

M E M O



Aan: Raden gemeente Berkelland, Oost Gelre, Winterswijk

Van: SDOA

Onderwerp: Gunning verbouwing Werkleerbedrijf

In juni hebben de raden positief besloten op het inrichtingsplan Samen aan het stuur. Ook is positief besloten over de verbouwingskosten. Inmiddels zijn offertes ontvangen en beoordeeld m.b.t. de verbouwing van het pand aan de Batterij 10-12 tot een Werkleerbedrijf waarin zowel Werkbaan Oost als de SDOA worden gevestigd.

In onderstaande tabel ziet u de geoffreerde verbouwingskosten in de derde kolom:

Verbouwingskosten	Inschatting oktober 2020	Stavaza mei 2021	Stavaza na aanbesteding	Verschil
Bouwkundig	€ 1.100.000	€ 1.645.750	€ 1.381.500	-€ 264.250
Installaties	€ 900.000	€ 1.968.474	€ 1.989.999	€ 21.525
Overig (stichtingskosten)	€ 0	€ 116.050	€ 131.050	€ 15.000
Onvoorzien	€ 200.000	€ 233.000	€ 309.951	€ 76.951
Prijsstijgingen aanbesteding		€ 550.000		-€ 550.000
Totaal	€ 2.200.000	€ 4.513.274	€ 3.812.500	-€ 700.774

Totaalbedrag is inclusief onvoorzien, maar exclusief BTW. Inclusief vaste inrichtingskosten en exclusief losse inrichtingskosten. (Vaste inrichtingskosten zijn kosten voor nagelvast met het gebouw verbonden onderdelen zoals een balie, een vouwwand of vloerbedekking. Losse inrichtingskosten zijn kosten voor meubilair, magazijnstellingen of keukenapparatuur).

Het totaal ligt € 700.774, - lager dan de begroting van € 4.513.274, - zoals deze was voorgelegd aan de raden in juni. In toelichting hierop kan het volgende worden gemeld:

- In de opgestelde bouwbegroting van mei 2021 is rekening gehouden met mogelijke ontwikkelingen in de grondstofprijzen. De gegunde bouwonderneming is een grote landelijke speler die daardoor scherp kan inkopen ondanks de huidige ontwikkelingen in de markt. Dit maakt dat de bouwkundige kosten lager uitvallen.
- In de raming richting de raden in juni is voorzichtigheidshalve rekening gehouden met mogelijke prijsstijgingen in het aanbestedingstraject voor een bedrag van € 550.000. Deze post komt nu te vervallen, omdat de geoffreerde bedragen incl. mogelijke prijsstijgingen van bouwmaterialen zijn. Dit risico komt nu voor rekening van de gegunde partijen.
- In de post onvoorzien is nog steeds rekening gehouden met 7% onvoorziene kosten.

Het DB van de SDOA heeft op 8 juli voorlopig gegund. Na afloop van de bezwaartermijn zal het DB van de SDOA overgaan tot definitieve gunning op 23 juli en zal worden gestart met de verbouwing.

De verbouwingskosten vallen na voorlopige gunning € 700.774 lager uit. In het inrichtingsplan is gemeld dat de jaarlijkse kapitaallasten € 115.664 hoger zouden uitvallen dan in huisvestingsvisie Samen aan het Stuur die in november 2020 is vastgesteld door de raden was opgenomen. Doordat de verbouwingskosten nu lager uitvallen, zijn deze meerkosten terug gebracht naar € 80.000. Per gemeente:

Berkelland:	€ 32.080
Oost Gelre:	€ 18.640
Winterswijk:	€ 29.280

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.