

Raadsvergadering d.d. : 27 februari 2020

Agendapunt : Boerhoorn

Onderwerp : Aanbesteding en voortgang nieuwbouw Boerhoorn Rolde

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 28 januari 2020

Onderwerp

Aanbesteding en voortgang nieuwbouw Boerhoorn Rolde

Voorgesteld besluit

1. instemmen met een verhoging van het investeringsbedrag voor de Boerhoorn met € 200.000

Inleiding

Op 29 juni 2017 heeft u de kadernotitie Toekomst De Boerhoorn vastgesteld. Op basis van dit besluit hebben wij als college een vervolg gegeven aan uitvoering van het voorkeursscenario. Het handhaven van het huidige sportgedeelte van De Boerhoorn gecombineerd met volledige sloop en nieuwbouw van het MFC-gedeelte. Daarnaast wordt aan het nieuwe MFC-gedeelte de nieuwbouw van het Gezondheidscentrum gerealiseerd.

Tijdens de raadsvergadering van 18 oktober 2018 heeft u ingestemd met een verhoging van het investeringsbedrag voor de nieuwbouw van De Boerhoorn naar € 3,1 mln. Op 27 maart 2019 heeft u ingestemd met de bijbehorende exploitatiebegroting en de vorming van een beheerorganisatie. In die vergadering is al aangegeven dat geen garanties konden afgeven of dit bedrag daadwerkelijk voldoende zou zijn. In de brief van 29 oktober 2019 gaven we aan dat alle inschrijvingen op de aanbesteding de gestelde plafondbedragen hadden overschreden en dat een onderhandelingsronde zou worden gestart.

Aanbestedingsresultaat

Tijdens de onderhandeling is het plan op diverse punten aangepast zodat besparingen mogelijk werden. Op 9 januari 2020 hebben twee aannemers een vernieuwde inschrijving gedaan. Beide aannemers hebben hun inschrijving op 16 januari 2020 in een presentatie toegelicht. Op basis van het ingediende plan van aanpak en de daarbij behorende prijs is gebleken dat de onderhandelingen niet de gewenste prijsverlaging hebben opgeleverd. Enerzijds leverden de aangedragen aanpassingen wel besparingen op maar op het gebied van de technische installaties was de prijs zelfs gestegen.

Onderzoek fiscale aspecten nieuwbouw MFC De Boerhoorn

In november 2019 heeft EFK Belastingadviseurs advies uitgebracht op basis van de nieuwbouwplannen MFC De Boerhoorn. Aan de hand van de definitieve ontwerptekeningen en het verwachte gebruik van de verschillende ruimten concludeert EFK dat het mogelijk is om het MFC-gedeelte BTW-belast te verhuren aan een beheerorganisatie. Op basis van deze conclusie kan de gemeente de BTW op de investering volledig terug vorderen.

Tekort

Per saldo resteert, inclusief een post onvoorzien van € 150.000, een tekort van € 200.000 op het destijds door u beschikbaar gestelde investeringsbedrag van € 3.100.000.

Samenwerkingsovereenkomst

In vervolg op de eerder opgestelde intentieovereenkomst tussen gemeente en gezondheidscentrum wordt binnenkort een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. In nauw overleg met de adviseur van het gezondheidscentrum is deze overeenkomst opgesteld en akkoord bevonden. De overeenkomst, inclusief de bijlagen, benadrukt de goede intenties tot samenwerking tijdens het realisatietraject. Daarnaast borgt deze overeenkomst situaties waaraan partijen zijn gehouden mocht toch onduidelijkheid of onenigheid ontstaan.

Stikstofproblematiek

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning heeft onderzoek plaatsgevonden naar zogenoemde stikstofdepositie. De stikstofdepositieberekening heeft onlangs laten zien dat de toename van de stikstofemissie tijdens zowel de bouw als tijdens de ingebruikname van De Boerhoorn binnen de gestelde normen blijft. Dit betekent dat ten behoeve van de realisatie geen belemmeringen meer bestaan en de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Kwartiermakers / klankbordgroep

Naast het spoor van de realisatie van het gebouw loopt ook het spoor van het toekomstige beheer. De kwartiermakers zetten samen met de klankbordgroep stappen om te komen tot een beheersorganisatie. Onderwerpen die worden uitgewerkt zijn

- Opzetten beheersorganisatie
- Bestuur
- Beheer
- Informatievoorziening

Binnenkort (voor 27 februari 2020) zullen de kwartiermakers u informeren over de voortgang.

Beoogd effect

Een duurzaam en toekomstbestendig multifunctioneel centrum inclusief een nieuw en volwaardig gezondheidscentrum.

Het aanbestedingsresultaat heeft door middel van een mededingingsprocedure met onderhandeling uiteindelijk geleid tot selectie van een kwalitatief goede aannemer en de daarbij behorende laagste prijs. Door het investeringsbedrag te verhogen kan vanuit de gemeente worden gegund aan deze aannemer.

Argumenten

1.1 Het aanbestedingstraject heeft door middel van een mededingingsprocedure met onderhandeling uiteindelijk geleid tot selectie van een kwalitatief goede aannemer en de daarbij behorende laagste prijs;

1.2 Zowel de aanbesteding als de daaropvolgende onderhandelingsgesprekken hebben niet geleid tot een inschrijving binnen het gestelde budget;

Kanttelingen

Na selectie van de aannemer en de daarbij behorende budgetten dient ook het gezondheidscentrum akkoord te geven voor de concept opdracht aan de aannemer. Daarvoor dient het gezondheidscentrum eerst definitief akkoord te hebben van de bank in verband met de financiering. Er bestaat een kans dat de beoordeling van de financiering niet gelijk kan worden afgegeven zodat kans bestaat op vertraging van de start bouw.

Financiën

Door het resultaat van de aanbesteding is een extra bedrag nodig van € 200.000. De structurele kapitaallasten hiervan zijn € 6.000 (afschrijvingstermijn 40 jaar, rentepercentage 0,5%). De lasten worden gedekt door structurele verlaging van de raming voor onvoorziene uitgaven in de begroting. Hierna is nog € 15.000 beschikbaar voor onvoorziene uitgaven.

Communicatie

Ondertekening samenwerkingsovereenkomst

Ten behoeve van de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en gezondheidscentrum zal een persmoment worden gepland.

Selectie aannemer

Gemeente en gezondheidscentrum dienen na gunning samen de naam van de geselecteerde aannemer bekend te maken door middel van een gezamenlijk persbericht.

Klankbordgroep

De klankbordgroep wordt ook over de recente ontwikkelingen geïnformeerd.

Uitvoering

Indien u akkoord gaat met de voorgestelde kredietverhoging zal de definitieve gunning in maart 2020 kunnen worden afgegeven waarna de aannemer zijn werkzaamheden kan starten. De verwachte oplevering zal plaatsvinden voor de zomervakantie 2021.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

-

Bijlagen

1. Begrotingswijziging

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



mevrouw mr. M. Tent
secretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester

