

RAADSVORSTEL:

2011-2012

Ons kenmerk: OS 11.2798168

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Nacalculatie met betrekking tot de nieuwbouw van het H.N. Werkman College vast te stellen

Groningen, **16 DEC 2011**

Aan de raad,

U heeft in 2008 besloten een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen voor de herbouw van de huisvestingscapaciteit H.N Werkman College, lokatie Schoolstraat.

De lokatie Schoolstraat van het H.N. Werkman College is als gevolg van de plannen voor het Forum Grote Markt Oostzijde buiten gebruik gesteld en wordt gesloopt. De door u beschikbaar gestelde kredieten zijn bestemd voor de realisatie van ca. 1350 m² vervangende nieuwbouw.

1. Projectbeschrijving.

De nacalculatie heeft betrekking op de tweede fase, de door de gemeente uitgevoerde nieuwbouw aan het Schuitendiep.

De eerste fase, het technasium is door verschillende partijen (gemeente, provincie, Rijk en schoolbestuur) gefinancierd.

De gemeentelijke bijdrage voor het technasium bedroeg destijds € 420.000,--.

2. Krediet.

Voor nieuwbouw heeft uw raad de volgende kredieten beschikbaar gesteld.

Jaar	Omschrijving	Technasium	Schuitendiep
Raadsbesluit 2008	Vervanging Schoolstraat	420.000	2.780.000
Programma 2008	Herbouw gymlokaal		863.000
Programma 2008	Inrichting gymlokaal		63.000
Totaal krediet		420.000	3.706.000
Bijdragen			
Gemeente Groningen	Subsidie duurzaamheid		227.940
Openbaar schoolbestuur	Eigen bijdrage duurzaamheid		99.960
RO/EZ	Subsidie groene daken		8.460
Totaal bijdrage			336.360
Bijdrage 1^e fase (Technasium)		420.000	
Totaal beschikbaar Schuitendiep			4.042.360

3. Tijdsplanning.

De realisatie van dit project heeft meer tijd gevegd dan een standaardproject vanwege:

- sloop van het bestaande gymlokaal;
- sanering van door olie vervuilde grond onder het bestaande gymlokaal;
- moeilijke bereikbare bouwlocatie in de binnenstad;
- onwerkbaar dagen in de winterperiode van het jaar 2010;
- matig tot slechte planning en werkorganisatie van de hoofdaannemer;

De geplande opleveringsdatum was zomervakantie 2010.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures.

Architectenkeuze.

In het raadsvoorstel voor de herbouw capaciteit Werkmancollege Schoolstraat is de architectenkeuze toegelicht. De architectenwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Aas Architecten uit Groningen.

Adviseurs constructie's en installatie's.

In overleg met de architect zijn hiervoor twee bedrijven benaderd om een offerte uit te brengen. Aangezien beide offertes beneden de € 25.000,- lagen zijn de constructeur en de adviseur installatietechniek op basis van de enkelvoudige uitnodiging gecontracteerd. Ingenieursbureau Dijkhuis B.V. (voor constructie) en Schreuder Groep Groningen (installaties) kregen de opdracht.

Dagelijks toezicht.

Voor het dagelijks toezicht zijn twee bedrijven aangeschreven. Aas Architecten Groningen en Buro Bouwsupport hebben hiervoor offertes uitgebracht. Op basis van de laagste prijs is het werk aan Buro Bouwsupport gegund.

Aanbesteding.

Conform de richtlijnen voor de gemeentelijke inkoop is gekozen voor een gemeentelijk openbare aanbesteding voor de bouwkundige werkzaamheden en een meervoudig onderhandse aanbesteding voor de electrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties.

Op de bouwkundige aanbesteding hebben de volgende vijf bedrijven ingeschreven: Ballast Nedam Bouwborg BV, Simon Benus Bouw BV, Cosmico NV, Bouwgroep Dijkstra Draisma en Jurriens Noord BV. Voor de installatietechnische aanbesteding zijn vijf bedrijven uitgenodigd om in te schrijven: De Groot Installatiegroep, Harwig BV, van der Graaf Installatietechnik BV, Scorpio Installatietechnik BV en Installatietechnik Vaatstra BV. Ballast Nedam Bouwborg BV (bouwkundig) en Scorpio Installatietechnik BV (E en W) bleken de laagste inschrijvers. Beide inschrijvingen lagen boven de ramingen. In overleg met architect, adviseur installaties en aannemers zijn bezuinigingsopties gezocht. Door deze acties was het mogelijk om weer op het niveau van de kostenraming te komen.

Na de optimalisatie werd Ballast Nedam Bouw BV en Scorpio Installatietechnik het werk gegund.

