Beoordeling vertragingskosten CAN Noorderkwartier MVI.

Project:	Beoordeling vertragingskosten CAN Noorderkwartier MVI .
Opdrachtgever:	Severijn Hulshof Advocaten
Uitgevoerd door:	Cicom & Copier BV
Versie :	1.0
Status :	definitief
Datum :	08-09-2021

Auteur	[redacted]
Datum	01-09-2021
Paraaf	[redacted]

Gecontroleerd	[redacted]
Datum	08-0-21
Paraaf	[redacted]

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

2. UITGANGSPUNTEN IN DE VERTRAGINGSKOSTEN 5

2.1. DOCUMENTEN BESCHIKBAAR 5
2.2. BESTEKSWIJZIGING 5
2.3. GEHANTEERDE REGIE-TARIEVEN 5
2.4. UITVOERINGSPERIODE 5
2.5. OPZET VERTRAGINGSKOSTEN (INEFFICIËNTIE) 5
2.6. INDEXERING 6

3. BEVINDINGEN 6

3.1. VASTE BOUWPLAATS- EN UITVOERINGSKOSTEN 6
3.2. INDEXERING 7
3.3. VERTRAGINGSKOSTEN DOOR OPREKKEN UITVOERINGSTERMIJN 7

4. SAMENVATTING VAN DE KOSTEN 7

5. CONCLUSIE 8

1. Inleiding

Reimert Bouw en Infrastructuur BV (Reimert) heeft op 3 september 2018 een winnende aanbieding gedaan voor bestek "CAN Noorderkwartier maaiveldinrichting woningen laagbouw" in de gemeente Amsterdam. In dit bestek zijn de termijnen voor de uitvoering van het werk beschreven, waarbij het werk is opgedeeld in 5 fasen. Bij het bestek is uitgebreid BLVC-plan opgesteld waarin bereikbaarheid en werkfaseringen zijn beschreven. De inschrijver diende rekening te houden met deze werkwijze en werkfasering en op basis van deze gegevens zijn prijs te baseren.
De datum van aanvang van het werk is ca. 1 november 2018 en de in het bestek opgenomen opleverdatum is 04 oktober 2019. Daarmee is een uitvoeringstermijn van 11 maanden begrensd.

Vrij snel na de gunning van het werk heeft de opdrachtgever op 31 oktober 2018 een mail gestuurd waarin is aangegeven dat de bouwer (BAM) vertraging heeft opgelopen en er goed gekeken moet worden naar de start van de uitvoering.
In het verslag van de 1e bouwvergadering is opgenomen dat in februari 2019 gestart kan worden met de bestratingswerkzaamheden. Uiteindelijk is gestart met de werkzaamheden in februari 2019 (1e termijn start op 11 februari 2019)en zijn de werkzaamheden afgerond in augustus 2020 (laatste termijn eindigt op 17 augustus 2020). Hiermee is een uitvoeringsperiode van 18 maanden begrensd.

Aan Cicom & Copier verder te noemen C&C is gevraagd de opgestelde vertragingskosten te beoordelen en deze beoordeling te verwerken in een notitie.
Voor deze beoordeling is [redacted], [redacted] bij C&C, ingeschakeld als [redacted] is tot 2006 ca. 18 jaar als [redacted] werkzaam geweest bij een groot landelijk opererende aannemer. In 2006 heeft hij samen met [redacted] CiCom Infra opgericht en is in 2018 gefuseerd met Copier Projecten en Engineering onder de nieuwe naam Cicom &Copier.
[redacted] heeft de afgelopen 14 jaar veel kostencalculaties voor zowel gemeenten als aannemersbedrijven gemaakt en heeft daardoor een uitstekend kennis van kostprijzen en productienormen. [redacted] wordt regelmatig bij klanten ingezet als sr. [redacted] bij bijvoorbeeld geschillen, expert judgement of het reduceren van budgetoverschrijdingen. Hij beheerst de verschillende niveaus en systematieken van kostenopstellingen, van SSK tot detail/aannemersbegrotingen.

