

Kroon 7
3641 LG Mijdrecht



Verslag

Datum: 14-10-2011
Referentie: 2005-015
Betreft: RHC Zuidoost Utrecht – 9^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

09.01 Algemeen:

Hierbij ontvangt u de slotrapportage over de nieuwbouw Regionaal Historisch Centrum Zuidoost Utrecht.

09.02 Wijzigingen Programma van Eisen:

Er zijn geen nieuwe wijzigingen op het Programma van Eisen.

09.03 Contractuele zaken:

Het project is opgeleverd en in gebruik genomen. Met de aannemers W- en E-techniek is een oplevering gedaan op 21-4-2011. De klimaatinstallatie presteert geheel conform de eisen en er zijn t.a.v. de W- en E-installaties geen restpunten of klachten.

Bouwbedrijf Noordersluis BV was op 21-4-2011 nog niet gereed en betwistte van alles, een stap naar de rechter leek onontkoombaar. De oprichter van Bouwbedrijf Noordersluis BV heeft op het laatst zijn directeur en projectleider vervangen en zelf de afwikkeling op zich genomen. Dit heeft in korte tijd geleid tot een bevredigende afronding. Omdat de bouwkundig aannemer niet aan alle onderliggende garanties uit het bestek kon voldoen is een overallgarantie afgegeven en is daarnaast de bankgarantie (10% van de aanneemsom) aangehouden tot 31-12-2012.

Het RHC heeft op 9-9-2011, tegelijk met de oplevering door Bouwbedrijf Noordersluis BV, formeel het pand aanvaard. De ingangsdatum van de huur is bepaald op 17-5-2011.

Door de u bekende uitvoeringsperikelen is aan twee van de drie aannemers een boete vanwege de vertraging opgelegd.

N.B.: Deltatechniek Veenendaal BV wil een vaststellingsovereenkomst ondertekend hebben tussen F. van Dijk - Consultancy, de gemeente en Deltatechniek, opdat wij hulp zouden bieden bij een schadeclaim richting Bouwbedrijf Noordersluis BV.

09.04 Overheid:

De Provinciale Archiefinspectie dient op de oplevering nog haar formele akkoord

te geven en de laatste tranche van de subsidie, € 50.000, uit te keren. Dit wordt door het RHC en de gemeente afgewikkeld.

09.05 Planning en voortgang:

Het project is te laat opgeleverd. Daardoor kon in plaats van 1-4-2011 pas op 17-5-2011 de huur ingaan. Voor het RHC Zuidoost Utrecht leverde dit overigens geen problemen op. Vanwege de vaste huurtermijn van 40 jaar heeft de vertraging ook geen financiële gevolgen voor de verhuurder.

Er zijn nog enkele kleine restpunten af te werken (tuin, lichtmasten, telefonie).

09.06 Ontwerpzaken:

Op de begane grond is de zuidwand aan de binnenzijde bekleed met verlijmde Hydropanel-platen van Eternit om een vlakke wand te verkrijgen (de betonwand was enigszins vervormd tijdens de stort); de Provinciale Archiefinspectie heeft daartoe op 31-5-2011 toestemming gegeven. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden.

09.07 Financiën:

De kosten van de gemeente Wijk bij Duurstede intern, van toezicht en van bouwmanagement zijn hoger uitgevallen dan voorzien en gereserveerd. Dat is opgevangen door gebruik van de opgelegde boetes en de reservering onvoorzien. Naar verwachting zal er een overschot resteren ten opzichte van het budget van ruim € 10.000,= ex BTW (er komen nog wat kleinere nota's). Besloten is het restantbedrag te reserveren voor de eerstkomende grote onderhoudskosten.

Het Programma van Eisen is daarmee binnen het gestelde budget gerealiseerd.

N.B.: Er is nog sprake van een bouwschadeclaim van een omwonende. De woning is echter destijds onafhankelijk opgenomen en recent is vastgesteld dat het geen nieuwe schade betreft. De bewoner legt zich daarbij (nog) niet neer en kan in uiterste geval de gemeente aansprakelijk stellen.

09.08 Communicatie:

Door de incidenten tijdens de bouw is de verhouding met enkele omwonenden onder spanning komen te staan, maar betrokkenen hebben zich meer dan gebruikelijk ingespannen om daarin tegemoet te komen.

Op de communicatie bij de bouw zelf was niettegenstaande alle inspanningen veel aan te merken, tot op het laatst toe.

09.09 Tot slot:

Het project is niet verlopen zoals verwacht, het was een zeer moeizaam proces. Toch kan als positief vermeld worden dat aan de eisen van kwaliteit en kosten is voldaan en de vertraging niet tot problemen heeft geleid.

Daarbij dient vermeld te worden dat zowel de samenwerking met de gemeente Wijk bij Duurstede als met het RHC Zuidoost Utrecht zeer goed is geweest.