

Collegevoorstel

Onderwerp **Aardbevingsbestendig bouwen Groninger Forum**

Registratienr 5061853 ✓ Steller/telnr. E. Schieven/ 5.1.2e Bijlagen 7 Fatale datum

Portefeuillehouder De Rook Overlegd met

Voorstel voor agendering Discussiedeel Conformdeel

Classificatie Openbaar Intern Vertrouwelijk Geheim

Publiciteit Persbericht Persconferentie:

Geen publiciteit, want **Let op deze nota bevat geheime informatie!!!!**

Voorgesteld collegebesluit

Het college besluit: **onder oplegging van geheimhouding t.a.v. de nota:**

1. de afspraken d.d. 3 september 2015 tussen gemeente Groningen, ministerie van Economische Zaken en NAM (aangehecht als **bijlage I**) m.b.t. het Groninger Forum vast te stellen, met als belangrijk onderdeel een eenmalige lump sum vergoeding van NAM aan gemeente Groningen ter hoogte van € 68 miljoen ter vergoeding van kosten en schades als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Forum;
2. de technische variant 'constructief versterken' als basis te nemen voor het (aangepaste) ontwerp van het Forum, met als uitgangspunt de "groene" NPR 9998 (februari 2015) en de pga-kaart van het KNMI (versie 2014);
3. de addenda (aangehecht als **bijlagen II, III en IV**) bij de bestaande aannemingsovereenkomst met BAM voor de bouw van het Groninger Forum c.a. vast te stellen;
4. Stadsontwikkeling opdracht te geven tot:
 - a. uitwerking van de afspraken met NAM en EZ in een vaststellingsovereenkomst;
 - b. de verdere constructieve, bouwkundige en installatietechnische uitwerking van het Forum;
 - c. het voeren van prijsonderhandelingen met BAM, met het oogmerk om omstreeks november 2015 tot definitieve contractvorming te komen;
 - d. het voeren van gesprekken c.q. onderhandelingen met partijen RuG, Stripmuseum, en Stichting Forum, ter bepaling van de omgang met de verlengde bouwtijd en de hiermee verbonden vergoeding van schades en kosten;
 - e. een kredietaanvraag voor te bereiden voor de gemeenteraad, ten behoeve van het formaliseren van kredieten voor het opstarten van (delen van) de sloopwerkzaamheden en deze - afhankelijk van de voortgang van de gesprekken met BAM-ter besluitvorming voor te leggen aan de raad in november of december 2015;
 - f. een herziening van de bouw- en grondexploitatie Grote Markt Oostzijde/ Groninger Forum voor te bereiden en deze na uitwerking van contracten met BAM, ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad (eerste kwartaal van 2016).
5. In te stemmen met het aanwenden van het huidige krediet voor het Forum (raadbesluit november 2014), voor de kosten van de bouwpaauze, de verdere planontwikkeling en aanvang van voorbereidende bouw- en sloopwerkzaamheden, vooruitlopend op behandeling van een formele kredietaanvraag in de gemeenteraad (voorzien december) en de raad hierover conform te informeren.
6. de brief aan de raad vast te stellen. **onder mandaat aan de burgemeester en wethouder De Rook**

BZW 8 SEP 2015 5d

Agendering collegevergadering

Directeur

Portefeuillehouder

5.1.2e

Conform (zie aanpassing in de nota)

Datum 7/9/15
Datum 7/9/15

Discussie Conform

Gemeentesecretaris

Afgehandeld en naar archief

5.1.2e

7/9/15
Datum

NP. NB1. Persbericht en communicatie nader bezien.
NP. NB2 Brief uit na advies burgemeester en wethouder De Rook

uitkomsten van het onderzoek toegelicht in uw college op 4 november 2014. Vervolgonderzoek is gedaan en er is indicatief gekeken naar de financiële consequenties daarvan.

Op basis van deze onderzoeken heeft uw college geconcludeerd dat het Forum aardbevingsbestendig moest worden gemaakt, ondanks de geldige bouwvergunning. Overwegingen daarbij zijn het uitgangspunt van een veilige stad, de fase van de aanbouw, de voorbeeldfunctie van de overheid voor andere vastgoedeigenaren en de verantwoordelijkheid van de overheid voor de veiligheid van haar burgers. Tevens heeft overleg met het ministerie van EZ en NAM plaatsgevonden. Vlak voor de bekendmaking van de NPR in februari 2015 is de eerste principeafpraak gemaakt tussen het Rijk en de Stad over de problematiek rond het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum: het instellen van een bouwpaauze. In deze periode trekken EZ, NAM en gemeente samen op om de casus helder te krijgen. De bouwpaauze heeft gevolgen voor de bouwlogistiek en de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/ Groninger Forum (GREX). Daarom heeft het ministerie een voorschot van € 8 miljoen toegezegd ter dekking van extra kosten over de afgesproken onderzoeksperiode van 4 maanden. Dit bedrag maakt onderdeel uit van het totale afgesproken lump sum bedrag. Op 11 juni jl. is in gezamenlijk overleg tussen EZ/NAM en de gemeente Groningen besloten de bouwpaauze te verlengen tot ca. 1 juli om partijen meer tijd te geven de complexe technische oplossingen door te nemen en de bijbehorende plannings en financiële gevolgen uit te werken. Vanuit EZ/NAM is toegezegd de kosten voor deze verlenging van de bouwpaauze te vergoeden. Toen bleek dat ook de periode van 1 juli niet gehaald kon worden is mede door de tussenliggende vakantieperiode besloten om te koersen op september voor het afronden van de onderhandelingen.

Onze doelstelling was en blijft om de bouw van het Groninger Forum zo spoedig als mogelijk te hervatten en af te ronden. Op het moment van het afroepen van de bouwpaauze was het nog niet mogelijk om besluiten te nemen over de aanpassingsopties van het ontwerp van het Groninger Forum. Tot op dat moment was het nog onduidelijk hoe de richtlijnen en "invloedsirkels" zich zouden ontwikkelen. Daardoor was nog geen concrete oplossing voorhanden. Eveneens was er nog geen duidelijkheid over de vergoeding van de meerkosten en de financiële schade door het ministerie van EZ/NAM.

Met de hiervoor beschreven doelstelling in het vizier zijn door uw college de volgende opdrachten geformuleerd:

- te onderzoeken wat de Nederlandse Praktijkrichtlijn (NPR) en het 'Aardbevingsakkoord' tussen Rijk en Stad betekenen voor de bouw van het Groninger Forum;
- dat onderzoek in principe binnen vier maanden af te ronden;
- in dat kader het onderzoek naar de technisch meest wenselijke wijze van aardbevingsbestendig maken verder uit te werken en de NAM en het ministerie van EZ daarbij te betrekken;
- in samenwerking met het ministerie van EZ afspraken te maken over de meerkosten en schade als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum;
- besprekingen te voeren met aannemer BAM over het vervolgtraject;
- het juridische traject verder uit te werken.

Kader

Het Groninger Forum is tijdens het ontwerptraject uitgewerkt op basis van geldende wet- en regelgeving voor constructieve veiligheid (Bouwbesluit 2003) en voldoet qua sterkte en stabiliteit aan alle daarin aangegeven voorwaarden. In het Bouwbesluit 2003 werd nog geen aardbevingsbelasting voorgeschreven. Tijdens de realisatiefase van het Groninger Forum is extra aandacht ontstaan voor de mogelijke consequenties van de plotseling in aantal toenemende aardbevingen in de provincie Groningen, zo ook in de stad. Door deze aardbevingen worden bouwwerken blootgesteld aan een nieuw soort belastingen dan tot dusver in Nederland gangbaar was, met (gebouw)schade en potentiële veiligheidsconsequenties als gevolg.