Op het verzoek van Severijn Hulshof om een onafhankelijke notitie te maken, heeft C&C aangegeven dat zij bereid is dit te doen maar dat de beoordeling dan ook zo objectief mogelijk zal worden gedaan.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten voor de calculaties aangegeven en waar nodig van commentaar voorzien. Ook wordt kort ingegaan op welke grond de wijzigingen beoordeeld moeten worden. In hoofdstuk 3 worden de bijzonderheden en bevindingen op de ingediende kostenopstelling beknopt weergegeven.
In hoofdstuk 4 worden de bevindingen gebundeld en samengevoegd in totaal bedragen. In hoofdstuk 5 tenslotte wordt de conclusies weergegeven.

Corona
Na beoordeling van de openbegroting valt op dat er geen rekening is gehouden met extra kosten door de COVID-19 maatregelen.

2. Uitgangspunten in de vertragingskosten

2.1. Documenten beschikbaar

De volgende documenten zijn beschikbaar gesteld ter ondersteuning van de notitie:

- Bestek AI 2018-0118
- Faseringstekening met nummer 8167-09
- Planning van Reimert van 11-12-2018 versie 1
- Inschrijfbegroting Reimert op het bestek
- Uren registratie van inzet mensen en materieel gedurende de looptijd van het werk
- Termijnoverzichten van het totale werk
- Kosten onderbouwing van Reimert m.b.t. extra kosten als gevolg van de vertraging

2.2. Bestekswijziging

In hoofdstuk X van de UAV 2012 is geregeld hoe om te gaan met meer- en minderwerk in een bestek. In § 35 is de basis benoemt wanneer er verrekening van meer- en minderwerk plaats vindt.
Hierbij is in § 36 Bestekswijzigingen, aangegeven wanneer er sprake is van een bestekswijziging en op welke wijze daar dan mee omgegaan moet worden. De definitie onder 36-1 geeft aan dat als er wijzigingen in de voorwaarden voor uitvoering plaats vinden, het een bestekswijziging betreft. In de leden 36-2 en verder, is aangegeven hoe dan verder te handelen. Door significante wijziging van de fasering en de daarbij behorende planningen zijn de voorwaarden voor de uitvoering veranderd en is er daarmee sprake van een bestekswijziging conform § 36 van de UAV 2012.

2.3. Gehanteerde regie-tarieven

Door Reimert is een tarievenlijst gebruikt voor de inzet van materieel en mensen die voor dit specifieke project ingezet zijn/worden. Onduidelijk is of deze tarieven ook gebruikt zijn voor inschrijvingscalculatie. C&C heeft de regie-tarieven beoordeeld die zijn gebruikt bij de berekening van de vertragingskosten.
De gehanteerde tarieven zijn marktconform, waarbij opgemerkt wordt dat de tarieven zich aan de onderkant van de gebruikelijke regie-tarieven bevinden en zeker niet “te hoog’ zijn.

2.4. Uitvoeringsperiode

Conform het bestek is de uitvoeringstijd begrensd tussen 1 november 2018 en 4 oktober 2019 en beloopt derhalve 11 maanden. Vanaf nagenoeg het eerste contact met de opdrachtgever is aangegeven dat er vertraging in de bouw is ontstaan en dat er in februari 2019 gestart kon worden met de woonrijp maak werkzaamheden.
Op basis van de aangeleverde termijnstaten is te herleiden dat de werkzaamheden gestart zijn op 11 februari 2019 en dat de werkzaamheden zijn afgerond op 17 augustus 2020.
Daarmee is vastgesteld dat de uitvoeringsperiode geen 11 maanden, maar 18 maanden heeft geduurd en dat in alle 20 termijnen ook werkzaamheden zijn uitgevoerd.
Het is duidelijk dat het uitvoeringsteam dus 7 maanden langer heeft gedaan over nagenoeg dezelfde werkzaamheden en dat daarmee meer kosten zijn gemoeid dan vooraf was in te schatten op basis van de beschikbare documenten.

