

Kroon 7
3641 LG Mijdrecht



Verslag

Datum: 10-2-2011
Referentie: 2005-015
Betreft: RHC Zuidoost Utrecht – 8^e voortgangsrapportage

Bestemd voor: Provinciale Archiefinspectie Utrecht, p/a mevr. I.E.C.M. Broos
Regionaal Historisch Centrum Zuidoost Utrecht, p/a mevr. M.A. van der Eerden-Vonk
Gemeente Wijk bij Duurstede, p/a dhr. A. Vos

08.01 Algemeen:
Op verzoek van wethouder J. van der Laag van de gemeente Wijk bij Duurstede ontvangt u een tussentijds voortgangsverslag om u te informeren over enkele kwesties die zich voordeden tijdens de bouw.

Zoals uit deze rapportage blijkt is de verwachting op dit moment dat het project binnen het budget en conform het Programma van Eisen wordt gerealiseerd, maar is onlangs door de aannemers bericht dat de opleverdatum niet zal worden gehaald.

Indien zich geen bijzondere omstandigheden voordoen zal een 9^e en laatste voortgangsrapportage worden uitgebracht bij de oplevering van het project.

08.02 Wijzigingen Programma van Eisen:
Er is één wijziging op het Programma van Eisen, namelijk dat de overdrachtdatum van 1-4-2011 (hoogstwaarschijnlijk) niet wordt gehaald.

08.03 Contractuele zaken:
De aanbestedingsprocedure leidde in eerste instantie tot een overschrijding op het bouwkundig budget. Dit is inmiddels gewijzigd in een onderschrijding, zonder aanpassing van Programma van Eisen.

AGS Architecten & Planners Arnhem BV heeft als gevolg van de recessie personeel dat betrokken was bij dit project moeten ontslaan. In overleg is besloten om de bouwmanager de directievoering van de bouw over te laten nemen als de meest praktische oplossing. Hoewel ongebruikelijk en zeker niet ideaal, blijkt het in de praktijk afdoende te werken. De samenwerking tussen bouwmanagement en opdrachtgever verloopt prima.

Door tal van uitvoeringsperikelen (zie verder) zullen de budgetten voor bouwmanagement, toezicht en Gemeente-inzet worden overschreden. Daar is wel voldoende financiële ruimte voor binnen het totaalbudget.

De aannemers hebben onlangs gemeld dat de contractuele opleverdatum niet zal worden gehaald. De omvang van de vertraging is nog niet bekend.

De kelderverdieping voldoet op twee punten, te weten een waterdichte betonconstructie en een waterdichte bitumineuze omhulling, niet aan het bestek. De aannemer is doende voor beide problemen een afdoende oplossing te creëren. Tot dat moment is de kelder afgekeurd.

08.04 **Overheid:**

De grondwateronttrekking en -lozing zijn afgehandeld. Het eerder gemelde risico van extra kosten in verband met de onttrekking is niet gematerialiseerd.

08.05 **Planning en voortgang:**

Vanaf start werk zijn er bij voortdurende voortgangproblemen geweest, vooral met de bouwkundig aannemer Bouwbedrijf Noordersluis BV. Dit heeft van betrokkenen veel extra inspanningen gevergd in aansturing en begeleiding. Hoewel de achterstand op onderdelen fors opliep bleef de aannemer tot in november 2010 bij het standpunt dat de contractdata gehaald zouden worden.

In november 2010 bleek dat Kuijpers Installaties Utrecht BV nog niets besteld had, dit ondanks eerdere bevestigingen van haar projectleider van het tegendeel. Dat was enkele dagen voor aanvang van haar werkzaamheden, en de belangrijkste componenten hebben normaliter een levertijd van 3 maanden. Daarmee zouden de contractdata verre worden overschreden. Er zijn onmiddellijk maatregelen genomen voor versnelde levering. Tevens is er tussen de aannemers coördinatieoverleg geweest. Dit leidde tot een gemeenschappelijk verzoek tot vaststelling van een nieuwe contractplanning, nog steeds eindigend op de contractuele opleverdatum. Deze nieuwe planning is d.d. 22-12-2010 node geaccepteerd.