De Rijksoverheid achtte het daarom gewenst dat er een richtlijn kwam waaraan gebouwen in het aardbevingsgebied moeten voldoen om bestand te zijn tegen aardbevingen. Het Groninger Forum bevindt zich in dit aardbevingsgebied. In september 2013 is een commissie van experts begonnen met het opstellen van richtlijnen. Een eerste aanzet voor toekomstige regelgeving is in mei 2014 gemaakt in de vorm van een memo afgestemd op de toen in Nederland wettelijk (nog) niet van toepassing verklaarde Eurocode 8 serie. Deze door de NEN opgestelde memo met als titel *Voorlopige uitgangspunten voor nieuwbouw en verbouw onder aardbevingsbelasting ten gevolge van de gaswinning in het Groningerveld* is afgestemd op de toen in Nederland wettelijk (nog) niet van toepassing verklaarde Eurocode 8 serie. Het ging hierbij nog slechts om een voorlopige richtlijn. In februari jl. is de voorlopige norm (de zogenaamde groene NPR) verschenen. De definitieve norm wordt naar verwachting opgenomen in het nieuwe Bouwbesluit die in 2018 verschijnt. Daarnaast verschijnt naar verwachting eind 2015 de nieuwe kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI.

Er zijn nog veel onzekerheden rondom de aardbevingen, terwijl het Groninger Forum al in aanbouw is. Het onderzoek, uitgevoerd door een samengesteld ontwerpteam van ABT en BAM (in afstemming met NAM), toont aan dat het Groninger Forum met specifieke aanpassingen voldoet aan de geldende richtlijnen. Daarbij zijn de gevalideerde NPR van medio februari 2015 en de daarbij behorende kaart met grondversnelling (pga) van het KNMI (versie 2014) als uitgangspunt gehanteerd.

Door NAM zijn geen gevalideerde richtlijnen of kaartmateriaal tijdens de ontwerperperiode ingebracht. Wel heeft NAM niet gevalideerde "eigen" seismische gegevens aangeleverd specifiek voor het Groninger Forum. Vanwege het ongewisse karakter van deze gegevens en het feit dat de gemeente zich niet in de positie acht om dergelijke niet gevalideerde gegevens te autoriseren of te interpreteren, is dit vraagstuk ingebracht in de bestuurlijke overleggen met NAM en EZ. Deze besprekingen hebben geleid tot de afspraak dat het vigerende toetsingskader geldend is voor het aardbevingsbestedig maken van het Groninger Forum. Deze afspraak is ook schriftelijk vastgelegd (zie bijlage I). In het verlengde hiervan is onderkend dat de publieke normstelling nog in beweging is. Om deze reden is afgesproken dat bij de oplevering van het Groninger Forum het gebouw wordt getoetst aan de dan vigerende normstelling. Indien uit deze toetst blijkt dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg over de dan ontstane situatie.

Het onderzoek

Het ontwerpteam heeft samen met expertbureaus uit Nieuw Zeeland een dynamisch constructiemodel van het Groninger Forum gebouwd en daarmee de verschillende oplossingsrichtingen met behulp van computersimulaties onderzocht. De basisvariant – de zogenaamde versterkingsoptie – is aangevuld met gangbare varianten die in aardbevingsgebieden dikwijls worden toegepast. In de onderzoeken aangeduid door "Base Isolation", "Weak Storey" en "stalen schachten". Mede door de specificiteit van het aardbevingspectrum in de Groningse bodem, bleken deze gangbare varianten geen soelaas te bieden. Een combinatie van afwegingen heeft er in geresulteerd dat de zogenaamde versterkingsvariant de voorkeur heeft gekregen. Deze variant kan worden geduid als de meest optimale variant in termen van functionele impact, architectonische gevolgen, planning en financiële consequenties (investeringskosten en grondexploitatie). Deze variant is in de periode van 7 april tot 7 mei 2015 verder uitgewerkt.

De belangrijkste mijlpalen en resultaten uit de variantenonderzoeken in de bouwpauze zijn:

- er is een modellering van het Groninger Forum gemaakt. Gekozen is voor één van de in de NPR benoemde benaderingswijzen: lineair rekenen;
- analyses zijn uitgevoerd op alternatieve constructiesystemen (drie alternatieven);
- doorrekeningen zijn gemaakt van de basisvariant (versterking/aanpassing) en de alternatieven met bovengenoemd model;
- identificering van de noodzakelijk combinaties van oplossingen voor het versterken van de hoofddragconstructie en aanvullende aanpassingen aan bouwkundige- en installatietechnische onderdelen;
- de consequenties in termen van tijd, geld, functionaliteit en haalbaarheid zijn inzichtelijk gemaakt.

Parallel aan het variantenonderzoek vond geotechnisch onderzoek plaats naar het gedrag van de ondergrond van het Groninger Forum. De conclusie uit dit onderzoek luidde dat geen extra maatregelen nodig zijn in de ondergrond en de fundering.

De resultaten van het onderzoek zijn terug te lezen in de rapportage van ABT-BAM "Groninger Forum Aardbevingsveilig" welke als bijlage V bij deze nota is toegevoegd.

Vervolgtraject (ontwerptraject en gebruikers)

Toelichting ontwerptraject

Tijdens de bouwpauze is door een multidisciplinair team van ontwerpers van betrokken adviesbureaus en de hoofdaannemer gewerkt aan het uitwerken van de gekozen constructieve oplossingsrichting (versterkingsvariant) en het opstellen van een gezamenlijke aanpak voor de wijze waarop na de bouwpauze het ontwerpproces en de uitvoering verder kan worden vormgegeven. De projectorganisatie aan de zijde van de gemeente en BAM wordt aangepast aan de specifieke opgave die voorligt binnen de mogelijkheden van de bestaande contracten. Daarbij wordt ingestoken op een model naar analogie een gezamenlijk bouwteam, wat een andere aansturing en besluitvorming van en met de bouwpartners met zich meebrengt. Deze nieuwe organisatie- en werkwijze is inmiddels op hoofdlijnen beschreven en neergeslagen in de

aanvullende contractdocumenten op het bestaande contracten (addenda). Over de addenda wordt u hieronder nader geïnformeerd.

Voor het ontwerp heeft de focus de afgelopen periode gelegen op het optimaliseren en uitwerken van de constructieve aanpassingen en het bepalen van de consequenties van de versterking voor een aantal bouwkundige en installatietechnische onderdelen. De hoofdconstructie is vrijwel uitgewerkt tot op het niveau van een definitief ontwerp. Het niveau van de uitwerking van de installaties en een reeks bouwkundige onderdelen loopt uiteen van schetsontwerp tot voorlopig ontwerp.

Het is de bedoeling dat medio oktober alle nodige aanpassingen als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het Groninger Forum uitgewerkt zijn ten behoeve van definitieve contractvorming met BAM. Hiertoe worden nu verschillende producten voorbereid. Een belangrijk onderdeel is de nota van uitgangspunten, waarin de veiligheidsmaatregelen worden beschreven. Omdat de Nederlandse regelgeving hiervoor (nog) niet voldoende handvatten biedt, wordt op basis van de Nieuw-Zeelandse voorschriften een vertaling/interpretatie gemaakt naar de Groningse situatie. Andere onderdelen zijn de inrichting van de kwaliteitscontrole en een proces voor kostenbewaking. Parallel aan de uitwerking van de ontwerpproducten wordt tevens gewerkt aan een zo scherp mogelijke planning.

Impact op de gebruiksmogelijkheden Groninger Forum.

De aanpassingen als gevolg van het aardbevingsbestendig bouwen hebben impact op de functionaliteit en daarmee de bedrijfsvoering van de huurders/gebruikers. In enkele situaties is deze impact exact te bepalen maar van het gros van de aanpassingen is de impact op dit moment slechts grofweg te benaderen.

