



cutting through complexity

Gemeente Groningen

Opzet schademodel Groninger Forum

1 mei 2015



Opzet schademodel Groninger Forum

Algemeen

Dit verslag is opgesteld ter bespreking met de opdrachtgever en de vertegenwoordiger van NAM/EZ over de opzet en inhoud van een model met betrekking tot de schade die voortvloeit uit de bouwpaauze en de meerkosten die gemoeid zijn met het herontwerp van het Groninger Forum. In dit verslag is een opzet van het schademodel opgenomen. Bij kennisneming van dit model dient in aanmerking te worden genomen dat de opzet van het schademodel is gebaseerd op de tot nu toe verkregen informatie en tot nu toe door KPMG uitgevoerde werkzaamheden. KPMG moet nog met verschillende partijen in overleg treden over de aanvaardbaarheid van de opzet van door die partijen ingediende c.q. nog in te dienen claims en derhalve heeft KPMG (nog) geen kennis kunnen nemen van alle mogelijk van belang zijnde aspecten. Dat impliceert dat het in dit verslag weergegeven model op grond van voortschrijdend inzicht nog kan worden aangepast, mede door input van de bij de opstelling van de schade en meerkosten betrokken partijen. Schematisch kan het onderscheid c.q. de samenloop tussen schade, meerkosten en minderopbrengsten gemeente als volgt worden weergegeven.

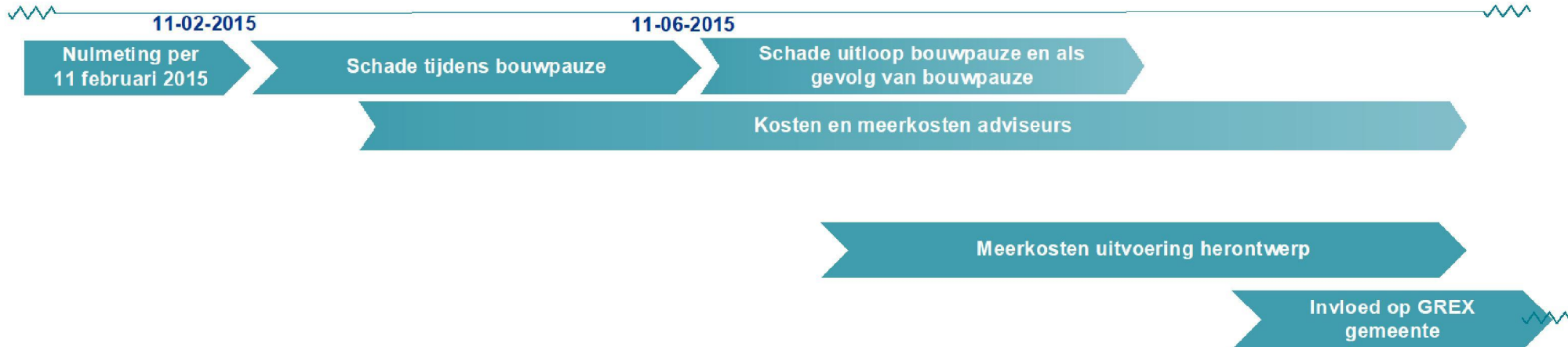


Algemene uitgangspunten:

- Schadebepaling baseren op objectief verifieerbare onderbouwingen (ex post) en gefundeerde aannames (ex-ante)
- Zoveel mogelijk eenduidig model voor alle betrokken partijen (aannemers, adviseurs, gemeente)
- Per schadecategorie gedefinieerde uitgangspunten consistent toepassen.
- Voor zover mogelijk gebruik maken van voor de bouw gevalideerde prijsindices

Wij zijn graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Overzicht schade c.q. meerkosten



De als gevolg van de aardbevingsproblematiek zich mogelijk voordoende schade voor de gemeente is als volgt te categoriseren;