2.5. Opzet vertragingskosten (inefficiëntie)

Reimert heeft de vertraging inzichtelijk gemaakt door alle bestede uren van mensen en materieel uit de weekrapporten over te nemen en te verwerken in een overzicht.

In dit door Reimert opgezette overzicht van werkelijk bestede uren versus gecalculeerde eenheidsprijzen is getracht op een transparante manier inzicht te geven in de extra kosten van mensen en materieel.
Bij deze opzet worden alle faalkosten en inefficiënte werkmethoden afgerekend op basis van de regie uren. Daarmee valt ook stuk risico bij de aannemer weg m.b.t. inzet van mensen en materieel.

2.6. Indexering

In het bestek is in deel 3 onder art. 01 04 01 lid 01 opgenomen dat de risicoregeling niet van toepassing is. Reimert heeft met haar inschrijving op 3 september rekening gehouden met het op dat moment geldende prijspeil en prijsstijgingen tot de opleveringsdatum 04 oktober 2019 mee gecalculeerd.
Voor alle werkzaamheden en materiaal leveranties na 04 oktober 2019 zijn geen prijsstijgingen meegenomen en dienen derhalve afzonderlijk te worden verrekend.
Reimert heeft hiervoor een berekening opgezet.
Voor deze berekening zijn alle werkzaamheden uitgevoerd na 4 oktober 2019 t/m einde werk opgevoerd. Over het totaal bedrag van deze werkzaamheden is de GWW indexering toegepast waarbij een prijsstijging van 1,87 % is gehanteerd.

3. Bevindingen

3.1. Vaste bouwplaats- en uitvoeringskosten

Bij de inschrijving zijn de volgende vaste kosten opgenomen:

- Schaftketen, container, wc € [redacted] (= € [redacted] maand)
- Algemene bouwplaatskosten € [redacted] (= € [redacted] /maand)
- Uitvoeringskosten € [redacted]

  Totaal vaste kosten € [redacted]

Bovenstaande kosten zijn berekend voor een periode van 11 maanden. De gemiddelde kosten per maand bedragen derhalve € [redacted]
Door de vertraging in de fasering zijn de vaste kosten gedurende een periode van 7 maanden doorgelopen. Als deze maandelijkse kosten volledig doorgezet worden over de periode van 18 maanden zouden de **extra** vaste bouwplaatskosten **€** [redacted] bedragen. Reimert heeft hier niet voor gekozen, maar de werkelijke kosten inzichtelijk gemaakt.

Op basis van de werkelijke uren (bijgehouden middels weekrapporten) bedragen de uitvoeringskosten

- 105 uur hoofduitvoerder á € [redacted] = € [redacted]
- 1226 uur uitvoerder á € [redacted] = € [redacted]
- 50 uur uitzetter á € [redacted] = € [redacted]
- Werkvoorbereidingskosten = € [redacted]

  Totaal uitvoeringskosten € [redacted] (ingeschreven met € [redacted])

  Extra kosten keten etc. 7mnd € [redacted]

  Extra alg. bouwplaatskosten 7 mnd. € [redacted]

Meerkosten op basis regie uren is ([redacted] **= €** [redacted]

Door Reimert zijn hier als extra kosten opgevoerd **€** [redacted]

3.2. Indexering

Door Reimert is over de termijnen uitgevoerd na 4 oktober 2019 de indexering doorgevoerd van 1,87 % op basis van de index GWW voor een totaal bedrag van € [redacted]
Conform de termijn bedragen van totaal € [redacted] x [redacted] % zou dit een bedrag moeten zijn € [redacted],=.
Werkzaamheden uitgevoerd bij de extra declaraties zouden al ingediend moeten zijn incl. de geïndexeerde prijzen van die werkzaamheden.
De indexering over de extra declaraties moeten daarom niet meegeteld worden, tenzij anders is overeengekomen.