Stichting Forum: Voor het Groninger Forum (bovenbouw) hebben de versterkingsmaatregelen de meeste impact. De betonconstructie moet op onderdelen steviger uitgevoerd worden dan in het huidig ontwerp. Daardoor verdwijnen op een beperkt aantal plekken openingen in de gevel. Deze vallen samen met de ruimten waar de meest commerciële activiteiten van het Groninger Forum ontplooid worden: het nieuwscafé aan de Nieuwe Markt op de begane grond, het filmcafé van de filmzalen en het restaurant op de 10e verdieping. Deze ruimten krijgen met voorgestelde maatregelen kwalitatief mindere uitstraling, hebben minder uitzicht/transparantie. Het Groninger Forum heeft aangegeven dat de aanpassingen impact hebben op de verdien capaciteit van het Groninger Forum (zie ook risicoparagraaf).

Op andere plekken in het gebouw zijn de maatregelen minder verstrekkend, maar hebben toch impact op de wijze van bedrijfsvoering. Door het dichtzetten van openingen in de constructie moet bijvoorbeeld voor de expeditie en de personeelsroute een andere werkwijze worden gehanteerd.

Hoewel op onderdelen de (architectonische) kwaliteit en beleving wordt beïnvloed, blijft het open karakter van het atrium en de pleinen onaangetaast. Nader wordt geanalyseerd wat de impact is van deze aanpassingen voor de exploitatie (zie risicoparagraaf).

Parkeerbedrijf: Voor de Forumgarage hebben de versterkingsmaatregelen minder kwalitatieve impact dan voor het Groninger Forum. De gezichtsbepalende vide en openheid in de Forumgarage kan bewaard blijven. In verband met het versterken van enkele kolommen in de parkeergarage kan het zijn dat de direct naastgelegen parkeerplaatsen niet meer voldoen aan het programma van eisen voor parkeerplaatsen. Tijdens de herontwerpfase wordt de omvang hiervan duidelijk evenals de mogelijk verminderde opbrengstwaarde (zie risicoparagraaf).

SSC-VGM: De consequenties voor het SSC-VGM zijn nog lastig te bepalen. De risico's op het beheer en onderhoud zijn in eerste aanleg in beeld gebracht op basis van de constructieve versterkingen. Voor de bouwkundige aanpassingen is het beeld en de impact nog onvolledig (zie ook risicoparagraaf). Als gevolg van de versterkingen in het gebouw verwachten wij dat de onderhoudskosten en vervangingskosten hoger worden. Hiervoor is binnen de lumpsum afspraak een bedrag gereserveerd (zie risicoparagraaf). Veel is echter nog afhankelijk van verdere detaillering van de versterkingsmaatregelen en de afspraken die nog gemaakt moeten worden met NAM over de norm die gebruikt kan worden voor de bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. Een actualisatie van het meerjarenonderhoudsplan volgt op het moment dat alle keuzes zijn gemaakt.

Contractvorming BAM

De hoofdlijnen van de afspraken tussen de gemeente Groningen en BAM liggen vast in een door beide partijen ondertekende startnotitie (bijlage VI). Kern van de gemaakte afspraken is dat het ontstane probleem een gezamenlijk probleem is dat in overleg tussen partijen opgelost moet worden. De startnotitie beschrijft ook de projectorganisatie en de rollen en taken van de regiegroep, het transformatieteam, het ontwerpteam en het financieel team.

In het verlengde van de startnotitie is een drietal addenda op de bestaande aannemingsovereenkomst opgesteld waarin de nieuw gemaakte afspraken formeel worden vastgelegd. Het gaat daarbij om drie addenda die respectievelijk betrekking hebben op:

1. Samenwerking projectteam (bijlage II);
2. Realisatie van het nieuwe ontwerp (bijlage III);
3. Vergoeding kosten en schade als gevolg van de bouwpauze en het toepassen van NPR 9998 februari 2015 (bijlage IV).

De addenda zijn formele contracten die, via aanhechting als bijlage, onderdeel gaan uitmaken van de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst met de BAM. De onderliggende oorspronkelijke aannemingsovereenkomst blijft in stand, voor zover hiervan in de addenda niet wordt afgeweken.

De werkzaamheden die nodig zijn voor het aardbevingsbestendig maken worden middels de addenda opgedragen als een meerwerkopdracht. De inhoudelijke bijlagen (ontwerp, proces, planning en prijs) worden de komende maanden geproduceerd en uitonderhandeld. Beoogd wordt eind oktober tot definitieve contractering te komen.

Voor een nadere toelichting op de totstandkoming en de inhoud van de addenda, die de afgelopen maanden in overleg met BAM zijn opgesteld, verwijzen wij naar **bijlage VII** (brief Kennedy Van der Laan).

Planning

Samenvattend wordt gestuurd op de volgende planning:

- september/oktober 2015: ontwerpuitwerking en prijs- en planningsonderhandeling BAM
- november: uitvoering sloop van aan te passen gebouwdelen (november 2015)
- maart 2016: hervatten bouwerkzaamheden
- september 2018: oplevering Groninger Forum
- voor zomer 2019: opening

Financiële afspraken met NAM (en EZ)

NAM en gemeente hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van € 68 miljoen, met betaaldatum 01-10-2015. Het betreft een eenmalige vergoeding van NAM aan de gemeente Groningen ter vergoeding van de schades en meerkosten die de gemeente Groningen leidt als gevolg van de bouw van het Groninger Forum conform het principe 'constructief versterken'. Het ministerie van EZ is zowel ambtelijk als bestuurlijk nauw betrokken bij de totstandkoming van de afspraak. De betrokkenheid van het ministerie van EZ blijkt ook uit de aanwezigheid van de minister op 19 augustus 2015 in een van de laatste bestuurlijke overleggen. Dit overleg heeft mede geleid tot de voorliggende afspraken met NAM.

Het bedrag is tot stand gekomen na een intensief onderhandelingstraject. De eerste inzet van de gemeente was er op gericht alle schades en meerkosten af te rekenen op basis van werkelijke kosten en een hiertoe gezamenlijk in te richten schademodel. Een dergelijk proces heeft als voordeel dat afrekening van alle kosten en schades te allen tijde geschiedt op basis van redelijkheid en werkelijke kosten. De gemeente heeft daarbij telkens aangegeven niet beter, maar ook niet slechter uit de afrekening te willen komen. Een dergelijk proces brengt met zich mee dat partijen langjarig een relatie met elkaar aangaan en gezamenlijk een proces inrichten voor het bepalen en valideren van de redelijke meerkosten. Voorstellen op dit punt zijn gedaan door de gemeente en NAM heeft voor dit doel – onder geheimhoudingsverklaring- zelfs de beschikking gekregen over de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/ Groninger Forum. Gaandeweg de onderhandeling heeft NAM duidelijk voorkeur uitgesproken voor het maken van afspraken op lump sum basis. Als motief hierbij werd aangedragen dat het maken van een 'open einde' afspraak binnen de bedrijfsvoering en besluitvorming van NAM niet werkbaar is. Een door het Rijk verrichte quickscan naar de door de gemeente opgevoerde kosten (verricht door het Rijksvastgoedbedrijf) heeft in dit standpunt van NAM geen verandering gebracht.

De aard van een lump sum afspraak brengt met zich mee dat het verdere ontwerp en de bouw van het Forum geheel voor rekening en risico van de gemeente plaatsvindt. Tegenvallers komen voor rekening van de gemeente, evenals de voordelen. Dit brengt een bepaald risicoprofiel voor het project met zich mee, dat in de onderstaande risico-paragraaf nader wordt beschreven.

