Reimert
Bouw en Infrastructuur

Bolderweg 14
1332 AT Almere

036 - 532 01 43
info@reimert-almere.nl
www.reimert-almere.nl

Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
T.a.v. [redacted]
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

Almere, 6 juli 2020

Uw kenmerk : overleg gemeente Amsterdam / Reimert d.d. 4 juni 2020
Ons kenmerk : [redacted]180109-06
Betreft : Onderbouwing uitloop werkzaamheden en kosten, project "Noorderkwartier MVI woningen laagbouw" bestek AI2018-0118 (ons werknummer 180109).

Brief per mail verzonden.

Geachte heer [redacted]

In overeenstemming met de gemaakte afspraak d.d. maandag 17 februari 2020 tussen de gemeente Amsterdam, [redacted] en onze heren [redacted] doen wij u hierbij een onderbouwing toekomen m.b.t. de uitgelopen planning inzake bovengenoemd project.

In genoemd overleg zijn drie zaken met name aan de orde geweest. Ten eerste de te late opdracht van het gehele werk (ca. twee maanden later). Ten tweede de daadwerkelijke uitloop van de werkzaamheden en de oorzaak daarvan. Ten derde de eerste prognose van de kosten die op dat moment bekend waren en die gepaard gaan met genoemde uitloop (de onderbouwing/uitwerking van deze kosten zijn reeds in uw bezit).

Er is afgesproken in dit schrijven met name in te gaan op de feiten van de ontstane vertraging/uitloop. E.e.a. is reeds kernachtig verwoord in onze brief m.b.t. 'termijnsverlenging' (uitstel van oplevering) van 8 november 2019. In diverse bouwoverleggen, alsmede ook voorgangsoverleggen is er door ons melding gemaakt van de uitloop alsmede de hiermee gepaardgaande extra kosten, tevens blijkt dit uit de door ons aangeleverde planningen.

"Door het later kunnen starten i.v.m. voortgang woningbouw en de daarop langere bouwtijd van de woningbouw kunnen wij niet opleveren binnen de gestelde opleverdatum zoals genoemd in het contract."

| IBAN: NL61 RABO 0302 5424 42 | G-REK: NL19 RABO 0991 0438 63 | BIC: RABONL2U |
| KvK: 39043936 | BTW: NL 0062.02.664.B01 |

De oorspronkelijke datum van opdracht betreft 23 oktober 2018 (kenmerk 2018-13813). Beoogde datum van oplevering betrof op dat moment 04 oktober 2019. Deze datum is naar aanleiding van onze brief d.d. 08 november 2019 (kenmerk 180109-04) verlengd naar 29 mei 2020.

