

Aan de gemeenteraad

datum 30 augustus 2016
 behandeld door S.W. Brouwer
 ons kenmerk
 doorkiesnummer 6242
 onderwerp Stand van zaken
 Vernieuwbouw
 gemeentehuis

Geachte mevrouw, heer,

Kort voor het zomerreces is de geselecteerde aannemer, Strukton WorkspHERE, gestart met de vernieuwbouw van het gemeentehuis. De sloop is daartoe begin juli afgerond. Nu de werkzaamheden daadwerkelijk zijn gestart, willen wij u informeren over de huidige financiële stand van zaken van het project.

Totaal is, inclusief het aanvullende budget voor verplaatsing van de entreepui, € 5.663.000 beschikbaar. Op basis van de huidige stand van het project is de verwachting dat dit budget niet geheel toereikend zal zijn. Het verwachte verloop van het budget per 17-8-16 is in onderstaande tabel weergegeven.

Verloop budget verbouwing gemeentehuis na aanbesteding

Omschrijving	Totaal investering	Lopende verplichting 17-8-2016	Ingeschat meer- en minderwerk	Verwachte investering	Vershil
Bouwkundig	€ 4.315.000	€ 4.470.000	€ -	€ 4.470.000	€ 155.000
Inrichting	€ 403.000	€ 403.000	€ -	€ 403.000	€ -
Projectbegeleiding	€ 255.000	€ 324.000	€ 45.000	€ 369.000	€ 114.000
Tijdelijke huisvesting	€ 310.000	€ 411.000	€ 20.000	€ 431.000	€ 121.000
Onvoorzien	€ 380.000	€ -		€ -	€ 380.000-
Totaal budget	€ 5.663.000	€ 5.608.000	€ 65.000	€ 5.673.000	€ 10.000

De vernieuwbouw van het gemeentehuis is met veel enthousiasme en ambitie ambtelijk opgepakt. Gedurende het proces werd duidelijk, dat op onderdelen de specialistische kennis en deskundigheid ontbrak om de ambitie waar te maken. Gekozen is om hier externe deskundigheid op in te zetten wat tot extra kosten heeft geleid. Ook heeft de langere periode van planvorming geresulteerd in extra plankosten alsmede meer kosten dan voorzien voor de tijdelijke huisvesting. Daarnaast zijn de ICT-kosten van de tijdelijke huisvesting hoger uitgevallen dan aanvankelijk was begroot.

De bouwkosten vallen vooralsnog hoger uit dan begroot. Dit heeft twee oorzaken:

1. De aanbesteding is ongeveer € 60.000 boven het geraamd budget aanbesteed.
 Oorzaak hiervan is met name de korte tijd waarin de verbouwing plaats moet vinden.

Ons bezoekadres is tijdelijk: Ketelweg 42, 3356 LE Papendrecht

Markt 22, 3351 PB Papendrecht | Postbus 11, 3350 AA Papendrecht
 Telefoon 14 078 | www.papendrecht.nl | IBAN: NL13 BNGH 0285 0068 78

2. De tijdens de sloop en het begin van de verbouwwerkzaamheden geconstateerde bouwkundige situatie van het gebouw. Zo is tijdens de sloop gebleken dat na verwijdering van vloerbedekkingen (tapijt en tegels) en tussenwanden de dekvloer in grote delen van het gebouw losliet. Op de begane grond was behalve de dekvloer ook de ondervloer met de daarin bevindende vloerverwarming niet te handhaven. De vloerverwarming was, ten opzichte van de tekening van de oorspronkelijke situatie dermate afwijkend aangebracht, dat deze niet bruikbaar was. Dit heeft er toe geleid dat de dekvloer op veel plekken verwijderd is en een nieuwe dekvloer is aangebracht. Dit was niet eerder constateerbaar. Verder is gebleken dat het stuc- en schilderwerk van plafonds en vloeren op veel plekken dermate op de ondergrond zijn aangebracht dat deze bij het aanbrengen van een nieuwe laag (zoals voorzien) kunnen loslaten. Hiervoor wordt naar alternatieve oplossingen gezocht. Ook is geconstateerd dat het dak niet het afschot kent zoals is aangegeven op de tekening van de bestaande situatie. Bij vervanging van de dakbedekking zal daar derhalve een aanpassing in moeten plaatsvinden voor een juiste afwatering.

Voorts zijn er uiteraard zaken die de komende periode tijdens de werkzaamheden naar voren zullen komen en tot meerkosten kunnen leiden. Om dit op te kunnen vangen, wordt er op dit moment volop gewerkt aan aanpassingen in het werk om tot "minderwerk" te komen. Indien dat leidt tot aanpassingen van de ontwerpuitgangspunten wordt dat uiteraard ter besluitvorming gebracht.

Bij de kredietaanvraag is een eerste inschatting gemaakt van welk deel van de investering conform het BBV moet worden geactiveerd (investeringen ter vervanging, levensduurverlenging en kwaliteitsverbetering) en welk deel verrekend kan worden met de voorziening/exploitatie. Op basis van de huidige inzichten zal een groter deel van de kosten (met name tijdelijke huisvesting en projectbegeleiding) verrekend moeten worden met de voorziening/exploitatie. Binnen de gemeentebegroting zal naar aanvullende dekking gezocht worden. De financiële gevolgen worden opgenomen in de Tweede concernrapportage 2016.

Verplaatsing voorpui

In januari 2016 heeft u gekozen voor het verplaatsen van de pui aan de voorzijde van het gemeentehuis. Hierbij is de voorkeur uitgesproken deze kosten (raming € 53.000) bij een positief aanbestedingsresultaat te dekken uit het krediet groot onderhoud. Uit de gunning blijkt zoals aangegeven dat er geen aanbestedingsvoordeel is gerealiseerd. Dit betekent dat het verplaatsen van de pui aan de voorzijde van het gemeentehuis conform besluit zal worden bekostigd uit de reserve Raadsvisie.

Inrichting

De aanbestedingen voor de inrichting van het gemeentehuis lopen. Het gaat daarbij om de volgende aanbestedingen:

- Maatwerkmeubilair
- Meubilair raadszaal
- Werkplekmeubilair
- Meubilair overleg- en ontmoetingsruimtes

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

C.J.M. de Bruijn