Het maken van een lump sum afspraak heeft voor de gemeente ook voordelen. De afgelopen maanden is gebleken dat het komen tot afspraken met NAM een zeer moeizaam proces is. Het langjarig 'meenemen' van NAM, ook in de onderhandelingen met BAM, zou dan op zichzelf ook een groot risico met zich meebrengen vanwege de potentiële vertraging, de te verwachten taai en voortdurende onderhandeling met NAM en bijbehorende personele lasten en validatie kosten. Ook in het maken van afspraken met

derden (bijvoorbeeld Stichting Forum, RuG, omgeving) zou het meekijken en beoordelen door NAM tot vertraging en verstoring van een adequaat vervolgproces kunnen leiden, daar waar tempo en daadkracht juist onontbeerlijk zijn en gebrek aan voortgang het grootste projectrisico vormt..

Risico-paragraaf

Bij de onderhandeling met NAM zijn een aantal aannames gedaan en risico-afwegingen gemaakt. Het doen van aannames is onvermijdelijk gelet op de fase waarin het project verkeert en het bijbehorend aantal variabelen en onzekerheden. Een belangrijke factor voor het risicoprofiel is tijd. Meer tijd is direct gekoppeld aan meer uitgaven (ter illustratie: de bouwpaauze kost ca. € 2 miljoen per maand). Onderstaand worden de belangrijkste risico's nader toegelicht. Een uitgewerkte risicoanalyse vindt plaats bij de herziening van de bouw- en grondexploitatie (voorzien eerste kwartaal 2016).

Uit de risicoanalyse kan worden geconstateerd dat met de lump sum afspraak dekking beschikbaar is voor de verwachte kosten, zoals heden aangenomen. Uitzondering hierbij vormen de risicoposten 'subsidierisico' en risico 'schade en meerkosten bij derden'. Deze posten kunnen nog tot een ander financieel beeld leiden. Ter zake van het subsidierisico is inmiddels ambtelijk en bestuurlijk het overleg met de provincie gestart, met het oogmerk dit risico weg te nemen. Voor de dekking van de risicopost 'schade en meerkosten bij derden' is een beperkt budget binnen het lump sum bedrag beschikbaar (zie ook risicoparagraaf). Nadere afspraken met deze derde partijen (Stichting Forum, Stripmuseum en RuG) moeten uitwijzen of deze claims opgelost kunnen worden binnen het budget, of dat taakstellend ingrepen in de grondexploitatie nodig zijn of alternatieve dekkingsbronnen moeten worden gezocht. Gesprekken met stichting Forum en RuG zijn inmiddels ambtelijk en bestuurlijk gestart.

1. Contractafspraken BAM (bouwsom, ontwerp en planning)

In de lump sum afspraak met NAM is een aanname gedaan over de bouwtijd voor het Groninger Forum en de prijsstelling van BAM. Basis voor deze aanname is een globale begroting met planning, aangeleverd door BAM in juni 2015. Aan deze globale raming heeft BAM zich niet contractueel gecommitteerd. BAM heeft in de raming aangegeven uit te gaan van een bouwsom (incl. kosten bouwpaauze) van € 45,2 miljoen (met een bandbreedte van +/- 15%).

In overleg met de bouwdirecteur voor het Groninger Forum (Twynstra Gudde, ingehuurd door de gemeente), is aangenomen dat de door BAM veronderstelde extra bouwtijd met 4 maanden kan worden gereduceerd. Daarnaast is aangenomen dat op de door BAM aangereikte begroting van de bouwkosten (een afslag van 10% tot 15% reëel is. Deze aannames brengen met zich mee dat in de grondexploitatie afslag op de kosten is gedaan van € 7 miljoen. Het meest wezenlijke element hierbij is de aangenomen kortere bouwtijd. De bouwtijd werkt namelijk niet alleen door in de uiteindelijke prijs die wordt voldaan aan BAM, maar ook integraal in de grondexploitatie. Dit komt doordat het gros van de kosten een tijdgebonden karakter heeft zoals plankosten, rente en index en derde-claims vanwege vertraging.

De aannames over verkorting bouwtijd en afslag op de bouwsom van BAM zijn vanwege het belang van een tijdige en heldere afspraak met NAM en EZ noodgedwongen vroeg in het proces gedaan, vroeger dan normaal. Vanuit risicobeheersing zal de komende contractonderhandelingen zeer sterk gestuurd worden op budget en bijbehorende bouwtijd. Daarnaast sturen we op een taakstellende optimalisatie van het ontwerp.

Bij het beoordelen van het risico moet in ogenschouw worden genomen dat:

- de bouwtijdverkorting en kostenverlaging nog niet met de BAM zijn overeengekomen;
- omissies in de raming van BAM tot meerkosten voor de gemeente leiden;
- de versterkingsvariant op dit moment grofweg is uitgewerkt op het niveau 'voorlopig ontwerp' en aldus bij de uitwerking sprake kan zijn van meerkosten die op dit moment niet worden voorzien;
- met BAM nadere afspraken gemaakt moeten worden over ontwerp-, garantstellings- en uitvoeringsrisico's;
- de BAM een sterke onderhandelingspositie heeft omdat de prijsonderhandeling niet in concurrentie plaatsvindt en bij de onderhandelingen tijddruk in het voordeel van BAM werkt. Elke maand vertraging kost de gemeente immers veel geld (ca. € 2 miljoen per maand).

In de bovengenoemde sommen zijn ook de kosten van de bouwpaauze meegenomen. Voor de periode van 12 februari tot 1 juni zijn deze kosten (op enkele onderaannemers na) goed in beeld gebracht door KPMG. Over de periode tot start bouw (grofweg maart 2016) gaan BAM en onderaannemers ook kosten van de bouwpaauze in rekening brengen. In de lump sum afspraak met NAM is –met een beperkte afslag– uitgegaan van extrapolatie van de kosten van de bouwpaauze. Dit is een aanname en betekent dus een risico.

Samenvattend achten wij de huidige inschatting van de bouwsom (incl. bouwpauze) en bijbehorende planning realistisch, maar niet vrij van risico. Onverhoopte uitloop van de planning leidt niet alleen tot hogere kosten richting BAM en onderaannemers, maar werkt zoals eerder aangehaald door in de gehele grondexploitatie. Als belangrijkste beheersmaatregel geldt het inzetten van een scherp onderhandelingstraject met BAM (en voor zover relevant, diens onderaannemers) en het taakstellend budgetteren van het vervolg van het ontwerpproces.

Zoals u bekend zijn we sinds februari actief in gesprek met BAM. Het huidige contract is een traditioneel contract, gebaseerd op de UAV 1989. Op basis van deze voorwaarden heeft BAM enkele gegeven rechten, die BAM tot op heden niet heeft ingeroepen (zie ook bijlage VI 'Startnotitie'). Het beheersen van dit risico is gedaan door op hoofddirectieniveau met BAM procesafspraken te maken en de addenda tot stand te brengen. Op dit moment achten wij het risico dat BAM zich op dit recht beroept dan ook niet zo groot, zo lang BAM nog voldoende zicht heeft op continuering van het werk en zolang de bouwpauze niet extreem lang duurt. Dit neemt echter niet weg dat BAM de haar gegeven rechten kan invoeren. Dit risico is pas weggenomen als we met BAM tot definitieve contractvorming komen over het meerwerk. Onderstaand worden kort de rechten benoemd die BAM heeft op basis van UAV 1989.

Afrekening van het werk in onvoltooide staat

Volgens UAV 1989 kan een aannemer, als het gehele werk door de opdrachtgever zes maanden of langer is geschorst, het werk in onvoltooide staat beëindigen en de aanneemsom opeisen (paragraaf 14 UAV). BAM is niet bereid om afstand van dit recht te doen, voordat voldoende zeker is dat de bouw weer doorgaat. Ook de ruim 30 onderaannemers van BAM kunnen zich op dit zelfde recht beroepen.

