

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Aanbestedingsresultaat KC Borgele

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-02-2023
Notanummer	: 2023-141
Datum	: 21-02-2023
Programma	: 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	: 21069-SB04A-IMPRESSIES-2022-07-11.pdf,21069-SB04B-IMPRESSIES-2022-07-11.pdf,KC borgele uitbreiding.xlsx

Parafering

13-02-2023: Programmamanager13-02-2023: Wethouder

Agendering

* 15-02-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

23-02-2023

B & W d.d.: 21-02-2023

Besluit

1. De Raad voor te stellen:

- Het verleende krediet voor de uitbreiding van het Kindcentrum Borgele te verhogen met een bedrag € 537.709 zodat de noodzakelijke permanente uitbreiding van het Kindcentrum kan worden gerealiseerd
 - Voor de huur en plaatsing van tijdelijke noodlokalen tijdens de uitvoering van de uitbreiding een eenmalig budget beschikbaar te stellen van € 35.000.
 - Het financiële effect op de kapitaallasten en het eenmalige budget van € 35.000 te verrekenen met de algemene middelen
 - De begroting te wijzigen in de eerste kwartaalrapportage 2023
- Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
 - De stukken aan te bieden aan de Raad

De nota en het besluit openbaar te maken nadat

Inleiding

De aanbesteding van de goedgekeurde uitbreiding van het Kindcentrum Borgele heeft plaatsgevonden. Er is een tekort van €175.000 ten opzichte van het geactualiseerde VNG-normberag. Het schoolbestuur heeft verzocht om aanvullend budget voor dit bedrag, zodat de noodzakelijke uitbreiding van het schoolgebouw kan plaatsvinden. Hieronder volgt een toelichting.

Met uw besluit van 25 januari 2022 is de noodzaak van de permanente uitbreiding van het Kindcentrum Borgele voor de Borgschool en de school voor zeer moeilijk lerende kinderen (zmlk) De Linde vastgesteld. De Raad heeft in zijn vergadering van 16 februari 2022 besloten voor de realisering van deze uitbreiding een budget van € 1.112.993 beschikbaar te stellen. In het gevoerde overleg d.d. 14

april 2022 over de wijze van uitvoering van met het schoolbestuur De Onderwijsspecialisten die namens de Vereniging van Eigenaars Kindcentrum Borgele als bouwheer optreedt, zijn afspraken gemaakt over onder de meer de wijze van aanbesteding. De contractvorm voor de aanbesteding is het bouwen in teamverband.

Bij de vaststelling van het VNG-normbedrag is uitgegaan van het kale normbedrag zonder de normvergoeding voor een lift. In eerste instantie is dan ook gekeken of het mogelijk was de uitbreiding op het schoolplein te realiseren. Bij uitbreiding op het schoolplein was nog geen sprake van de plaatsing van tijdelijke noodlokalen tijdens de bouw. Het gebrek aan ruimte rondom het gebouw gaf echter aanleiding om de uitbreiding op een verdieping te realiseren. De architect heeft hiertoe een ontwerp gemaakt dat de benodigde extra m² op volledig in het gebouw geïntegreerde verdieping mogelijk maakt. Als bijlagen zijn enkele impressies van het schoolgebouw toegevoegd met de uitbreiding op de verdieping. Het huidige bouwbesluit vereist dat in een schoolgebouw met een verdieping een liftinstallaties wordt aangebracht.

Het actuele VNG-normbedrag voor de goedgekeurde uitbreiding van 365 m² inclusief de toeslag voor een liftinstallatie bedraagt € 1.476.195 (prijsspeil 2023).

Aanbestedingsresultaat

Begin januari 2023 bleek dat het aanbestedingsresultaat zodanig tegenviel dat een bezuinigingsronde met de bouwkundig en installatietechnische aannemer noodzakelijk was. Dit was, vanwege de aanbestedingsvorm in bouwteamverband, mogelijk. Het aanbestedingsresultaat leidde in eerste instantie tot een tekort van € 464.000. De bezuinigingsopties die zijn gevonden hebben vooral betrekking op het opvragen van nevenoffertes, kiezen voor bouwmaterialen van andere merken en de bouwwijze. Er zijn geen bezuinigingen opgenomen die afbreuk doen aan de omvang en het ontwerp. Dit zou nog kunnen, echter leidt dit tot een procentueel geringe besparing en vraagt dit een nieuw vergunningstraject dat op zijn beurt weer nieuwe kosten met zich meebrengt. De bezuinigingen op de bouwkundige werken bedragen afgerond € 285.000 en de installaties circa € 4.000. Hiermee kan het verschil tussen het actuele normbudget en de investeringsraming worden terug gebracht tot € 175.000. De procentuele overschrijding is 11,85%.

Het huidige streven is de uitbreiding gerealiseerd te hebben in de herfstvakantie 2023. Daarom is het noodzakelijk het raadsvoorstel nu indienen bij de Raad. Indien gewacht wordt op de behandeling van de eerste kwartaalrapportage (9 mei a.s.) loopt de bouw vertraging op en is ingebruikneming in de Herfstvakantie niet mogelijk en moeten de noodlokalen (zie hieronder) ook langer worden gehuurd hetgeen ook tot extra kosten leidt.

Tijdelijke huisvesting

Omdat het aantal leerlingen waarvoor de uitbreiding van het gebouw al geruime tijd op de scholen aanwezig is, wordt nu op alle mogelijke plaatsen -bijvoorbeeld in speellokalen en in de aula- lesgegeven. Tijdens de realisering van de verdieping is dit niet mogelijk en moet voor de periode gedurende de bouw een aantal noodlokalen worden gehuurd. Het schoolbestuur heeft verzocht de eenmalige kosten hiervan ad € 35.000 voor bekostiging in aanmerking te nemen.

Alle hierboven genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Adequate huisvesting voor de leerlingen van het basisonderwijs (Borgloschool) en de leerlingen van de zmlk-school De Linde.

Kader

- * Wet op het basisonderwijs
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015
- * Collegebesluit d.d. 25 januari 2022
- * Raadsbesluit d.d. 16 februari 2022

Betrokken partijen en participatie

De scholenbesturen Zinder en de Onderwijsspecialisten.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

- * Dit besluit ligt geheel in de lijn van het oorspronkelijke besluit om het kindcentrum permanent uit te breiden.
- * De noodzaak voor de permanente uitbreiding is in 2021 al vastgesteld en is sindsdien niet gewijzigd.
- * Het onderwijs kan tijdens de realisatie van de uitbreiding doorgaan.
- * Het aanzien van het schoolgebouw wordt geen geweld aangedaan.

Argumenten tegen

- * Hogere kapitaallasten voor de komende 34 jaar.

Financiële consequenties en dekking

Als gevolg van het aanbestedingsresultaat is door het schoolbestuur een nieuwe investeringsraming opgesteld. Het totaalbedrag van deze raming komt uit op € 1.650.702,--. De herberekening van het normbedrag inclusief een lift bedraagt € 1.476.195,-- . Het bedrag dat het schoolbestuur tekort komt ten opzichte van het actuele normbedrag bedraagt € 174.507,--.

In dit voorstel wordt gevraagd om aanvulling van het investeringsbudget met € 537.709,-- zijnde het verschil tussen het in de begroting opgenomen budget van € 1.112.993,-- en de in totaal benodigde investering van € 1.650.702,--. De aanvulling van het budget bestaat uit de toevoeging van het normbedrag voor een liftinstallatie, geïndexeerde VNG-normbedragen en het hierboven genoemde tekort na de aanbesteding. Toekenning van het aanvullend budget leidt tot toename van de al begrote kapitaallasten. De investering wordt afgeschreven in 34 jaar, hetgeen de resterende levensduur anno 2024 van het Kindcentrum is. Uitgaande van oplevering in het jaar 2023 vangen de kapitaallasten in het jaar 2024 aan en bedragen in dat jaar € 86.516,--.

De al geraamde kapitaallasten in 2023 komen te vervallen hetgeen een eenmalig voordeel van € 57.399,-- betekent. Vanaf 2024 nemen de kapitaallasten toe met € 29.849,--

De kosten van de huur en plaatsing van de noodlokalen voor de tijdelijke huisvesting tijdens de bouw ad € 35.000,-- zijn eenmalig in 2023. De vrijval van de kapitaallasten 2023, de verhoging van de kapitaallasten vanaf 2024 en het



eenmalige nadeel van € 35.000,-- worden verrekend met de algemene middelen, aangezien de toename van de investering grotendeels voortvloeit uit de toepassing van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (VNG-norm) en het bouwbesluit. Het restant tekort is zoveel mogelijk beperkt door bezuinigingen op de bouwkundige werken.

Openbaarmaking en communicatie

Een beschikking voor het schoolbestuur en verder de standaardprocedure openbaarmaking.

Aanpak en uitvoering

Na toekenning van de gevraagde budgetten wordt dit vastgelegd in een beschikking voor het schoolbestuur en kan het schoolbestuur de aannemers het werk gunnen.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Aanbestedingsresultaat KC Borgele
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,
Voorstelnummer : 2023-141
Datum B en W besluit : 21-02-2023
Team : DEV-BLD

Inleiding

De aanbesteding van de goedgekeurde uitbreiding van het Kindcentrum Borgele heeft plaatsgevonden. Er is een tekort van €175.000 ten opzichte van het geactualiseerde VNG-normbedrag. Het schoolbestuur heeft verzocht om aanvullend budget voor dit bedrag, zodat de noodzakelijke uitbreiding van het schoolgebouw kan plaatsvinden. Hieronder volgt een toelichting.

Met het besluit van 25 januari 2022 is de noodzaak van de permanente uitbreiding van het Kindcentrum Borgele voor de Borgloschool en de school voor zeer moeilijk lerende kinderen (zmlk) De Linde vastgesteld. Uw Raad heeft in de vergadering van 16 februari 2022 besloten voor deze uitbreiding een budget van € 1.112.993 beschikbaar te stellen. In het gevoerde overleg d.d. 14 april 2022 over de wijze van uitvoering met het schoolbestuur De Onderwijsspecialisten die namens de Vereniging van Eigenaars Kindcentrum Borgele als bouwheer optreedt, zijn afspraken gemaakt over onder meer de wijze van aanbesteding. De contractvorm voor de aanbesteding is het bouwen in teamverband.

Bij de vaststelling van het VNG-normbedrag begin 2022 is uitgegaan van het kale normbedrag zonder de normvergoeding voor een lift. In eerste instantie is dan ook gekeken of het mogelijk was de uitbreiding op het schoolplein te realiseren. Het gebrek aan ruimte rondom het gebouw gaf echter aanleiding om de uitbreiding op een verdieping te realiseren. De architect heeft hiertoe een ontwerp gemaakt dat de benodigde extra m² op een volledig in het gebouw geïntegreerde verdieping mogelijk maakt. Als bijlagen zijn enkele impressies van het schoolgebouw toegevoegd met de uitbreiding op de verdieping. Het huidige bouwbesluit vereist dat in een schoolgebouw met een verdieping een liftinstallaties wordt aangebracht. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het gebouw zijn tijdelijk enkele noodlokalen nodig.

Het actuele VNG-normbedrag voor de goedgekeurde uitbreiding van 365 m² inclusief de toeslag voor een liftinstallatie bedraagt € 1.476.195 (prijsspeil 2023). De indexering van de VNG-normbedragen werd eind oktober 2022 bekend gemaakt, nadat wij de begroting 2023 en de meerjarenbegroting 2024-2026 op 6 oktober 2022 aan de Raad hadden aangeboden.

Aanbestedingsresultaat

Begin januari 2023 bleek dat het aanbestedingsresultaat zodanig tegenviel dat een bezuinigingsronde met de bouwkundig en installatietechnische aannemer noodzakelijk was. Dit was, vanwege de aanbestedingsvorm in bouwteamverband, mogelijk. Het aanbestedingsresultaat leidde in eerste instantie tot een tekort van € 464.000. De bezuinigingsopties die zijn gevonden hebben vooral betrekking op het opvragen van nevenoffertes, kiezen voor bouwmaterialen van andere merken en de bouwwijze. Er zijn geen bezuinigingen opgenomen die afbreuk doen aan de omvang en het ontwerp. Verdere bezuinigingen zouden leiden tot een procentueel geringe besparing en zouden een nieuw vergunningstraject vragen dat op zijn beurt weer nieuwe kosten met zich meebrengt. De bezuinigingen op de bouwkundige werken bedragen afgerond € 285.000 en de installaties circa € 4.000. Hiermee kan het verschil tussen het actuele normbudget en de investeringsraming worden teruggebracht tot € 175.000. De procentuele overschrijding is 11,85%.

Het huidige streven is de uitbreiding gerealiseerd te hebben in de

herfstvakantie 2023. Met het aannemen van dit raadsvoorstel loopt de bouw geen vertraging op en is ingebruikneming in de Herfstvakantie mogelijk.

Tijdelijke huisvesting

Omdat het aantal leerlingen waarvoor de uitbreiding van het gebouw al geruime tijd op de scholen aanwezig is, wordt nu op alle mogelijke plaatsen -bijvoorbeeld in speellokalen en in de aula- lesgegeven. Tijdens de realisering van de verdieping is dit niet mogelijk en moet voor de periode gedurende de bouw een aantal noodlokalen worden gehuurd. Het schoolbestuur heeft verzocht de eenmalige kosten hiervan ad € 35.000 voor bekostiging in aanmerking te nemen.

Alle hierboven genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Raadsvoorstel

1. Het verleende krediet voor de uitbreiding van het Kindcentrum Borgele te verhogen met een bedrag € 537.709 zodat de noodzakelijke permanente uitbreiding van het Kindcentrum kan worden gerealiseerd
2. Voor de huur en plaatsing van tijdelijke noodlokalen tijdens de uitvoering van de uitbreiding een eenmalig budget beschikbaar te stellen van € 35.000
3. Het financiële effect op de kapitaallasten en het eenmalige budget van € 35.000 te verrekenen met de algemene middelen
4. De begroting te wijzigen in de eerste kwartaalrapportage 2023

Kern raadsvoorstel

In verband met het budgetrecht van uw Raad stellen wij u voor het in de begroting opgenomen budget van € 1.112.993 te verhogen tot € 1.650.702 zodat het schoolbestuur de uitbreiding van het Kindcentrum Borgele kan realiseren. Tevens vragen wij budget voor de tijdelijke huisvesting door middel van de huur van noodlokalen tijdens de bouwperiode.

Beoogd resultaat

Een toekomstig bestendige schoolgebouw voor de basisschool leerlingen van de Borgloschool en de leerlingen van de school voor zeer moeilijk lerende kinderen van De Linde.

Kader

- * Wet op het basisonderwijs
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015
- * Collegebesluit d.d. 25 januari 2022
- * Raadsbesluit d.d. 16 februari 2022

Argumenten ten behoeve van de raad

Argumenten voor

- * Dit besluit ligt geheel in de lijn van het oorspronkelijke besluit om het kindcentrum permanent uit te breiden.
- * De noodzaak voor de permanente uitbreiding is in 2021 al vastgesteld en is sindsdien niet gewijzigd.
- * Het onderwijs kan tijdens de realisatie van de uitbreiding doorgaan.
- * Het aanzien van het schoolgebouw wordt geen geweld aangedaan.

Argumenten tegen

- * Hogere kapitaallasten voor de komende 34 jaar.

Betrokken partijen en participatie

De schoolbesturen Zinder en De Onderwijsspecialisten.

Financiële consequenties

Als gevolg van het aanbestedingsresultaat is door het schoolbestuur een nieuwe investeringsraming opgesteld. Het totaalbedrag van deze raming komt uit op € 1.650.702. De herberekening van het normbedrag inclusief een lift bedraagt € 1.476.195. Het bedrag dat het schoolbestuur tekort komt ten opzichte van het actuele normbedrag bedraagt € 174.507.

In dit voorstel wordt gevraagd om aanvulling van het investeringsbudget met € 537.709 zijnde het verschil tussen het in de begroting opgenomen budget van € 1.112.993 en de in totaal benodigde investering van € 1.650.702. De aanvulling van het budget bestaat uit de toevoeging van het normbedrag voor een liftinstallatie, geïndexeerde VNG-normbedragen en het hierboven genoemde tekort na de aanbesteding.

Toekenning van het aanvullend budget leidt tot toename van de al begrote kapitaallasten. De investering wordt afgeschreven in 34 jaar, hetgeen de resterende levensduur anno 2024 van het Kindcentrum is. Uitgaande van oplevering in het jaar 2023 vangen de kapitaallasten in het jaar 2024 aan en bedragen in dat jaar € 86.516.

De al geraamde kapitaallasten in 2023 komen te vervallen hetgeen een eenmalig voordeel van € 57.399 betekent. Vanaf 2024 nemen de kapitaallasten toe met € 29.849.

De kosten van de huur en plaatsing van de noodlokalen voor de tijdelijke huisvesting tijdens de bouw ad € 35.000 zijn eenmalig in 2023. De vrijval van de kapitaallasten 2023, de verhoging van de kapitaallasten vanaf 2024 en het eenmalige nadeel van € 35.000 worden verrekend met de algemene middelen, aangezien de toename van de investering grotendeels voortvloeit uit de toepassing van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (VNG-norm) en het bouwbesluit. Het restant tekort is zoveel mogelijk beperkt door bezuinigingen op de bouwkundige werken.

Betrokkenheid raad

Het budgetrecht van de Raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Aanbestedingsresultaat KC Borgele
Voorstelnummer : 2023-141
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-02-2023, nummer 2023-141

BESLUIT

1. Het verleende krediet voor de uitbreiding van het Kindcentrum Borgele te verhogen met een bedrag € 537.709 zodat de noodzakelijke permanente uitbreiding van het Kindcentrum kan worden gerealiseerd
2. Voor de huur en plaatsing van tijdelijke noodlokalen tijdens de uitvoering van de uitbreiding een eenmalig budget beschikbaar te stellen van € 35.000
3. Het financiële effect op de kapitaallasten en het eenmalige budget van € 35.000 te verrekenen met de algemene middelen
4. De begroting te wijzigen in de eerste kwartaalrapportage 2023

