen t.o.v. conventionele verwarming meerkosten ca € 15.000,-
			.. Meerkosten laagtemperatuurverwarming en wtw € 5.000,-
			..Infiltratie hemelwater meerkosten ca €5.000,-
	<b>totaal werktuigkundige voorz.</b>	<b>25.000,00</b>	
1.3	<b>elektrotechnische voorzieningen:</b>		<b>Meerkosten t.o.v bouwbesluiten</b>
1.3.1	e- installatie	58.000,00	.. Zonnepanelen meerkosten t.o.v. bouwbesluit
			Panelen t.b.v. uitbreiding niet opgenomen in verduurzaming
	<b>totaal electrotechn. voorzieningen</b>	<b>58.000,00</b>	
<b>2.0.</b>	<b>BIJKOMENDE KOSTEN</b>		
2.1	overheidsheffingen	1.000,00	extra legeskosten
2.4	infiltratie onderzoek	2.000,00	
	<b>totaal bijkomende kosten</b>	<b>3.000,00</b>	
<b>4.0.</b>	<b>DIRECTIEKOSTEN</b>		<b>extra bijkomende kosten i.v.m. verduurzaming</b>
4.1	honorarium architect /vooronderzoeken	2.500,00	
4.4	advieskosten installaties	3.500,00	
4.5	advieskosten bouwmanagement	3.500,00	
4.8	onkosten adviseurs (reiskosten)	500,00	
4.9	advieskosten constructeur	1.000,00	berekening draagkrachten t.b.v. de installaties en voorzienigen
4.12	akoestisch advies	1.000,00	extra advies berekening geluidsproductie installaties
	<b>totaal directiekosten</b>	<b>12.000,00</b>	
<b>5.0.</b>	<b>ONVOORZIEN</b>		
5.1	kosten onvoorziene wijzigingen over de rubrieken 1.1. t/m 4.0 (incl bijkomende kosten)	2.500,00	
	<b>totaal onvoorzien</b>	<b>2.500,00</b>	
	<b>TOTAAL (excl. btw)</b>	<b>143.000,00</b>	