Ongeacht dat we de kans op dit moment niet groot achten, is de impact en het financiële risico mocht het zich voordoen wel erg groot. Om deze reden is in de afspraken met NAM vastgelegd dat in dat geval de lump sum afspraken vervallen. De gemeente Groningen, EZ en NAM treden dan in overleg over de dan ontstane situatie en de bijbehorende afwikkeling van kosten en schades.

Er moet opnieuw aanbesteed worden

Op zich hoeft er bij een meerwerkopdracht van minder dan 50% van de oorspronkelijke aanneemsom geen nieuwe aanbesteding plaats te vinden. Wij blijven in dit geval binnen die 50%. Daarnaast zou een concurrent kunnen stellen dat sprake is van een wezenlijk veranderde opdracht, die nieuwe aanbesteding vraagt. Dit zou een flinke vertraging opleveren, waarbij niet op voorhand vast staat welk oordeel de rechter velt.

BAM weigert de meerwerkopdracht uit te voeren

Een aannemer is alleen verplicht een meerwerkopdracht voortvloeiend uit een bestekwijziging te accepteren als die opdracht niet meer bedraagt dan 15% van de aanneemsom. Bedraagt de opdracht meer (zoals in dit geval), dan is de aannemer niet verplicht om de opdracht te aanvaarden. Dit risico is geweken als BAM de meerwerkopdracht aanvaardt.

2. Functieverlies en toename onderhoud en beheer door aardbevingsbestendig ontwerp

Het oorspronkelijke ontwerp voor het Groninger Forum is tot stand gekomen in nauwe afstemming met de toekomstige gebruikers/exploitanten (Stichting Forum, Parkeerbedrijf, Vastgoedmanagement). Daarbij is binnen budget, ambities en kwaliteit gezocht naar een optimum in de relatie met toekomstig gebruik en exploitatie. Met het aardbevingsproof maken van het Groninger Forum worden ingrepen in het gebouw gedaan, die effect hebben op de plattegrond van het gebouw en daarmee het gebruik, zoals hiervoor al genoemd.

Wat betreft de horecaruimte is in de lumpsumafpraak tevens rekening gehouden met een verlies aan functionaliteit. Op de claim van Stichting Forum wordt onderstaand nader terug gekomen.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is in de lumpsum afspraak rekening gehouden met een maximaal verlies van 8 parkeerplaatsen. Dat betekent maximaal een verlies van € 1,4 miljoen aan potentiële opbrengstwaarde. De definitieve ontwerpen moeten uitwijzen of deze schade zich feitelijk voordoet, c.q. financiële afboeking van deze parkeerplaatsen nodig is.

Daarnaast is de verwachting dat door het gewijzigde ontwerp kosten van beheer en onderhoud toenemen. De omvang hiervan moet blijken bij de uitdetaillering van het ontwerp en de actualisering van het beheer- en onderhoudsplan. Vooralnog is rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van € 50.000,-. Vanwege

de directe relatie tussen ontwerpkeuzes en kosten van beheer en onderhoud zal ook op dit punt scherpe sturing worden ingezet in het vervolgontwerpproces.

3. Schade- en meerkosten bij derden vanwege vertraging

De bouwvertraging en het geschetste verlies aan functionaliteit kan schade- en meerkosten opleveren bij derden of richting derden. Binnen de lupsum vergoeding is heden een bedrag van € 3,6 miljoen gereserveerd voor deze meerkosten en schades. Het is een reëel risico dat het genoemde bedrag niet toereikend is om al deze meerkosten en schades te dekken. Of en in welke mate het bedrag toereikend is, is echter op dit moment moeilijk te voorspellen. Hiervoor zijn nadere gesprekken en onderhandelingen nodig. Onderstaand worden deze derden-vraagstukken nader toegelicht.

Stichting Forum

Stichting Forum heeft recent bij de gemeente een geactualiseerde (en substantieel hogere) schade- en meerkostenopstelling ingediend. Het gaat om een bedrag van € 2,8 miljoen voor zaken zoals meerkosten huur, organisatie en personeel en herinrichtingskosten van OB en Hereplein en daarbovenop nog een geclaimde jaarlijkse inkomstenderving uit horeca van € 70.000 (gekapitaliseerd € 2,9 miljoen).

Onze eerste analyse is dat op beide onderdelen een substantiële verlaging realistisch is. Wat betreft de jaarlijks te verwachten lagere opbrengstwaarde door functieverlies hebben wij een adviesaanvraag uitstaan bij Kooistra Feenstra bedrijfsmakelaars. De eerste signalen van Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars, bevestigen het beeld dat substantiële verlaging realistisch is.

RuG

Volgens het 'oude' schema zou het Groninger Forum in 2017 de huidige bibliotheekvestiging aan de Boteringestraat verlaten zodat dit pand kon worden betrokken door de RuG, tevens eigenaar van het pand. In het gesprek tussen RuG en Stichting Forum is tot op heden uitgegaan van verhuizing ergens in 2017. Door de vertraging wordt dit nu 2019.

De RuG heeft een groot belang om in 2017 de Boteringestraat te betrekken (verhuiscarrousel, huisvesten rechtenfaculteit). De RuG heeft richting St. Forum aangegeven dat zij het huurcontract met een jaartermijn kunnen opzeggen. De Stichting Forum is van mening dat ze het contract nog eens met 5 jaar kunnen verlengen. In dat laatste geval zou een nieuwe contractperiode nog drie jaar doorlopen na opening van het nieuwe Groninger Forum. In beide gevallen lijkt een oplossing in overleg onontbeerlijk.

Voor de Stichting Forum is tijdelijk verplaatsen sterk ongewenst. De redenen zijn de benodigde korte termijn investeringen, de recente afspraken met Hanzehogeschool tot herbergen studenten, verstoring van het proces voorbereiding Forum (2x verhuizen in korte tijd) en het belang van de klanten (700.000 bezoekers per jaar). Inmiddels is bestuurlijk het overleg met RuG gestart. Dit krijgt op korte termijn een vervolg, waarbij ook Stichting Forum deelneemt. Bij de oplossingsrichtingen kan worden betrokken dat de bibliotheek mogelijk een (deel) van de derde verdieping vrij kan spelen. Daarnaast kunnen ook de jaarlijks door de bibliotheek betaalde huurpenningen mogelijk bijdragen aan de oplossingsrichtingen. Het betreft een bedrag van ca. €1 miljoen p/j.

Stripmuseum

Het Stripmuseum huurt haar locatie van eigenaar Libema (Stripmuseum Beheer BV). Het betreft ca. 1.500 m² op de verdieping. De Stichting voert sinds vorig jaar zelf de exploitatie. De gemeente draagt, vanuit de Cultuurnota, over de periode 2014 tot en met 2016 jaarlijks € 35.000,- bij in de exploitatielasten. Voor de periode na 2016 is nog geen dekking.

De bezoekersaantallen trekken weer aan en de exposities worden goed gewaardeerd. Het personeel heeft tijdelijke contracten. Nadere verlenging kan leiden tot (afkoop)verplichtingen c.q. nadere rechten. Dit dient nader te worden onderzocht.

De huur heeft een tijdelijk karakter, namelijk 3 jaren (01-05-2014 tot en met 01-05-2017). Op basis van de huidige planning is een verlenging van de exploitatie en de huur met ca. 2 tot 2,5 jaren gewenst. Het is de vraag of de verhuurder de verhuur wil doorzetten. Indien de verhuurder dit wil, dan is het realistisch om te veronderstellen dat de huidige zeer lage huurprijs (€ 10,- per m² per jaar, totaal € 15.000), fors wordt verhoogd. De huidige huur van € 10 per m² is erg laag. Ter vergelijking: de Mc Donalds op de Westerhaven betaalt op dit moment ca. **5.12f** per m².