5. Geredkomen.

Het schoolgedeelte (eerste- en tweede verdieping) is in november 2010 versneld in gebruik genomen door het H.N. Werkman College aangezien locatie Schoolstraat vanwege de brand in Gravenburg tijdelijk als noodlocatie voor basisschool de Vliet diende.

Het gymlokaal op de begane grond is in de loop van 2011 in gebruik genomen. Door de te late oplevering van het project en late financiële afwikkeling ervan is de nacalculatie vertraagd.

6. Definitieve Kosten.

De definitieve kosten van dit project zijn per onderdeel in de onderstaande tabel opgenomen. Zoals in de paragraaf over het krediet is weergegeven, zijn de kredieten aangevuld met de bijdragen voor de duurzaamheid.

Onderdeel	Begroet	Realisatie	Vershil
Bouwkundige kosten	2.757.000	2.695.602	61.398
Installaties	696.000	720.190	-24.190
Bijkomende kosten / honoraria	363.000	396.110	-33.110
Leges / aansluitkosten	76.000	93.837	-17.837
Onvoorzien / administratiekosten	150.360	108.810	41.550
Totaal bruto investeringslasten	4.042.360	4.014.549	27.811

Af bijdragen			
Subsidie duurzaamheid (gemeente Groningen)	- 227.940	- 227.940	
Eigen bijdrage Openbaar schoolbestuur	- 99.960	- 99.960	
Subsidie groene daken	- 8.460	- 8.460	
Totale bijdrage	- 336.360	- 336.360	
Totaal netto investeringslasten	3.706.000	3.678.189	27.811

7. Verschillenanalyse.

De bouwkundige kosten zijn lager dan begroot. Door de te late oplevering is de hoofdaannemer officieel in gebreke gesteld en is de bestekmatig opgenomen korting in mindering gebracht op de aanneemsom. De installatiekosten zijn hoger dan begroot. Grotendeels kan dat verschil verklaard worden door de extra eisen die in het kader van duurzaamheid en gezondheid (ventilatie) zijn gesteld. De overschrijding bij de bijkomende kosten/honoraria is mede veroorzaakt door extra- en langer toezicht vanwege de te late oplevering door de hoofdaannemer, een deel van deze kosten is verrekend met de hoofdaannemer. De leges- en aansluitkosten waren te laag geraamd. De legeskosten waren hoger omdat vanwege de planning de bouwaanvraag in twee fasen is ingediend; de aansluitkosten voor met name electra vielen hoger uit vanwege de noodzaak voor het plaatsen van een trafostation. De post onvoorzien/administratiekosten is hoofdzakelijk gebruikt voor verhuis- en opslagkosten voor (gym)meubilair, de inrichting van het tijdelijke gymlokaal, extra bouwplaatskosten (parkeervoorzieningen), gemaakte kosten door school en schoolbestuur vanwege de bouwvertraging en kosten eigen dienst.

8. Duurzaamheid.

In het beschikbaar gestelde bedrag is ook € 336.360,- opgenomen voor duurzaamheidsmaatregelen. Met dit geld is geïnvesteerd in een betere isolatie van het gebouw, het installeren van een WarmteTerugWin installatie (WTW) ten behoeve van de ventilatie, bewegingsdetectie voor verlichting, warmteopslag bodem in combinatie met toepassing van warmtepomp, lage temperatuur verwarming en een mossedum dak.

9. Afwikkeling onderschrijding.

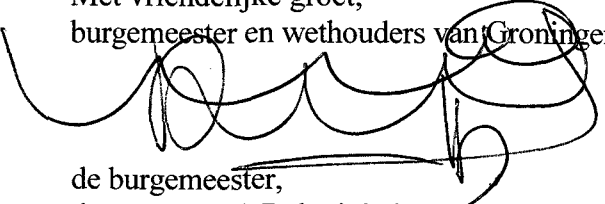
Het bovenstaande heeft ertoe geleid dat het beschikbaar gestelde krediet nagenoeg is uitgegeven. De kleine onderschrijding op dit project zal resulteren in lagere kapitaallasten bij onderwijshuisvesting.

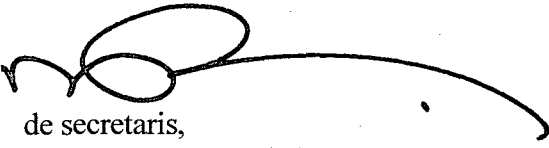
10. Fiscale aspecten.

In dit project spelen fiscale aspecten geen rol.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten: de nacalculatie van de nieuwbouw voor het H.N. Werkman College vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,


de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel


de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys