



Utrecht, 28 juni 2011
Pythagoraslaan 101
Tel. 030-2589111

Afdeling : PMB
Nummer : 809229C4

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen
ex art. 47 RvO aan het College van GS, gesteld
door R. Dercksen van de Partij voor de Vrijheid
betreffende verbouwing Provinciehuis
(d.d. 06-06-2011)

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 47 RvO aan het College van GS, gesteld door
R. Dercksen van de Partij voor de Vrijheid betreffende verbouwing Provinciehuis
(d.d. 06-06-2011)

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Toelichting

Recentelijk stelde de PVV-fractie vragen over de kosten van de verbouwing van het nieuwe provinciehuis. Het college weigerde die vraag te beantwoorden. Dat is voor de PVV fractie volstrekt onacceptabel.

Om nu te voorkomen dat u tracht ons wederom met een kluitje in het riet te sturen heeft de PVV de volgende vraag:

Naar aanleiding van het voorgaande wil de Partij voor de Vrijheid de volgende vragen stellen:



1. Graag ontvangen wij een kopie van de opdrachtbevestiging aan de aannemer die thans het Provinciehuis verbouwt. Onderdeel dient daarvan te zijn de technische omschrijving en/of bestek alsook de prijs en alle voorwaarden en condities waartegen de opdracht is verstrekt.

Er komen drie verdiepingen leeg te staan. Het college heeft echter het idee dat men deze ruimte snel gaat verhuren. Men spreekt namelijk over een daling van de lasten bij verhuur. Er staat echter op dit moment ca. 7 miljoen vierkante meter kantoorruimte leeg in Nederland. Verhuur aan derden zal extreem moeilijk zijn. Ter beperking van het financiële debacle, dat zijn gelijke in onze provincie niet kent, heeft de PVV-fractie de volgende suggestie.

Antwoord:

Als bijlage 1 zijn bijgevoegd het Inschrijfbiljet Europese aanbesteding van en de gunningsbrief aan Strukton. De onderliggende informatie ligt ter inzage bij het projectbureau Eureka (tel. Projectsecretariaat 030-258 2569).

2. Bent u bereid om per omgaande alle organisaties, die geheel of gedeeltelijk worden gefinancierd via subsidie van de Provincie Utrecht en die thans bij derden kantoorruimte huren, te verplichten om kantoorruimte te huren in het nieuwe provinciehuis na afloop van hun huidige huurcontract?

Antwoord:

Nee. Wij zijn actief op zoek naar mogelijkheden tot verhuur. In de berekening van de huisvestingslasten is geen rekening gehouden met extra huurinkomsten voor de leegstaande etages. (Gedeeltelijke) verhuur zal daarom altijd leiden tot verlaging van de huisvestingslasten.

3. Is er al een budget bekend voor het nieuwe meubilair in het nieuwe Provinciehuis, en zo ja hoe hoog is dat? Zal dit bedrag ook weer uit de te hoge, door de belastingbetaler opgebrachte, algemene reserve worden betaald?

Antwoord:

Ja. Het vaste meubilair is deels onderdeel van de opdracht aan Strukton. Voor het overige vaste meubilair is budget gereserveerd. Voor de losse inventaris is een budget van 3,2 miljoen opgenomen in de begroting. 3b. Nee, de kosten zijn onderdeel van de huisvestingslasten.



4. Is het pand door een onafhankelijk taxateur getaxeerd? Zo ja, dan krijgen wij graag een kopie van het taxatierapport. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ja. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. In dit rapport is rekening gehouden met overname van het huurcontract voor 1/3 deel van het gebouw door de bestaande huurder tot en met 31 december 2019.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,



Aan:
Strukton
t.a.v. de heer G.J. Vos
Postbus 1025
3600 BA MAARSSSEN

Pythagoraslaan 14
Postbus 80300
3508 1H Utrecht

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
www.provincie-utrecht.nl

VERZONDEN 17 DEC. 2010

Datum	16 december 2010	Team	Eureka
Nummer	2010INT266321	Referentie	B. Strookappe
Uw brief van		Doorkiesnummer	2570
Uw nummer		Faxnummer	-
Bijlage	geen	E-mailadres	eureka@provincie-Utrecht.nl
		Onderwerp	Resultaat aanbesteding

Geachte heer Vos,

In het kader van de Europese aanbesteding van het project 'Huisvesting Provincie Utrecht', bekend onder publicatienummer 2010/S 79-117795 van 23 april 2010, is de bezwaarperiode gisteren afgelopen.

De afgewezen inschrijvers hebben niet van de gelegenheid gebruik gemaakt om in rechte tegen het voornemen van gunning op te komen. Tot ons genoegen kunnen wij u derhalve mededelen dat de opdrachtgever tot definitieve gunning van de onderhavige opdracht overgaat aan uw onderneming.

Op korte termijn nemen wij contact met u op, teneinde een afspraak te maken in het kader van de te tekenen basisovereenkomst.

Wij vertrouwen op een prettige samenwerking en wensen u veel succes met de opdracht.

Hoogachtend,
Gedeputeerde staten van Utrecht,
namens deze,

Mw. Drs. K. Wisotzky MBA
Directeur

zingsbron niet gevonden.