Indien de verhuurder een marktconforme huur gaat vragen, dan kan dit gauw tot een vertien- of vertwintigvoudiging van de huidige huursom leiden. Daarnaast zal verlenging en mogelijk verhoging van de jaarlijkse bijdrage in de exploitatie door de gemeente noodzakelijk zijn (heden € 35.000,- per jaar).

Denkbare alternatieven, indien voortzetting op de huidige locatie niet mogelijk/haalbaar is, zijn tijdelijke verplaatsing van het Stripmuseum of tijdelijke sluiting van het Stripmuseum. Hieraan kleven uiteraard ook problemen en risico's die tevens nadere analyse en uitwerking vragen.

4. Overig

Meerkosten informatiecentrum

Uitgangspunt is dat het infocentrum door de vertraging twee jaar langer geopend blijft. Op basis van een eerste analyse wordt verwacht dat gedurende deze periode geen bijzondere incidentele investeringen nodig zijn in het gemeentelijk informatiecentrum. Binnen het project is op dit moment in de bouw- en grondexploitatie rekening gehouden met een bijdrage in de jaarlijkse lasten van € 50.000 (net als voorgaande jaren). In de huidige financiële opstelling gaan wij er vanuit dat deze bijdrage twee jaar langer wordt gecontinueerd. Dit brengt met zich mee dat de overige exploitatielasten (ca. € 150.000 pj) net als nu vanuit andere projecten in de stad moet taakstellend worden gedekt.

Kanttekening bij het gemeentelijk informatiecentrum is nog dat de huidige vergunning voor 5 jaren is afgegeven. Deze termijn verloopt binnenkort en dat vormt een risico. Vooralsnog wordt aangenomen dat de tijdelijke situatie kan worden verlengd.

Derving inkomsten gemeentelijke verhuur Nieuw Markt Zuidzijde

In tegenstelling tot de oorspronkelijke planning zal de Nieuwe Markt nog niet als (bruisend) plein functioneren op het moment dat de panden aan de Nieuwe Markt zuidzijde (NMzz) worden opgeleverd. Er wordt rekening mee gehouden dat in de eerste jaren van de exploitatie reductie moet worden gegeven op de gemeentelijke huurinkomsten. In de lump sum afspraak met NAM is rekening gehouden met een derving van ca. € 170.000,- (reëel beoordeeld door RVB). Onderhandeling met de huurders (o.a. Vapiano) zal moeten uitwijzen of dit bedrag toereikend is.

Extra huur Poelestraat 30 (bouwdirectie)

Langere bouwtijd en bouwpauze vraagt langere huur en exploitatiekosten ten behoeve van de bouwdirectie. In de lumpsum afspraak met NAM is rekening gehouden met een bedrag van € 0,23 miljoen. Onderhandelingen met verhuurder moeten uitwijzen of dit bedrag toereikend is.

Nadeelcompensatie

Voor nadeelcompensatie is het budget in de bestaande bouw- en grondexploitatie geëxtrapoleerd met de langere bouwtijd. Binnen de lump sum afspraak met NAM is rekening gehouden met een bedrag van € 0,28 miljoen (€ 10.000,- per maand).

Subsidies

Het subsidierisico beweegt tussen € 0 en € 20 miljoen. De kans van feitelijk optreden wordt gering ingeschat, maar is volledig afhankelijk van de medewerking van de provincie. Een gesprek op dit punt is gestart en krijgt spoedig bestuurlijk opvolging. Uitgangspunt van de schadeberekening is dat dit risico wordt opgelost.

Normering en regelgeving verandert

Het is mogelijk dat de voor de aarbevingsbestendigheid geldende technische normering gaat wijzigen in de periode van uitwerking van het ontwerp. Met NAM en EZ is afgesproken dat publieke normstelling (NPR - 9998, febr. 2015) met pga-kaart KNMI 2014, zoals geldend op 1 juli 2015 uitgangspunt is voor het verdere ontwerp en de bouw van het Groninger Forum. Tevens is afgesproken, dat, mocht na oplevering van het Forum blijken dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, partijen op dat moment in overleg treden.

5. Risicoreservering

Binnen de lump sum afspraak met NAM is rekening gehouden met een risicoreservering van ca. € 5 miljoen. Het Rijksvstgoedbedrijf heeft ons in onze besprekingen met de NAM gesteund in onze opvatting dat het gezien de fase waarin de planvorming zich bevindt het normaal en gebruikelijk is om een dergelijke risicoreservering op te nemen. Een adequate beoordeling van het totaal aan risicoreserveringen vindt in het kader van de herziening van de bouw- en grondexploitatie plaats, op het moment dat ontwerpuitwerking heeft plaatsgevonden en er contractuele overeenstemming is met BAM over ontwerp, planning en budget. Op dat moment is er ook meer zicht op de risicoposten 'subsidie' en 'schade en meerkosten bij derden'.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Wij informeren alle stakeholders conform het communicatieplan. Zie ook Publiciteit.

Krediet

De komende periode zetten wij alle zeilen bij om de bouw van het Groninger Forum zo spoedig mogelijk te hervatten. Dit betekent het maken van kosten voor verdere planvoorbereiding, voorbereiding en deels opstarten van bouw- en sloopwerkzaamheden en uiteraard het voldoen van kosten voor de bouwpauze.

Wij adviseren u de te maken kosten met het oog op de gewenste snelheid ten laste te brengen van het huidige krediet voor het project Groninger Forum en de raad hierover te informeren. Binnen het lopende krediet (Raadsbesluit november 2014) is hiervoor voldoende ruimte. Het is echter wel ongebruikelijk en formeel niet juist om dit op deze wijze te doen. Middelen mogen alleen aangewend worden op de wijze zoals vastgelegd in het kredietbesluit. Uitzondering op deze regel lijkt ons in dit geval gerechtvaardigd en goed uitlegbaar, maar wij achten het verstandig de raad hierin te betrekken. Hieraan is in de concept brief voor de raad dan ook een tekstpassage gewijd.

Wij stellen u voor om, op het moment dat met BAM contractafspraken (incl. prijs en planning) tot stand zijn gebracht, de aanwending van de middelen te formaliseren via een formele kredietaanvraag. Op dat moment kan de raad ook worden bericht over het resultaat van de gesprekken met derden (Stichting Forum, etc.)

Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)

N.v.t.

Publiciteit

De communicatie over het Groninger Forum vereist een nauwkeurige timing en afstemming. Daartoe is een draaiboek opgesteld en vindt afstemming plaats met NAM en EZ. De toon van de boodschap over het bereikte akkoord is nuchter en feitelijk.

Als eerste wordt de gemeenteraad geïnformeerd: woensdag 9 september ontvangen de raadsleden om 11.00 uur een raadsbrief (zie **bijlage VIII**) via de mail. Om 12.00 uur vindt de reguliere persbriefing plaats, waarin het nieuws bekend gemaakt wordt, met een bijbehorend persbericht (zie **bijlage IX**).

Diezelfde dag worden de Groninger Forum-organisatie, de medewerkers van BAM en de onderaannemers, de klankbordgroep Grote Markt oostzijde en alle ander betrokkenen volgens het draaiboek geïnformeerd. Op de Grote Markt-website en op intranet wordt het nieuws gepubliceerd, tevens wordt een extra editie van de digitale nieuwsbrief verzonden.

Daarnaast is het voorstel om de leden van de raadscommissie R&W een nadere, mondelinge toelichting te geven (nader te overleggen met de portefeuillehouders). Dat zou wellicht kunnen in de commissievergadering van 9 september.

