

Afspraken NAM - Gemeente Groningen - EZ (op 1 juli 2015)

Techniek:

- Op basis van verschillende ontwerpstudies en constructieve berekeningen concluderen partijen dat het goed mogelijk is het Forum aardbevingsbestendig te bouwen.
- De ontwerpopitie 'xxxxxx' heeft de voorkeur van partijen en partijen spreken af dat het Forum volgens deze systematiek zal worden (af)gebouwd.
- Als basis voor de bouw van het Forum gelden de publieke normstelling (NPR -9998) en onderliggende door desbetreffende bevoegde organen geautoriseerde databases en gegevensbronnen, zoals geldend op 1 juli 2015. Partijen achten het niet wenselijk om af te wijken van geldende en door het Rijk geadviseerde normstellingen. Partijen constateren dat het denkbaar is dat de pga-contourenkaart, gekoppeld aan de NPR-998, alsook de (locatie specifieke) bodemopbouwkaart ter plaatse van het Forum in de toekomst tot 'lichtere' bouwnormen kan leiden. Ook is denkbaar dat de normstelling in de NPR als zodanig wijzigt, daar het heden de 'groene' versie betreft. Indien dergelijke wijzigingen geautoriseerd worden door daartoe bevoegde organen en daarmee de (overheids)normstelling als zodanig wijzigt, dan zal op dat moment gezamenlijk worden bezien of deze nieuwe 'lichtere' normen alsnog als uitgangspunt kunnen gaan gelden voor het Forum. Eén en ander voor zover implementatie van deze normen geen vertraging voor het project oplevert, de functionaliteit van het Forum niet aantast en het risicoprofiel van het Forum niet wordt vergroot.
- Partijen achten de bijgevoegde project- en cashflowplanning (bijlage X) realistisch en spannen zich tot het uiterste in om de planning en de daarin genoemde mijlpalen te halen.
- De gemeente doet per 1 juli 2015 een 'Verzoek tot Wijziging' als bedoeld in xxxx aan BAM voor verdere (ontwerp)technische uitwerking van de variant 'xxxxx'.

Financiën algemeen

- NAM (en EZ) vergoeden alle redelijkerwijs toerekenbare meerkosten en schades van de gemeente Groningen die de gemeente lijdt of zal lijden, dan wel aan derden dient te vergoeden, als gevolg van de bouwpaauze en het aardbevingsbestendig maken van het Forum.
- De gemeente zal in overleg met NAM en EZ sturen op en meewerken aan het waar mogelijk beperken van meerkosten en schades voor het aardbevingsbestendig maken van Forum, voor zover dit de functionaliteit en ontwerpqualiteit van het Forum niet aantast en niet strijdig is met de zorgvuldige uitoefening van haar publieke taak en of wettelijke bepalingen. Hierbij onderkennen partijen de relatief autonome positie van BAM als contractpartij, waarvan het risico bestaat dat deze andere belangen nastreeft dan gemeente, NAM en EZ.
- Partijen onderkennen dat de situatie kan ontstaan dat BAM of diens onderaannemers als gevolg van art. 'xxxxxxx' onvoltooid werk kunnen claimen. Indien deze situatie zich voordoet, dan wordt het totaal aan schade en meerkosten voor de gemeente, volgend uit de dan ontstane situatie begrepen onder redelijkerwijs toerekenbare meerkosten en schades, te vergoeden door NAM-EZ. Partijen zullen ter voorkoming van deze situatie in gezamenlijkheid analyseren of en in welke mate maatregelen kunnen worden genomen om het voorkomen van deze situatie actief te beïnvloeden is en hier in gezamenlijkheid naar handelen.
- Partijen constateren dat heden het totaal aan te vergoeden meerkosten en schade heden nog niet kan worden vastgesteld. Het definitieve schadebedrag pas kan worden vastgesteld als er een definitieve oplossing is voor het versterken van het Forum en hierover afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en BAM over zowel de meerkosten als gevolg van de versterking als de meerkosten als gevolg van de vertraging en de consequenties hiervan voor de gemeentelijke grondexploitatie zijn doorgerekend. Toch hechten Partijen er aan een aantal schade-afwikkelingsmomenten vast te stellen, als aannames onder op te stellen berekeningen (rentes) en tevens als basis voor afspraken met BAM (en die met diens onderaannemers). Hiertoe worden de volgende momenten gefixeerd:

- Partiële schadeafhandeling 1e 4 maanden bouwpaauze; streefdatum 1 juli 2015;
 - Hoofdafrekening van totale schade; streefdatum 1 december 2015;
 - Eindafrekening; streefdatum 1 juli 2016;
- en spannen zich ieder voor zich en gezamenlijk in deze data te halen.