Datum 19 oktober 2010
Project Huisvesting Provincie Utrecht
Betreft

**06.02 Inschrijfbiljet Europese aanbesteding uitvoerende partijen
 Huisvesting Provincie Utrecht**

De ondergetekende
 G.J. Vos
Gevestigd te
 Utrecht
(volledig adres) Postbus 1025, 3600 BA MAARSEN
 Westkanaaldijk 2, te Utrecht

verbindt zich door ondertekening dezes als HOOFDELIJK SCHULDENAAR bereid tot opdrachtneming van:

Het nader ontwerpen, engineeren en realiseren van de nieuwe huisvesting van Provincie Utrecht **met de daarbij behorende werken**, overeenkomstig:

- de gunningleidraad met referentie 001216.001.01/10003330/CB/ISO:GW/BJ van 15 september 2010 en de daarbij behorende bijlagen;
- de verstrekte nota's van inlichtingen.

Voor een totaalbedrag exclusief BTW, inclusief coördinatie van:

€ 15.619.932,00
(zegge: vijftienmiljoen zeshonderdnegentienduizend negenhonderdtweendertig euro)

Het bedrag van de ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting bedraagt:

€ 2.967.787,00
(zegge: tweemiljoen negenhonderdzevenenzestigduizend zevenhonderdzevenentachtig euro)

zingsbron niet gevonden.

Datum 19 oktober 2010
 Project Huisvesting Provincie Utrecht
 Betreft

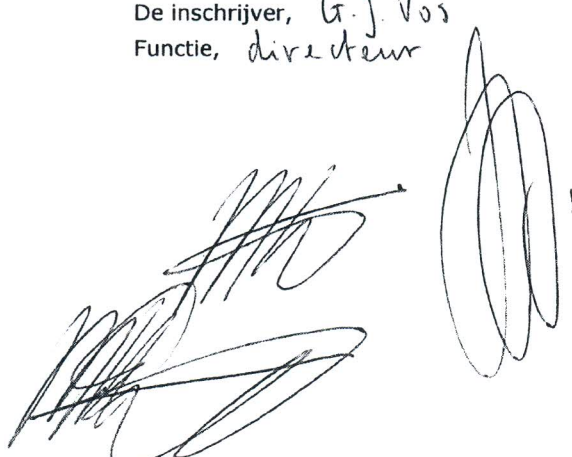
Het totaalbedrag is als volgt opgebouwd:

A.	Begroting directe kosten	€ 12.799.538,00
B1.	Algemene Uitvoeringskosten	€ 978.864,00
B2.	Kosten preventief onderhoud	€ 82.600,00
C	Engineeringkosten	€ 352.024,00
D.	Subtotaal (A+B+C)	€14.213.026,00
E.	Algemene kosten 6,5 % van D	€923.847,00
F.	Subtotaal (D+E)	€15.136.874,00
G.	Winst en Risico 1%, 1 % van F	€304.251,00
H.	Subtotaal (F+G)	€15.441.125
I.	Kosten bankgarantie	€11.581,00
J.	Kosten verzekering	€167.227,00
K.	Aanneemsom exclusief BTW (H+I+J)	€15.619.932,00
L.	Coördinatievergoeding	€0
M.	Totale aanneemsom exclusief BTW, inclusief coördinatie	€15.619.932,00

De inschrijver verklaart deze aanbieding te doen overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van de UAV GC 2005 en met inachtneming van de voorwaarden en de gegevens, zoals deze zijn omschreven in de Basisovereenkomst, de gunningleidraad inclusief bijlagen en de nota's van inlichtingen.

Gedaan te Utrecht, d.d. 8 november 2010

De inschrijver, G.J. Vos
 Functie, directeur



zingsbron niet gevonden.

Datum 19 oktober 2010
 Project Huisvesting Provincie Utrecht
 Betreft

Verrekenprijzen correctief onderhoud

Bouwkundig

Uurtarief bouwkundig compleet: € 39,50

In de uurtarieven zijn begrepen alle voor de uitvoering nodige kosten, zoals loon, sociale lasten, algemene kosten, risico, winst, reiskosten e.d. met uitzondering van de verschuldigde omzetbelasting.

Opslagpercentage algemene uitvoeringskosten:	5 %
Opslagpercentage algemene kosten:	6,5 %
Opslagpercentage winst en risico:	2 %
Opslagpercentage CAR verzekering:	0,3 %.

Installaties

Uurtarieven:

	<u>Elektrotechnische installaties</u>	<u>Werktuigkundige installaties</u>
Het uitvoeren van aanpassingen	€ 37,50	€ 37,50

In de uurtarieven zijn begrepen alle voor de uitvoering nodige kosten, zoals loon, sociale lasten, algemene kosten, risico, winst, reiskosten e.d. met uitzondering van de verschuldigde omzetbelasting. De opbouw van de urenloos moet worden bijgevoegd.