Op de eerstvolgende bouwvergadering d.d. 12-1-2011 bleek dat de bouwkundig aannemer al ernstig achterliep op de nieuwe planning. Daarnaast werden door haar instructies van de bouwdirectie niet opgevolgd, bleef herstel van eerder afgekeurde onderdelen uit en was de coördinatie bij voortdurende onvoldoende. Vanwege deze situatie is er op 14-1-2011 een gesprek geweest met de directie van Bouwbedrijf Noordersluis BV. Dit resulteerde in een organisatorische wijziging (de directeur neemt zelf het projectleiderschap op zich) en toezeggingen omtrent het herstel van afgekeurd werk en het leveren van alle noodzakelijke inspanning om toch tijdig op te leveren. Dat dit laatste niet zal lukken is alsnog duidelijk geworden. Voornaamste redenen zijn een uitblijvende oplossing voor lekkage van de kelderomhulling en benodigd herstelltijd voor afgekeurd werk.

Veiligheidshalve was de oplevering aan het Regionaal Historisch Centrum Zuidoost Utrecht twee weken na de contractuele opleverdatum van de aannemers gepland. Maar ook de overdrachtsdatum van 1 april 2011 lijkt niet langer haalbaar. Er is nog geen nieuwe opleverdatum vastgesteld, maar de verwachting is op dit moment dat de vertraging 2 tot 4 weken zal belopen.

Contractueel is een boetebeding van € 2.500,= per dag vertraging per aannemer vastgelegd; totaal € 7.500,= ex BTW per werkdag vanaf 15 maart 2011. De gemeente Wijk bij Duurstede ziet voldoende reden het boetebeding toe te passen. Gezien de potentiële grootte van de schade voor de aannemers - 4 werkweken vertraging is een boete van € 150.000,= ex BTW - zijn beroepen op clementie te verwachten en kunnen langdurige juridische procedures niet worden uitgesloten.

Vooralsnog zijn betalingen aan Bouwbedrijf Noordersluis BV opgeschort totdat

de kelderproblematiek is opgelost. De overige aannemers worden nog wel naar rato van hun voortgang betaald, maar dat zal moeten veranderen wanneer het te verwachten boetebedrag het saldo overschrijdt.

Om de kwaliteit en voortgang van het werk intensiever te bewaken en sturen wordt door de bouwdirectie en toezicht vaker gecontroleerd. De meerkosten hiervan worden bij de aannemers gelegd, in principe via het boetebeding.

08.06 Ontwerpzaken:

Zowel de projectleider van de gemeente als de streekarchivaris beschikken over een volledige tekeningenset ter inzage.

Het ontwerp van gevelornamenten en –belettering is afgerond. De geproduceerde afbeeldingen zijn 9-2-2011 beoordeeld en goed bevonden.

08.07 Financiën:

De kosten van de gemeente Wijk bij Duurstede intern, van toezicht en van bouwmanagement vallen hoger uit dan voorzien en gereserveerd. Waar mogelijk worden deze meerkosten verhaald op de aannemers. Daarnaast is er binnen het totaalbudget voldoende ruimte voor, de oorspronkelijke reservering van 5% voor onvoorzien is per saldo nog niet aangesproken.

08.08 Communicatie:

De communicatie met omwonenden als ook tussen bouwmanagement en opdrachtgever verloopt goed. Er zijn wat klachten van overlast geweest, over de afhandeling waren de burens over het algemeen tevreden.

Op de communicatie bij de bouw zelf was veel aan te merken. Dat zou door de genomen maatregelen beter moeten gaan, maar het blijkt een punt van zorg te blijven.