

Datum raadsvergadering 11-04-2013

Raadscommissie

Datum raadscommissie

Bijlagen 1

Registratienr. DI 13.3638624

Datum B&W besluit 21 mei 2013

Portefeuillehouder Schroor

Steller E.M. Döling

Telefoon 7202

E-mail eltjo.doling@groninge
n.nl

Onderwerp

Nacalculatie revitalisering Prefectenhof

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de nacalculatie van het project Revitalisering Prefectenhof vast te stellen;
- II. het project Revitalisering Prefectenhof te liquideren.

(Publieks-)samenvatting

Met de nacalculatie wordt het project Revitalisering Prefectenhof afgesloten. De revitalisering van de Prefectenhof omvat, naast het planmatig onderhoud, een grondige verbouwing en het treffen van maatregelen en voorzieningen met een hogere duurzaamheid en grotere flexibiliteit. Voor de laatstgenoemde maatregelen en voorzieningen is een bedrag van € 3.979.000,-- beschikbaar.

Inleiding

Op grond van het handboek financieel beheer worden nacalculaties opgesteld als projecten voor minimaal 95% gereed zijn.

Beoogd resultaat

Het resultaat is de financiële afwikkeling van het project Revitalisering Prefectenhof.

Kader

Het kader voor dit besluit zijn de in de raad vastgestelde richtlijnen voor de nacalculatie van investeringsprojecten.

Argumenten/afwegingen

In de nacalculatie wordt verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad over het verloop van het project.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

De realisatie kwam tot stand door een goede samenwerking tussen gemeente, adviseurs, architect, aannemers en, ondanks veroorzaakte overlast, ook met de burens van de Prefectenhof.

Financiële consequenties

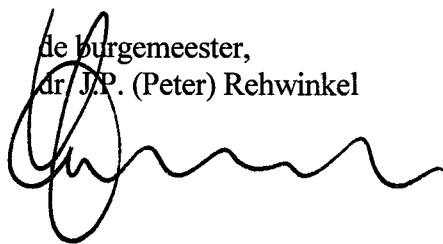
Het krediet wordt voor een bedrag van € 492,- onderschreden. De structurele consequenties hiervan voor de exploitatie zijn verwaarloosbaar.

Realisering en evaluatie

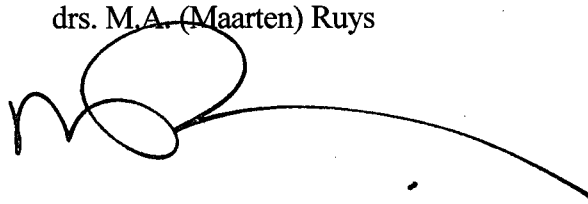
De uitvoering van het project is gereed.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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



Nacalculatie 2013

Project Revitalisering Prefectenhof

Dienst/afdeling : DIA/Afdeling FZ

Nacalculatie per : 31 maart 2013

Datum : 1 april 2013

Inhoudsopgave

- 1. Projectbeschrijving**
- 2. Kredietbesluiten**
- 3. Tijdsplanning krediet**
- 4. Aanbestedingsprocedure**
- 5. Moment van gereedkomen, ingebruikneming en oplevering**
- 6. Totale definitieve kosten van het project**
- 7. Verschillenanalyse**

1. Projectbeschrijving

Realisatie van planmatig groot onderhoud, een grondige verbouwing en het treffen van maatregelen en voorzieningen met een hogere duurzaamheid en grotere flexibiliteit.

De hogere duurzaamheid heeft een sterke verbetering tot gevolg gehad van het energielabel van G naar A.

De grotere flexibiliteit heeft geresulteerd in een kantooromgeving voor de gemeentelijke organisatie waar volgens de principes van Het Nieuwe Werken de taken in een zeer flexibele en transparante omgeving uitstekend kunnen worden uitgevoerd.

Het gerevitaliseerde deel van de Prefectenhof is in december 2012 weer in gebruik genomen. Het project is in 1 maart 2013 afgerond.

2. Kredietbesluit

Raadsbesluit d.d. 17 februari 2010, nr. 7^a

€ 3.979.000,-- excl. BTW

3. Tijdsplanning krediet

In december 2009 is het krediet aangevraagd. In februari 2010 heeft dit tot besluitvorming in de gemeenteraad geleid.

4. Aanbestedingsprocedure

Het werk is Europees aanbesteed volgens de niet openbare procedure en gegund op basis van de laagste prijs.

5. Moment van gereedkomen, ingebruikneming en oplevering

Het werk is volgens planning uitgevoerd en op 5 november 2012 opgeleverd. De uitvoering van de diverse opleverpunten was geen belemmering voor de verhuizing vanuit de tijdelijke locatie aan het Stationsplein terug naar de Prefectenhof. De laatste bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige zaken zijn omstreeks 1 maart 2013 gereed gemeld.