Bijlagen

- Bijlage I: Afspraken NAM-EZ-Gemeente, 03-09-2015
- Bijlage II: Addendum 1: Samenwerking ontwerpteam
- Bijlage III: Addendum 2: Realisatie van het nieuwe ontwerp
- Bijlage IV: Addendum 3: Vergoeding kosten en schade als gevolg van de bouwpauze ...
- Bijlage V: Rapportage van ABT-BAM "Groninger Forum Aardbevingsveilig", 01-06-2015
- Bijlage VI: Startnotitie Stuurgroep Groninger Forum, 24-04-2015
- Bijlage VII: Memo Kennedy van der Laan (toelichting op addenda), 04-09-2015
- Bijlage VIII: Collegebrief aan de raad inzake overeenstemming NAM
- Bijlage IX: Persbericht 09-09-2015

Afspraken NAM-EZ-Gemeente 03-09-2015. 15.30 uur

1. De gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ hebben intensief overleg gehad over het aardbevingsbestendig maken van het Forum. Op basis hiervan heeft de gemeente gekozen voor de bouwmethode 'constructief versterken' als oplossing voor het aardbevingsbestendig maken van het Forum, conform NPR-9998, febr. 2015. Alle partijen vinden de keuze voor 'constructief versterken' acceptabel.
2. Alle partijen achten het van belang dat de bouw van het Forum zo snel mogelijk wordt hervat. Het bereiken van een akkoord hierover tussen de gemeente Groningen, NAM en het Ministerie van EZ is een voorwaarde, mede gelet op de opschortende voorwaarde die is opgenomen in de tussen de gemeente Groningen en BAM gesloten addenda op de aannemingsovereenkomst (partijen genoegzaam bekend). De opschortende voorwaarde bepaalt dat Gemeente overeenstemming moet hebben bereikt met EZ en/of NAM over de vergoeding van kosten en schade zoals in deze afspraken verwoord.
3. NAM en de gemeente Groningen hebben een lump sum afspraak gemaakt ten bedrage van EUR € 68 miljoen (zegge: achtenzestig miljoen), met betaaldatum 01-10-2015. NAM betaalt dit bedrag aan de gemeente Groningen ter vergoeding van de schade en meerkosten terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum conform de bouwmethode 'constructief versterken'. Gemeente Groningen en NAM bevorderen een optimale afwikkeling van de BTW.
4. Nadat het onder 3 genoemde bedrag door NAM is betaald, heeft de gemeente Groningen niets meer van NAM te vorderen terzake van het aardbevingsbestendig maken van het Forum en verleent de gemeente Groningen NAM terzake finale kwijting. Schade die ontstaat tijdens de bouw of na de oplevering aan het Forum als gevolg van aardbevingen valt buiten deze afspraak en wordt conform de wettelijke regels afgewikkeld.
5. Op basis van de ontwerpstudies en constructieve berekeningen concluderen partijen dat het goed mogelijk is het Forum aardbevingsbestendig te bouwen. Het Forum wordt afgebouwd via de bouwmethode van 'constructieve versterking'. Deze optie is als idee uitgewerkt in het rapport 'Groninger Forum Aardbevingsveilig, 1 juni 2015' en wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Groningen door derden in opdracht van de gemeente Groningen uitgewerkt naar een technisch ontwerp, dat kan dienen als basis voor de meerwerkopdracht aan BAM.
6. Uitgangspunt voor het ontwerp en de realisatie van het Forum is de publieke normstelling (NPR -9998, febr. 2015) met pga-kaart KNMI 2014, zoals geldend op 1 juli 2015. De verdere uitwerking van het constructief ontwerp (evenals bouwkundig en installatietechnisch ontwerp) vindt plaats door/in opdracht van gemeente Groningen, conform deze op 1 juli geldende norm. Het definitieve ontwerp wordt door de gemeente Groningen na gereedkoming ter kennisname aan NAM overhandigd.

7. De publieke normstelling is nog in ontwikkeling. Mocht na oplevering van het Forum blijken dat nadere aanpassing of versterking van het gebouw alsnog nodig is, dan treden partijen op dat moment in overleg.
8. Partijen onderkennen dat de situatie kan ontstaan dat BAM of diens onderaannemers als gevolg van paragraaf 14 lid 6 UAV het werk in onvoltooide staat zouden kunnen beëindigen en hun schade en kosten kunnen claimen. Indien deze situatie zich voordoet, dan vervallen de afspraken genoemd onder 3 en 4 en treden de gemeente Groningen, EZ en NAM in overleg over de dan ontstane situatie en de bijbehorende afwikkeling van kosten en schades.

ADDENDUM 1 SAMENWERKING ONTWERPTEAM

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoet aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;
- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;

- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform bijlage 3 die bij dit Addendum is opgenomen;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Relatie tot de Overeenkomst en Definities

- 1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
- 2. Bij tegenstrijdigheid tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
- 3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.

Artikel 2: Doel Addendum en Beginselen

- 1. Gemeente en BAM zullen gedurende de looptijd van het Addendum met elkaar samenwerken in een Ontwerpteam met als doel het gezamenlijk ontwikkelen en opstellen van Het Nieuwe Ontwerp en de daarbij behorende ontwerp-, proces- en verschildocumenten, en wel zodanig dat Het Nieuwe Ontwerp:
 - a. vergunbaar is in die zin dat de benodigde (revisie van de) omgevingsvergunning kan worden verkregen;
 - b. voldoet aan de vigerende regelgeving en richtlijnen, in het bijzonder NPR 9998 februari 2015;
 - c. de basis kan vormen voor opdrachtverstrekking conform Addendum 2, met inachtneming van de daarin bepaalde herverdeling van de ontwerpverantwoordelijkheid tussen Partijen;
 - d. inhoudelijk vastligt op een zodanig niveau dat BAM daar een vaste prijs voor kan afgeven, waarbij voor een aantal gebouwonderdelen, vastgelegd in de Demarcatielijst, geldt dat sprake is van integrale uitwerking van Het Nieuwe Ontwerp door BAM na oplevering van de documenten door het Ontwerpteam in de herontwerpfase;
 - e. gevalideerd is door de NAM.
- 2. Gemeente en BAM zullen bij hun samenwerking binnen het Ontwerpteam de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Het betere mag niet de vijand van het goede zijn": zodra Partijen een robuuste, adequate en praktisch uitvoerbare ontwerpoplossing hebben gevonden die voldoet aan de hierboven genoemde eisen wordt in beginsel niet verder gezocht naar mogelijke verbeteringen;
 - b. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 13 opgelost;
 - c. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen;
 - d. "Nieuwe wijn in oude zakken": Partijen zetten de samenwerking voort op de wijze die na het intreden van de bouwpauze is gevolgd en erkennen dat de aard en strekking van deze werkwijze afwijkt van de werkwijze die voor de bouwpauze werd gehanteerd;

- e. "Tijd is geld": Partijen zullen zich maximaal inspannen om de nu reeds opgelopen achterstand zoveel mogelijk in te lopen en na de bouwpauze zo snel mogelijk weer aan de slag te gaan. Zij realiseren zich dat het ook psychologisch van groot belang is de bouwwerkzaamheden zo snel mogelijk te hervatten.

Artikel 3: Einde Addendum

Dit Addendum eindigt indien alle documenten genoemd in artikel 9 zijn vastgesteld en Partijen overigens ook aan hun verplichtingen hebben voldaan.