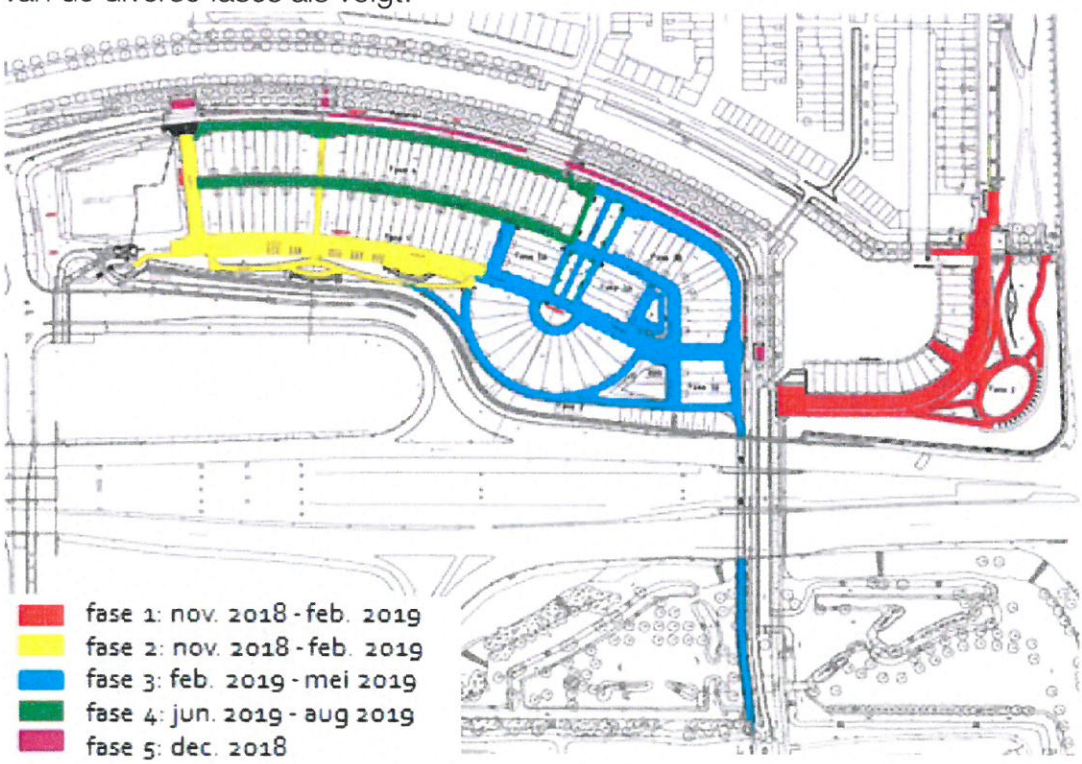
Deze openbare Europese aanbesteding is d.m.v. een RAW-bestek 'in de markt gezet', onlosmakelijk hiermee verbonden is dat op dit contract de UAV 2012 van toepassing is. Conform paragraaf 7 lid 1 is dan de start van het werk 5 werkdagen na 23 oktober 2018 te weten 30 oktober 2018, vanaf dit moment dient het werkterrein beschikbaar te zijn voor de aannemer van het werk om zijn werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Hierin zit de kern van het 'verhaal' het structureel niet beschikbaar zijn van het werkterrein.

Wij begrijpen zeer goed dat bij een gefaseerde uitvoering die bouw- en nutsvolgend is, niet op datum van gunning het volledige werkterrein beschikbaar dient te zijn, maar het voortdurend niet op het juiste moment kunnen beschikken over het werkterrein leidt tot de ontstane vertragingen inclusief de daarbij behorende kosten.

Uiteraard heeft Reimert alles in het werk gesteld de uitloop te minimaliseren of elders binnen het contract al wel vast de juiste werkzaamheden te doen.

Deze vertragingen waren echter van dusdanige aard, dat deze ook niet meer in te lopen zijn/waren.

Conform BLVC uitvoeringsnotitie maaiveld inrichting (bijlage bij nota 2) is de planning van de diverse fases als volgt.



Figuur 4 : Uitvoeringsfasering

Hieronder een korte opsomming van de grootste knelpunten per fase (1 t/m 5).

Fase 1:

Start volgens BLVC: nov 2018- feb 2019
Huidige status: start mei 2019
straatwerk gereed juni 2019,
parkstrook gereed augustus 2019
Oorzaak vertraging:

- Hogedruk gasleiding lag in de weg (zie brief kenmerk 180109-03)
  Na klic e.e.a. op hold gezet door Liander, Gemeente Amsterdam had dit kunnen voorkomen door oriëntatie-melding, ontwerp zonder dat aan de voorkant rekening is gehouden met K&L (gasleiding en persriool).
- Woningen zijn niet op tijd klaar.
- Kabels en Leidingen werkzaamheden veel later gereed (HAK week 19 gereed met waterwoningen, Liander moet in week 19 de elektrakabels nog op spanning maken. Daarna start week 20 Reimert met straatwerk. Oplevering woningen week 26. Met de aanleg parkstrook is inmiddels gestart door Reimert) zie Verslag 15e Nutsoverleg punt 5. De coördinatie van deze werkzaamheden lag/ligt bij de gemeente.
- Woonstraat niet op tijd klaar door vertraging in de woningen (BAM).

Fase 2:

Start volgens BLVC: nov. 2018 – feb. 2019
Huidige status: aanbrengen straatwerk gereed mei 2020,
asfalt en grondwerkzaamheden gerealiseerd.
Oorzaak vertraging:

- Fasering is gewijzigd i.o.m. opdrachtgever. Aanleg straatwerk volgt de opleverings volgorde van de opgeleverde huizen door BAM en het aanbrengen van de nuts leidingen door Waternet/Liander.
- Na Fase 1 zijn de huizen in Fase 3 opgeleverd.
- Fase 2 is op verzoek van de Gemeente Amsterdam gebruikt als aan- en afvoerroute voor fase 3. Lichtmasten geplaatst en borden geplaats om deze route begaanbaar te maken voor toeleveranciers en bewoners van fase 3.
- Werkzaamheden van Fase 2 tijdens deze periode niet uitvoerbaar.

Fase 3a en 3b:

Start volgens BLVC: feb 2019 – mei 2019
Huidige status: start juli 2019,
gereed december 2019

Oorzaak vertraging:

- Deze fase is in 9 kleinere fases gerealiseerd i.p.v. 2 grotere fases (3a en 3b)
  Dit brengt inefficiëntie met zich mee.
- Per ca 5 woningen is de terreinafwerking gerealiseerd, e.e.a. op nadrukkelijk verzoek van de Gemeente Amsterdam en BAM.
- Na oplevering van de woningen dienen de mensen direct op een fatsoenlijke manier bij hun woning te kunnen komen.
- Conform afspraak en op verzoek van gemeente Amsterdam, wordt er niet eerder opgeleverd (woningen) dan wanneer de verharding gerealiseerd is, deze kleine fases (5 woningen) brengt grote inefficiëntie met zich mee.
- K&L werkzaamheden niet op tijd klaar waardoor de werkzaamheden niet op tijd kunnen starten.
- Doorlooptijd van de muurtjes loopt uit door levering metselstenen (verantwoordelijkheid gemeente Amsterdam).

Fase 4:

Start volgens BLVC: jun. 2019 – aug. 2019
Huidige status: start februari 2020,
gereed April 2020
Oorzaak vertraging:

- Volgt op fase 3, Bouwwerkzaamheden fase 3 hebben een dusdanige vertraging dat aanvang fase 4 niet mogelijk is
- Woningen zijn pas in week 44 gereed in week 45 zijn de steigers verwijderd, hierna kan er met de K&L werkzaamheden worden gestart.
- Verzoek van opdrachtgever was om week 47 aan de voorzijde woningen te starten met het aanbrengen van het straatwerk en week 48 met het graven van cunet en aanbrengen van de steenfundering achterzijde woningen. Werkterrein zou dan vrij zijn voor Reimert.
- K&L werkzaamheden zijn niet klaar, nadrukkelijk verzoek van de gemeente Amsterdam om pas te starten met de terreinafwerking als de kabels en leidingen werkzaamheden zijn afgerond, zodat e.e.a. niet herhaaldelijk weer 'open' moet.
- Ov-werkzaamheden konden niet uitgevoerd worden want er was geen toestemming aanwezig om aan te mogen sluiten op het netwerk van Liander. Gemeente Amsterdam heeft deze toestemming niet tijdig genoeg aangevraagd.
- Amsterdam kreeg genoemde toestemming niet voor elkaar, uiteindelijk is dit geregeld door Dynniq, echter is hier een termijn van ca 5 weken mee gemoeid
- Ov-werkzaamheden niet gereed, Liander heeft pas in week 5 2020 opdracht gegeven aan Dynniq. Op aanwijzing van de gemeente Amsterdam mocht Reimert pas starten met de terreinafwerking als deze werkzaamheden zijn afgerond.
- Pas in week 9 is het werkterrein geschikt om te starten met de werkzaamheden uit ons contract.
- Herstellen riool J. van Hardeveldstraat door v/d Heuvel week 8
- Laatste stuk riool aanbrengen J. van Hardeveldstraat door v/d Heuvel week 12

Reimert
Almere
Bouw en Infrastructuur

Fase 5:

Start volgens BLVC: dec 2018
Huidige status: start November 2019
gereed februari 2020
Oorzaak vertraging:

- Van der Heuvel was nog niet gereed met zijn werkzaamheden, zij moesten nog met diverse K&L door de weg heen. En er moest nog een pompgemaal worden geplaatst.
- T/m week 50 2019 was dit de (enige) aan- en afvoerroute voor BAM.
- Op aanwijs van de gemeente Amsterdam kon hier niet eerder gestart worden.
- In week 47 2019 is de barrier pas weggehaald door de gemeente, daarna kon er pas gestart worden met de uitvoering van deze fase.

