



Hoogheemraadschap van
Delfland

Aan de leden van de verenigde vergadering

ONS KENMERK
1252577
DATUM D&H VERGADERING
12 april 2016
DELFT

ONDERWERP

Stand van zaken project huisvestingsplan Gemeenlandshuis

Geachte leden,

In onze brief van 8 december 2015 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van het project Huisvesting Gemeenlandshuis. Op 8 maart bent u via een e-mailbericht geïnformeerd over de ondertekening van de realisatieovereenkomst met Koninklijke Woudenberg Ameide BV (KWA).

Met deze brief informeren wij u over de huidige stand van zaken.

Inleiding

Doel van het huisvestingplan GMLH is te komen tot een toekomstbestendige huisvesting. Het huisvestingsplan GMLH is er op gericht om het aantal huisvestingslocaties van Delfland terug te brengen tot twee. De volgende kredieten zijn door uw verenigde vergadering beschikbaar gesteld:

Investering	Kosten
Verbouwing GMLH	€ 18.800.000,00
Inrichten buitenterrein	€ 1.000.000,00
WKO	€ 650.980,00

Voor de volgende kosten is binnen de bestaande begroting ruimte gevonden:

- ICT-kosten (zoals bekabeling, koeling van de serverruimten):
€550.000,00;
Ruimte gevonden door reeds geplande investeringen te herplannen;
- Meubilair en overige losse inrichting: € 1.100.000,00;
Ruimte gevonden door reeds geplande exploitatieuitgaven te herplannen.

Algemene voortgang project Huisvestingplan GMLH

Op 29 oktober 2015 hebben 7 aannemers zich gemeld voor deelname aan de aanbesteding. Na een selectie zijn 5 aannemers uitgenodigd om deel te nemen aan de aanbesteding. De aanbesteding was op basis van de economisch meest voordelige inschrijving. Naast de prijs is hierbij ook het kwalitatieve gedeelte meegenomen in de beoordeling.

Nadat de overige partijen zich terugtrokken, bleef er uiteindelijk 1 aannemer over, Koninklijke Woudenberg Ameide BV. Hierna is een onderhandelingstraject opgezet met deze aannemer en haar onderaannemer voor de installaties. Dit heeft in een periode van 3 weken geresulteerd in een aanbieding van €12.800.000,00 exclusief btw, voor de 3 investeringen waarvoor door de verenigde vergadering kredieten beschikbaar zijn gesteld.

Na controle en navraag is de aanbidding van KWA compleet gebleken. KWA voldoet aan alle gestelde vereisten en heeft een aanbidding gedaan welke binnen het totale beschikbare taakstellend budget van het project valt. De opleverdatum is 1 juni 2017 voor het gehele werk, inclusief de periode waarin Delfland de inrichting en de ICT kan aanbrengen. De aanbidding is geaccepteerd en op 18 maart jl. is de realisatieovereenkomst tussen Delfland en KWA ondertekend. KWA is inmiddels volop aan het werk.

Gedurende de totstandkoming van de realisatieovereenkomst met KWA is bij onderzoek gebleken dat er meer asbest in het bestaande gebouw aanwezig is dan bij een eerder onderzoek in 2008 was vastgesteld. Op grond van de nieuwe rapportage is vastgesteld dat de kosten voor het verwijderen van de asbest een aanvullend bedrag van € 118.000 exclusief btw bedragen. Hiervoor is een meerwerkopdracht aan KWA verstrekt.

Om op planning te blijven en de oplevering niet in gevaar te brengen is KWA reeds op maandag 29 februari 2016 aangevangen met het gereed maken van de bouwlocatie. Op het moment van formele overdracht liggen de verantwoordelijkheid en de risico's voor het pand en de locatie bij KWA.

Warmte-Koude Opslag

De realisatie van de WKO is onderdeel van de verbouwing van het Gemeenlandshuis en is opgenomen in de realisatieovereenkomst met KWA. Van de eerder beoogde Smart Polder-aansluiting op de Phoenixgracht wordt af gezien. In het voorbereidend overleg is door het Ontwikkelbedrijf Spoorzone aangegeven dat zij een oplossing hebben voor het doorspoelen van de nieuwe Phoenixgracht via een leiding naar de Watertorengracht. De Smart-Polder-aansluiting via de WKO van Delfland is voor de waterkwaliteit daarom niet nodig. Het Ontwikkelbedrijf Spoorzone heeft laten weten dat de bijdrage in de investeringskosten maximaal de kosten van de oplossing naar de Watertorengracht zullen bedragen, zijnde een bedrag van € 20.000. De méérkosten zouden dus voor rekening van Delfland moeten komen.