3.3. Vertragingskosten door oprekken uitvoeringstermijn

Reimert heeft een complete onderbouwing van alle ingezette uren van mensen en materieel ingediend. Hierbij zijn alle weken waarin werkzaamheden zijn uitgevoerd benoemd met de inzet van mensen en materieel. O.g.v. par 27 UAV 2012 houdt de directie zelf ook weekrapporten en dagboeken bij. De gemeente kan de door Reimert opgevoerde uren dus gewoon checken.
De uren x het tarief geven een totaal overzicht van de gemaakt kosten. De rekenkundige controle geeft aan dat het bedrag van € [redacted] klopt.
Omdat met deze bereken methode feitelijk het werk op basis van regie uren wordt uitgevoerd, zijn ook faalkosten en risico's afgedekt in de totaal kosten.
In de opzet van Reimert is over de extra kosten van € [redacted] winst en risico van 3% berekend. Het aandeel "risico" is ondervangen door de regie uren volledig door te berekenen.
Als er wordt uitgegaan van een gemiddeld faalkosten percentage van 8 % (voor GWW werken) zouden de extra kosten verlaagd moeten worden van € [redacted] naar € [redacted]

4. Samenvatting van de kosten

Na beschouwing van de uitgangspunten en de aangeleverde kostenopstellingen is hieronder aangegeven wat de opgevoerde kosten zijn en wat de in de visie van C&C de kosten moeten zijn.
Het opslag percentage van [redacted]% die bij de inschrijving is gehanteerd wordt ook over het extra werk berekend.

<u>Vaste bouwplaats en uitvoeringskosten</u>
Als extra kosten voor vaste bouwplaats en uitvoeringskosten is een totaal bedrag opgenomen van € [redacted].
Ten opzichte van het bij inschrijving opgevoerde bedrag aan totale vaste bouwplaats kosten en uitvoeringskosten van € [redacted] is dit een beperkte verhoging gezien de uitloop van 7 maanden waarin de vaste kosten gewoon doorlopen. Omdat Reimert als uitgangspunt neemt dat de werkelijke uren worden berekend over de looptijd van het project heeft C&C dat ook doorgevoerd in haar berekening.

Totaal

Opgevoerde extra kosten door Reimert		Reële kosten in visie C&C	
Vaste bouwplaatskosten etc	€ [redacted]	Vaste bouwplaats kosten etc.	€ [redacted]
Vertragingskosten	€ [redacted]	Vertragingskosten	€ [redacted]
Subtotaal	€ [redacted]	*Subtotaal*	€ [redacted]
Algemene kosten, W/R 9%	€ [redacted]	Algemene kosten, W/R 9 %	€ [redacted]
Indexeringskosten	€ [redacted]	Indexeringskosten	€ [redacted]
Totaal	€ [redacted]	**Totaal**	€ [redacted]

5. Conclusie

De in het bestek vastgelegde uitvoeringsperiode van 11 maanden is gewijzigd in een doorlooptijd van 18 maanden. Door het steeds gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden over een veel langer periode is de inzet van mensen en materieel niet meer efficiënt in te plannen. Werkzaamheden kunnen niet of beperkt gecombineerd uitgevoerd worden. Er is gekozen om alle werkelijk gemaakte uren inzichtelijk te maken en op deze manier een volledige onderbouwing van de werkelijke kosten te laten zien. De materiaal leveranties zijn uit de besteksposten gehaald en apart inzichtelijk gemaakt.
Dat dit een duidelijke en overzichtelijke onderbouwing van de kosten is mag duidelijk zijn.
Ook is duidelijk dat bij deze opzet eventuele calculatie fouten (zowel voordelig als nadelig) worden geëlimineerd.
Een totaal bedrag van € [redacted] excl. BTW is een reëel en onderbouwd bedrag dat recht doet aan de extra kosten die gemaakt zijn als gevolg van de verlenging van de bouwtijd van 11 naar 18 maanden. De extra kosten van € [redacted] op de totale aanneemsom van € [redacted] zijn niet buiten proportioneel.