6. Totale definitieve kosten van het project

Naast het krediet waarvoor uw raad in 2010 toestemming heeft gegeven is het project aanvullend gefinancierd uit de voorziening groot onderhoud gebouwen. In deze voorziening zijn bedragen via het meerjarenonderhoudsplan gebouwen geraamd die dienen ter vervanging van een aantal werktuigbouwkundige- en elektrotechnische installaties evenals diverse bouwkundige voorzieningen. In onderstaand overzicht zijn de uitgaven naar dekkingsbron verantwoord.

Financieel overzicht	begroting	Realisatie	Verplichtingen	Totaal	Afwijking
Uitgaven tlv krediet:					
-bouwkundig	€ 1.315.000	€ 1.305.452	€ 61.724	€ 1.367.176	€ -52.176
-werktuigbouwkundig	€ 1.125.000	€ 1.003.013	€ 80.117	€ 1.083.130	€ 41.870
-elektrotechnisch	€ 740.000	€ 696.529	€ -14.452	€ 682.077	€ 57.923
-projectkosten/architect	€ 530.000	€ 529.401	€ 2.975	€ 532.376	€ -2.376
-projectmeubilair	€ 125.000	€ 119.921	-	€ 119.921	€ 5.079
-overige inventaris	€ 90.000	€ 158.932	-	€ 158.932	€ -68.932
-leges	€ 48.000	€ 34.896	-	€ 34.896	€ 13.104
-onvoorzien	€ 6.000				€ 6.000
Subtotaal tlv krediet	€ 3.979.000	€ 3.847.784	€ 130.364	€ 3.978.508	€ 492
Uitgaven tlv voorziening:					
-bouwkundig	€ 745.000	€ 737.828	€ 34.886	€ 772.714	€ -27.714
-werktuigbouwkundig	€ 635.000	€ 566.893	€ 45.281	€ 612.174	€ 22.826
-elektrotechnisch	€ 415.000	€ 393.671	€ -8.168	€ 385.503	€ 29.497
-leges	€ 27.000	€ 19.723	-	€ 19.723	€ 7.277
-onvoorzien	€ 5.000				€ 5.000
Subtotaal tlv voorziening	€ 1.827.000	€ 1.718.115	€ 71.999	€ 1.790.114	€ 36.886
Totaal revitalisatie	€ 5.806.000	€ 5.565.899	€ 202.363	€ 5.768.622	€ 37.378

Het project is met een positief resultaat van € 37.378 afgesloten.

Het krediet is met een bedrag van € 492,- onderschreden. De vrijval van structurele lasten die hieruit voortvloeit is verwaarloosbaar.

De kosten van het project die ten laste van de voorziening groot onderhoud gebouwen zijn gebracht vallen € 36.886 lager uit dan begroot. Dit bedrag is ingezet om groot onderhoud uit te voeren dat aan het licht kwam tijdens de revitalisatie en wat buiten de scope van het project lag, maar noodzakelijk was om direct uit te voeren. Het gaat hierbij in totaal om een bedrag van circa

€ 132.000. Aangezien de voorziening groot onderhoud door de jaarlijkse storting vanuit de exploitatie nog van voldoende omvang is kan dit bedrag volledig ten laste van de voorziening groot onderhoud worden gebracht. Er zal binnenkort nog een inspectie plaats vinden om het nieuwe niveau van de onderhoudsplanning vast te stellen. Hieruit zal de jaarlijkse voeding van de voorziening Groot Onderhoud voor de Prefecten Hof worden afgeleid.

7. Verschillenanalyse

Het revitaliseringsproces werd uiteraard geconfronteerd met meer- en minderwerken. De afwijkingen, die hiervan het gevolg waren, blijken uit bovenstaand overzicht. De ontstane verschillen konden binnen het projectbudget worden opgevangen.

De totale kosten van het werk bij aanbesteding kwamen uit op het beschikbare budget met slechts een kleine post voor onvoorzien uitgaven. Daardoor is er direct een bezuinigingslag uitgevoerd zodat

daarmee de post voor onvoorziene uitgaven gevoed kon worden op een aanvaardbaar en verantwoord niveau.

De grootste verschillen, zoals in bovenstaand overzicht vermeldt, worden uiteraard door heel veel maatregelen veroorzaakt.

Het bouwkundige werk leverde het meeste meerwerk op en slechts weinig minderwerk. De overschrijding van het budget wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door extra en niet voorziene kosten voor de isolatiewaarde van de gevel. Deze extra uitgave was noodzakelijk om energielabel A voor de Prefectenhof te realiseren.

De overschotten bij zowel de werktuigbouwkundige- als elektrotechnische werken worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eerder genoemde bezuinigingsslag. Op deze beide werken zijn keuzes gemaakt om technische zaken niet of op een andere en goedkopere manier uit te voeren of om bestaande voorzieningen te handhaven.

De overschrijding van de overige inventaris wordt veroorzaakt door de inrichting van het vergadercentrum op de 1^e etage en de ontvangst- en ontmoetingsruimte op de begane grond. Het betreft voornamelijk extra kosten van de audiovisuele voorzieningen.