Kosten bouwpaauze

- De kosten van de bouwpaauze (periode xxx tot en met xxx), uitgezonderd de kosten voortvloeiend uit grondexploitatie Grote Markt, zijn opgenomen in bijlage X en als zodanig gevalideerd door KPMG. Deze kosten worden vergoed door NAM en per xxx uitgekeerd door NAM. Gemeente en BAM stellen ten behoeve van de vergoeding een vaststellingsovereenkomst op (N.B.: hoe loopt geldstroom, BTW nog issue?).
- De overige kosten van de bouwpaauze worden op een zelfde wijze inzichtelijk gemaakt door KPMG en na vaststelling door KPMG (en autorisatie door BAM) binnen een periode van 2 maanden vergoed door NAM.

Grondexploitatie als grondslag en nulpunt (versie november 2014)

- Als grondslag voor de berekening van meerkosten en schades geldt de grondexploitatie Grote Markt Oostzijde. De hier benoemde kosten- en opbrengstenposten, risicoanalyses en gedefinieerde parameters zijn leidend voor schade en meerkostenberekeningen, waarbij de grondexploitatie van november 2014 geldt als ijkpunt en referentie.
- De door NAM te vergoeden schade/meerkosten worden berekend door de impact en beïnvloeding van stilleggen van de bouw en het aardbevingsbestendig maken van Forum (incl. bouwpaauze) door te rekenen in alle in de bouw- en grondexploitatie gehanteerde kosten- en opbrengstenposten en herijking van de projectrisico's. Het schade- en meerkostenberekeningsmodel (bijlage X) zal door NAM en gemeente worden gehanteerd ter bepaling van de door NAM te vergoeden meerkosten/schades.

Prijsvorming en onderhandeling met BAM

- Uitgangspunt is dat de gemeente onderhandelt met BAM over het meerwerk als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Forum. De gemeente stemt wekelijks af met NAM. Gemeente en NAM schakelen samen een kostendeskundige in (Basalt).
- Indien en voor zover de gemeente richting de BAM contractuele verplichtingen aan dient te gaan als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Forum en de gemeente deze verplichting alleen kan nakomen door handelingen of besluiten van NAM, dan worden hiertoe tussen gemeente en NAM nadere contractuele afspraken gemaakt en voor zover relevant, tussen BAM, gemeente en NAM.

Juridisch

- NAM en EZ stemmen in met de addenda als toegevoegd aan het oorspronkelijke contract (xxxx) tussen gemeente en BAM. Het betreft de addenda (*heden in conceptvorm beschikbaar*):
 1. 'Samenwerking ontwerpteam' en bijlage bij addendum 'Aanvullende opdracht adviseur';
 2. 'Realisatie van het nieuwe ontwerp';
 3. 'Vergoeding kosten en schade als gevolg van de bouwpaauze en het toepassen van NPR 998 februari 2015';

Deze addenda vormen de basis voor de contractuele afspraken tussen BAM en gemeente en de verdere onderhandeling door de gemeente met BAM. Ter overvloede wordt hierbij gewezen op de autonome rol van BAM, hetgeen kan leiden tot aanpassingen in de addenda. In dat laatste geval zal zo spoedig mogelijk in overleg worden getreden met NAM en EZ over deze aanpassingen.

Communicatie

- EZ/NAM treden samen met gemeente en BAM op 1 juli naar buiten over het aardbevingsbestendig maken (techniek en financiering) van het Forum.
- Boodschap: xx nader in te vullen komende twee weken xx kern xx:
 - Partijen constateren dat goede technische oplossing mogelijk is en ingezet wordt op versterking.
 - Partijen spreken gezamenlijk de ambitie uit om het Forum af te bouwen, met beoogde datum start bouw xxxx.
 - *xx etc. nader in te vullen komende twee weken xx*