						W- inst.	E-inst.	B-voorz.
<i>Opslagpercentages: (voor werkzaamheden buiten reguliere werktijden)</i>								
-voor uren op	Maandag t/m	van	16:30	tot	07:00 uur	30%	30%	35%
	Vrijdag							
-voor uren op	Zaterdag	van	00:00	tot	24:00 uur	50%	50%	35%
-voor uren op	zon- en	van	00:00	tot	24:00 uur	100%	100%	70%
	feestdagen							

Opslagpercentages:

- op netto prijs levering bouwstoffen	7%	7%	7%
- werken door onderaannemers	7%	7%	7%

Kortingspercentages:

- op veel voorkomende materialen, op een separate lijst specificeren.

Zie begroting





zingsbron niet gevonden.

Datum 19 oktober 2010
Project Huisvesting Provincie Utrecht
Betreft

De inschrijver verklaart deze aanbieding te doen overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van de UAV GC 2005 en met inachtneming van de voorwaarden en de gegevens, zoals deze zijn omschreven in de Basisovereenkomst, de gunningleidraad, inclusief bijlagen en de nota's van inlichtingen.

Gedaan te Utrecht, d.d. 8 november 2010

De inschrijver, G.J. Vos
Functie: directeur



HUURGEGEVENS

Archimedeslaan 6

0

Volledige taxatie
 Peildatum 6-4-2009
 Datum definitief: 14-4-2009

Object kantoor
 Dossier

huurders	kantoort		auditorium / expositie		parkeerplaatsen binnen		parkeerplaatsen buiten		huurwaarde EUR/jaar	huuropbrengst EUR/jaar	expiratie- datum	loop tijd contract
	vwo	EUR/m²	vwo	EUR/m²	santal	EUR/m²	santal	EUR/pp				
Fortis	8.718	175	-	1.150	143	1.150	72	875	1.753.100	2.824.886	31-12-2019	10,74
provincie	19.518	180	1.572	150	301	1.150	181	875	4.253.565	4.253.565	0-1-1900	0,00
kerker	977	100,0	-	-	-	-	-	-	97.700	97.700	0-1-1900	0,00
LEEGSTAND	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
totaal	29.213		1.572		444		253		6.104.365	7.176.261		4,23
										Geweogen gemiddelde loop tijd contracten		

JAARLIJKSE ONDERHOUDS- EN OVERIGE EXPLOITATIEKOSTEN

Archimedeeilaan 6

0

Object
Dossier

0

0

onderhoudskosten per m² bvo/opp	kantoor		auditorium / expositie		parkeerplaatsen binnen		parkeerplaatsen I	
	bvo	EUR/m²	bvo	EUR/m²	bvo	EUR/m²	bvo	aantal
Fortis	10.256,47	7,00	-	-	168,24	-	168,24	30,00
provincie	22.962,35	7,00	1.849,41	5,00	354,12	-	354,12	30,00
keider	1.149,41	3,50	-	-	-	-	-	-
LEEGSTAND	-	-	-	-	-	-	-	-
 totaal	34.368,24		1.849,41		522,35		522,35	253,00

ontroeringsaangebonden lasten	in % van hw		comf	
OZB over WOZ waarde in %	0,1978%	2,34%	14.3087,9613	12,0 onr. z
OZB over WOZ waarde per	0,00%	0,00%	0	assur
assurantiepremie in %	1,00%	1,16%	71,053	7,5%
beheerkosten bij belaste huur	1,50%	0,02%	1,466	behe
onderhoudskosten bij belaste huur	1,50%	0,07%	4,023	onbe
beheerkosten bij onbelaste huur		1,76%	107,219	onbe
onderhoudskosten bij onbelaste huur		5,09%	310,881	onbe
waterschap in % over de WOZ-waarde	0,0224%	0,27%	16204,09673	water
waterschap over WOZ-waarde per	0,00%	0,00%	0	riofort
rooifrecht	0,00%	0,00%	205	erfpa
erfpachtcanon	0,00%	0,00%	0	diver
diversen:	0,00%	0,00%	0	diver
totale lasten		10,72%	654,138	 EUR

HUURWAARDEKA

Archimedeslaan 6

huurinkomsten
bruto huurwaarde
jaarlijkse lasten
contante waarde afkoop toekomst
contante waarde huurverschil
gecorrigeerde waarde v.o.n.
correcties
not.kosten/adv.recht vlg. tarief
overdrachtsbelasting
waarde kosten koper
correcties k.k.
extra grond k.k.
diversen
aftrak gelap. canon
waarde kosten koper
afgerond in EUR

BEREKENING CONTANTE WAARDE VERSCHIL HUURWAARDE - HUUROPBRENGST

Archimedeslaan 6
0

0

Object
Doester

kantoor
0

Periódum
Datum definitief:

Volledige taxatie
6-4-2009
14-4-2009

huurders	huurwaarde EUR/jaar	huuropbrengst EUR/jaar	verschil EUR/jaar	koopjijd jaren	rente	contante waarde
Fontis	1.753.100	2.624.986	1.071.886	10,74	6,00%	8.619.532
provincie	4.253.565	4.253.565	0	0,00	6,00%	0
velder	97.700	97.700	0	0,00	6,00%	0
totaal	6.104.365	7.176.251	1.071.886		EUR	8.619.532