Algemeen is de volgende tendens te herkennen tijdens de uitvoering van dit contract;
- Veel bestekswijzigingen;
- Veel fouten/tegenstrijdigheden in de tekeningen;
- Veel orders en aanwijzingen;
- Veel wijzigingen in de planning/uitvoering;

Deze zaken lossen we graag naar behoren en tevredenheid op, maar zijn niet zonder consequenties voor de planning en zijn ook zeker niet zonder financiële gevolgen.

Diverse van de hierboven genoemde oorzaken vinden zijn oorsprong in het opvolgen van 'orders en aanwijzingen' van de Gemeente Amsterdam (d.m.v. de directievoerder of toezichthouder).

Conform UAV draagt de opdrachtgever de verantwoordelijkheid hiervoor (§5 lid 2 uav 2012).

> 2. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.

En is de opdrachtnemer verplicht deze orders en aanwijzingen op te volgen (§6 lid 2 uav 2012)

> 2. De aannemer is verplicht het werk uit te voeren volgens de door de directie te verstrekken en de door haar goed te keuren tekeningen. Hij is verplicht de orders en aanwijzingen op te volgen, die hem door de directie worden gegeven.

Orders en aanwijzingen die ingrijpen op de planning moeten worden gekwalificeerd als bestekswijzigingen, deze dienen dan ook als zodanig te worden afgehandeld (§36 van de uav 2012).

Reimert
Almere
Bouw en Infrastructuur

Ook geeft diverse jurisprudentie aan dat indien er forse vertraging optreedt of de start van het werk substantieel later is dan in de uitvraag omschreven met als oorzaak 'ingrijpen' door de opdrachtgever er sprake is van 'schadeloosstelling' van de opdrachtnemer. Dit kan bestaan uit o.a. bestekswijzigingen en vertragingskosten.

Bovenstaande heeft voor diverse fases gezorgd voor een latere start en in de fase voor veel vertraging. Op aanwijzing van de gemeente Amsterdam heeft Reimert diverse werkzaamheden opgeschort of op een later moment uitgevoerd.

Uiteraard hebben wij begrip voor de diverse beslissingen die de gemeente Amsterdam m.b.t. bovenstaande heeft genomen en dat dit resulteert in een 'aangepaste' manier van uitvoeren. Echter brengt dit voor Reimert substantiële kosten met zich mee. Op 3 december 2019 hebben wij hiervan een eerste opsomming met u gedeeld van de op dat moment door ons ingeschatte kosten.

Vervolgens hebben wij naar aanleiding van een inhoudelijk overleg d.d. 4 juni 2020 tussen uw heer [redacted] en [redacted] en [redacted] van Reimert de ontstane problematiek en de hiermee gepaard gaande kosten besproken. Ten tijde van dit overleg is er door de gemeente aangegeven dat er inhoudelijk op basis van de planning conform het BLVC-plan in relatie tot de daadwerkelijk conform de gezamenlijk vastgestelde weekrapportage aangetoond diende te worden wat de daadwerkelijk door ons gemaakte extra kosten geweest zijn.
In de bijlage vindt u onze gedetailleerde onderbouwing van de urenverantwoording en de kosten. Deze onderbouwing gaat uit van de werkelijk uitgevoerde planning en de hiermee gepaard gaande kosten. Vervolgens hebben wij deze naast de gecalculeerde uren en kosten gezet op basis van de bij u bekende en geaccordeerde open begroting. De verschillen hiertussen hebben we vervolgens per week en per termijn exact inzichtelijk gemaakt. Hiermee hebben we de daadwerkelijk opgetreden stagnatiekosten volledig transparant inzichtelijk gemaakt. Tevens hebben wij hierbij gelijk de indexeringskosten conform het contract op basis van het overzicht uitgewerkt.

Op basis van deze volledig transparante en gedegen onderbouwing zien wij graag uw spoedige reactie tegemoet en rekenen we erop dat we daarna snel gezamenlijk constructieve stappen kunnen zetten om deze discussie af te kunnen ronden.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Reimert Bouw en Infrastructuur B.V.

[redacted]

Bijlage: gespecificeerde onderbouwing kosten d.d. 6-7-2020