1. Reeds geleverde prestaties die als gevolg van de bouwpauze of het herontwerp verloren zijn gegaan/zullen gaan en bij de gemeente in rekening worden gebracht.
2. Schade tijdens de bouwpauze betreffende onvermijdbare doorlopende vaste kosten, derving winst en AK en noodzakelijke extra te maken kosten.
3. Schade als gevolg van de bouwpauze betreffende onvermijdbare doorlopende vaste kosten en derving winst en AK voor werkzaamheden die reeds zijn ingepland en waarvoor redelijkerwijs geen vervangend werk is te verkrijgen.
4. Gemaakte en te maken kosten ter bepaling van de technische haalbaarheid en keuze en van herontwerp (o.a. kosten BAM, adviseurs en gemeente).
5. Te maken kosten voor het opnieuw engineeren van het herontwerp.
6. Extra te maken kosten als gevolg van de heropstart van de activiteiten na afloop van de bouwpauze.
7. Schade (meerkosten) voortvloeiend uit de uitvoering van het herontwerp en de mogelijke verlenging van de bouwperiode ten opzichte van de aanvankelijke bouwsom.
8. Door te gemeente te derven opbrengsten als gevolg van een gewijzigde c.q. vertraagde exploitatie van het Groninger Forum

In aanmerking te nemen aspecten bij bepaling schade c.q. meerkosten

Onderwerp	Opmerkingen
Nulmeting per 11 februari 2015	<p>Betreft zowel de technische stand als de financiële stand van het werk per 11 februari 2015. Wordt beoordeeld ter identificatie van reeds gemaakte kosten ten opzichte van het stand van het werk om:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bepaling geïnvesteerd werkkapitaal en eventueel renteverlies als gevolg van bouwpauze• Beoordeling of er geen dubbeltellingen voorkomen tussen reeds gemaakte kosten en kosten toegerekend aan bouwpauze c.q. herontwerp• Tot aan bouwpauze gerealiseerde verliezen niet worden doorgeschoven naar meerkosten herontwerp• Bepaling positie gemeente indien geen sprake zou zijn van bouwpauze en herontwerp (GREX).• Meetmoment voor bepaling kosten eventuele niet meer bruikbare geleverde prestaties
Schade tijdens bouwpauze	<p>Bepaling schade tijdens bouwpauze richt zich op:</p> <ul style="list-style-type: none">• Identificatie opgevoerde kosten als zijnde onvermijdbare doorlopende vaste kosten(tijdsgebonden).• Opgevoerde eenmalige kosten voortkomen uit bouwpauze of bijdragen aan schadevermindering.• Uren gemeente op duidelijke wijze zijn geregistreerd en geautoriseerd.• (Meer-)kosten adviseurs betrekking hebben op aardbevingsdossier en geen verschuiving plaatsvindt met reguliere werkzaamheden• Er geen sprake is van dubbeltelling tussen claim doorlopende kosten en opgevoerde eenmalige kosten (bijvoorbeeld claim leegloop en inzet mensen voor conservering)
Schade als gevolg van bouwpauze	<p>Bepaling schade als gevolg van bouwpauze richt zich op:</p> <ul style="list-style-type: none">• Beoordelen productieplanningen en plausibiliteit leegloop als gevolg van leegloop in de periode na de bouwpauze. Uitgangspunt is dat Verdragingschade als gevolg van productieverlies in principe kan worden opgevoerd indien er sprake is van concreet ingeplande werkzaamheden en er geen vervangend werk is. Nog niet ingeplande werkzaamheden kunnen slechts geaccepteerd worden wanneer daarvoor bijzondere omstandigheden van toepassing zijn.• Prijsindexaties zijn gebaseerd op reguliere prijsindices en niet zowel als schade als meerkosten herontwerp worden opgevoerd

In aanmerking te nemen aspecten bij bepaling schade c.q. meerkosten

Onderwerp	Opmerkingen
Kosten keuze herontwerp	In aanmerking te nemen aspecten <ul style="list-style-type: none">Ten aanzien van het aardbevingsdossier dient bij de beoordeling van de kosten onderscheid te worden gemaakt tussen werkzaamheden ter afhandeling of beperking van de schade en werkzaamheden met betrekking tot het herontwerp.
Kosten engineering herontwerp	p.m
Kosten heropstart	p.m
Meerkosten herontwerp	p.m.
Minderopbrengsten gemeente (GREX)	p.m.



cutting through complexity

© 2015 KPMG Advisory N.V., ingeschreven bij het handelsregister in Nederland onder nummer 33263682, is lid van het KPMG-netwerk van zelfstandige ondernemingen die verbonden zijn aan KPMG International Cooperative ('KPMG International'), een Zwitserse entiteit. Alle rechten voorbehouden.

De naam KPMG, het logo en 'cutting through complexity' zijn geregistreerde merken van KPMG International.