De kosten van de Smart-Polder-aansluiting van de WKO van Delfland op de Phoenixgracht zouden tenminste € 180.000 bedragen. Met name de kosten voor de lange leiding naar de Phoenixgracht, alsmede kosten voor het boren van een leiding naar de Oude Delft door de kelderruimte van het historische pand zijn hoog. Deze kosten komen bovenop het bedrag van de raming waarop het krediet van € 650.980 beschikbaar is gesteld. Met inbegrip van de bijdrage van het Ontwikkelbedrijf Spoorzone zouden de totale kosten dus met tenminste € 160.000 uitstijgen boven het krediet dat door de VV is verleend. Daarnaast blijkt het aanvragen van de vergunning langer te duren dan wenselijk, hetgeen voor de planning van de verbouwing een risico zou gaan vormen. De historische grond vormt daarbij een extra risico.

Gelet hierop is besloten af te zien van de Smart-Polder-aansluiting van de Phoenixgracht op de WKO. In de raming van € 650.980 was een bedrag van € 18.150 opgenomen voor de Smart-Polder aansluiting. Nu dit bedrag vrijvalt, kan het benut worden voor de kosten van het ontziltingssysteem dat op grond van een nagekomen verplichting aan het systeem van de WKO moet worden toegevoegd.

Inrichting buitenterrein GMLH

Op grond van het door uw verenigde vergadering op 17 december 2015 beschikbaar gestelde krediet van € 1.000.000,00, is de inrichting van het buitenterrein opgenomen in de realisatieovereenkomst met KWA. Een uitwerking van de met de verenigde vergadering overeengekomen ontwerpprincipes wordt momenteel voorbereid.

In het ontwerp wordt tevens meegenomen dat de sloop van het Pauwenhuis door de gemeente Delft aan restricties wordt onderworpen. Met name de stenen elementen van het gebouw (fundamenten en wanden) dienen behouden te blijven. De architect probeert hieraan in zijn ontwerp een bestemming te geven. Voor de kap van de beuk is door de gemeente Delft een vergunning verleend. De kap zal binnen afzienbare tijd worden uitgevoerd, op een moment dat passend is binnen de planning van KWA.

Totale kosten

De totale kosten van de realisatieovereenkomst, waarin begrepen de WKO en de inrichting van het buitenterrein, plus de meerwerkopdracht voor de verwijdering van asbest, blijven binnen de kaders van het totale taakstellend budget dat door de verenigde vergadering beschikbaar is gesteld. De planning voor de oplevering van het gehele werk is 1 juni 2017, inclusief de periode waarin Delfland de inrichting en de ICT kan aanbrengen.

De kosten voor de sloop van het Pauwenhuis, de oprichting van een erfafscheiding met de Oude Delft 190 en de kosten voor het afboeken van te amoveren vaste activa zullen conform de eerdere besluitvorming ten laste gebracht worden van de verkoop van het pand Oude Delft 190 en van de locatie Kijkduin. De kosten voor de financiering van de bouwkosten, de kosten voor de ICT-investeringen en de kosten voor de losse inrichting blijven binnen de daarvoor beschikbare ruimte in de bestaande exploitatiebegroting van Delfland.

Omdat de totale kosten van de realisatieovereenkomst binnen het taakstellend budget blijven dat door de verenigde vergadering beschikbaar is gesteld, wordt na de oplevering van het werk de besparing op de exploitatiekosten van de huisvesting gerealiseerd zoals vermeld in het kredietvoorstel van 4 juni 2015.

Stand van zaken tijdelijke huisvesting

Het pand Brashof is met ingang van 18 januari 2016 succesvol in gebruik genomen. De kosten van de huurovereenkomst, de kosten voor de inrichting en gereedstelling van het pand, de kosten van de uitvoering van de verhuizing vanuit het gemeenlandshuis (incl. Oud Archief) en de reservering van de kosten voor de terugverhuizing zijn binnen het beschikbare budget van € 1,6 miljoen gebleven, waarvan € 1,3 miljoen uit de ingestelde reserve (daarin resteert een bedrag van ca. € 25.000 voor eventuele onvoorziene kosten) en € 0,3 miljoen uit de bestaande exploitatiebegroting voor ICT.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
de Secretaris,

mr. drs. P.I.M. van den Wijngaart

de Dijkgraaf,

mr. M.A.P. van Haersma Buma