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König



MULTIFUNCTONELE RUIMTE D0.5



LOKAAL 1.02



GANG 1.05



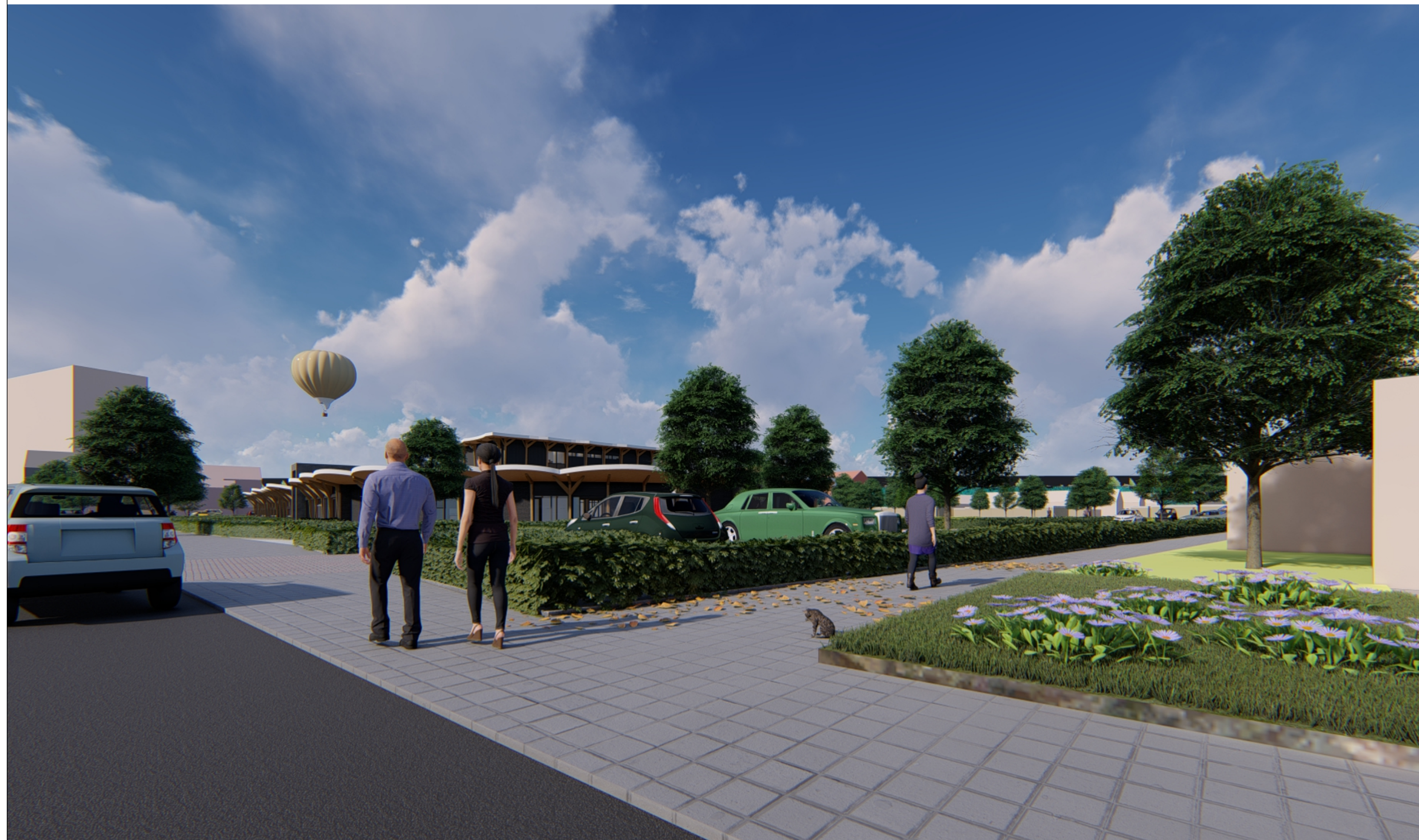
GEVELS



STANDPUNT 1



STANDPUNT 2



STANDPUNT 3



STANDPUNT 4

NORM 2022	1.112.993		
Norm 2023 met lift	1.476.195	363.202	33%
aanbesteding	1.650.702	174.507	12%

Rente	Programma	Actief Omschrijving	Investering	Investering	Levensduur	2023	2024	2025	2026	2027
2,30%		Uitbreiding KC Borgele permanent	1.112.993		35 afschrijving	31.800	31.800	31.800	31.800	31.800
					rente	25.599	24.867	24.136	23.405	22.673
						57.399	56.667	55.936	55.204	54.473
2,30%			1.650.702		34 afschrijving		48.550	48.550	48.550	48.550
					rente		37.966	36.849	35.733	34.616
						-	86.516	85.400	84.283	83.166
			537.709		verschil	57.399	-29.849	-29.464	-29.078	-28.693