Artikel 4: Verplichtingen Partijen

1. Partijen stellen zich ten doel het tot stand brengen van Het Nieuwe Ontwerp, conform de eisen genoemd in artikel 2.1, en het proces om te komen tot de documenten genoemd in artikel 9.
2. Gemeente zal:
 - a. primair verantwoordelijk zijn voor de inbreng van de NAM en EZ, onverminderd de verantwoordelijkheid van BAM om de Gemeente ter zake naar beste vermogen te ondersteunen;
 - b. primair verantwoordelijk zijn voor de noodzakelijke revisie van de omgevingsvergunning, onverminderd de verantwoordelijkheid van BAM om Gemeente ter zake naar beste vermogen te ondersteunen;
 - c. er voor zorg dragen dat de Projectorganisatie Groninger Forum, alsmede alle door de Gemeente ingehuurd adviseurs, samenwerken met BAM in het Ontwerpteam;
 - d. aan het Ontwerpteam de van Gemeente benodigde informatie tijdig en in de vereiste vorm verstrekken;
 - e. tijdig de benodigde besluiten nemen en zorg dragen voor tijdige instemming van alle relevante externe stakeholders;
 - f. tijdig de op grond van het Addendum verschuldigde betalingen verrichten;
 - g. haar andere verplichtingen op grond van het Addendum nakomen.
3. BAM zal:
 - a. er voor zorg dragen dat alle tot het concern behorende vennootschappen en alle onderaannemers zullen samenwerken met Gemeente in het Ontwerpteam;
 - b. aan het Ontwerpteam de van BAM benodigde informatie tijdig en in de vereiste vorm verstrekken;
 - c. haar andere verplichtingen op grond van het Addendum nakomen.

Artikel 5: Gevolgen voorlopige richtlijn NPR 9998

Het Ontwerpteam gaat uit van de op 11 feb. 2015 vigerende wet- en regelgeving, waaronder de NPR 9998. Wijzigingen in de NPR (of andere wet- en regelgeving) na de Einddatum Ontwerpteam worden behandeld als Wijziging Opdrachtgever conform de Overeenkomst. Wijzigingen vóór de Einddatum Ontwerpteam worden in beginsel niet meegenomen en pas na de Einddatum Ontwerpteam verwerkt als Wijziging Opdrachtgever, tenzij Gemeentebeslist daarvan af te wijken.

Artikel 6: Afwijking van het advies van EZ en/of NAM

1. Indien NAM en/ of EZ geen goedkeuring verleent aan documenten van het Ontwerpteam dan zullen BAM en Gemeente zich maximaal inspannen om, rekening houdend met elkaars gerechtvaardigde belangen, de gevolgen daarvan te beperken.
2. Gemeente en BAM zullen echter geen activiteiten met onomkeerbare gevolgen ondernemen die gebaseerd zijn op door NAM en/ of EZ niet goedgekeurde documenten.

Artikel 7: Organisatie van het Ontwerpteam

1. Een beschrijving van de organisatie van het Ontwerpteam wordt als bijlage 2 bijgevoegd.
2. Het Ontwerpteam is multidisciplinair en wordt samengesteld uit adviseurs van Gemeente enerzijds, waaronder ABT/NL Architecten en Twynstra Gudde, en BAM anderzijds, waaronder onderaannemers en leveranciers.
3. De projectorganisaties van Gemeente en BAM worden opgesteld naar elkaars spiegelbeeld. Gemeente en BAM stellen beiden een projectdirecteur aan.
4. De projectdirecteur van de Gemeente is leidinggevende van het Ontwerpteam en integraal en gemandateerd vertegenwoordiger van de Gemeente richting BAM en adviseurs. Hij is eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject. De projectdirecteur van BAM is eerste aanspreekpunt binnen BAM, haar onderaannemers en haar leveranciers.
5. Gelet op de voorliggende ontwerpogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van Gemeente, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Hierbij geldt dat ABT/NL architecten de leiding heeft bij de constructieve ontwerpogave en BAM bij het bouwkundig ontwerp en de installaties. De operationele ontwerpcoördinatie van het Ontwerpteam ligt bij de combinatie ABT/NL Architecten.
6. Het Ontwerpteam rapporteert aan de Regiegroep.

Artikel 8: Ontwerpteam Vergoeding

1. Partijen zullen zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit addendum een Vergoedingsplan vaststellen.
2. Tot het moment waarop de keuze voor de basisoplossing vastligt (voorzien op 1 juli 2015) vindt vergoeding van deelname aan het Ontwerpteam plaats op basis van het aantal gemaakte uren vermenigvuldigd met een vooraf overeengekomen tarief, tot een vooraf overeengekomen maximumbedrag.

3. Vanaf het moment gedefinieerd in lid 2 tot de datum waarop het Addendum eindigt wordt een vergoeding afgesproken per ontwerpproduct.
4. Vanaf de datum waarop het Addendum eindigt zijn de ontwerpkosten inbegrepen in de realisatiekosten zoals vastgesteld in Addendum 2 (Realisatie).

Artikel 9: Op te stellen documenten Ontwerpteam

1. Het Ontwerpteam zal zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum een overzicht opstellen van op te stellen ontwerpdocumenten en procesdocumenten.
2. Zo spoedig mogelijk na ondertekening van het Addendum stelt het Ontwerpteam tevens een Demarcatielijst op.
3. Daarnaast stelt het Ontwerpteam de volgende Verschildocumenten op:
 - a. Verschildocumenten die betrekking hebben op het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp, zijnde:
 - i. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - ii. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.
 - b. Verschildocumenten die betrekking hebben op lopend meerwerk voortkomend uit aanvullende wensen van eindgebruikers:
 - i. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - ii. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.

Artikel 10: Verrekening van de realisatiekosten

1. BAM heeft – bij een normale verrichting van haar werkzaamheden – recht op een redelijke vergoeding voor de door haar extra te maken kosten, gebaseerd op de Nota van Verschillen zoals genoemd in artikel 9.
2. Uitgangspunten bij deze vergoeding zijn:
 - a. De vergoeding zal gebaseerd zijn op een ten opzichte van de Overeenkomst ongewijzigde vaste toeslag voor indirecte kosten van het Werk, waaronder algemene kosten, winst en risico;
 - b. Indien nadere planuitwerking nodig is kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt over de risicobeprijzing;
 - c. De bij de Overeenkomst behorende Directiebegroting zal het uitgangspunt vormen voor de berekening van de kostenconsequenties bij de Nota van Verschillen;

- d. Als Het Nieuwe Ontwerp een component of werkpakket bevat dat niet is opgenomen in de bij de Overeenkomst behorende Directiebegroting zullen Partijen gezamenlijk overleggen om – bijvoorbeeld door middel van het inwinnen van meerdere offertes bij leveranciers en onderaannemers – vast te stellen wat de hoogte zal zijn van die component of dat werkpakket;
 - e. Verrekening van indexerings- en van eventuele kortingen die bij de bepaling van de aanneemsom voor de Overeenkomst zijn gegeven vindt plaats conform het advies van KPMG.
3. KPMG valideert de verschillende kostenposten op basis van marktconformiteit. Het definitieve advies wordt opgesteld na toepassing van hoor en wederhoor van Gemeente en BAM. Partijen volgen dit advies, tenzij toepassing van het advies leidt tot een uitkomst die kennelijk strijdig is met de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 11: Intellectuele Eigendomsrechten

1. BAM verleent hierbij aan Gemeente een onvoorwaardelijke, niet in tijd beperkte, onherroepelijke, niet te beëindigen, overdraagbare en vergoedingsvrije licentie, met het recht om sublicenties te verlenen, om alle Intellectuele Eigendomsrechten te gebruiken die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met de werkzaamheden onder dit Addendum en de documenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
2. Gemeente mag het ontwerp dat in de door het Ontwerpteam vervaardigde documenten is belichaamd of daaruit voortvloeit zonder tussenkomst van BAM of zijn onderopdrachtnemers realiseren ten behoeve van het Groninger Forum als het Addendum voortijdig is beëindigd.
3. BAM vrijwaart Gemeente tegen inbreuk door Gemeente op Intellectuele Eigendomsrechten van derden die verband houden met door BAM in het Ontwerpteam ingebrachte voorstellen.
4. Gemeente vrijwaart BAM tegen inbreuk door BAM op Intellectuele Eigendomsrechten van derden die verband houden met door Gemeente in het Ontwerpteam ingebrachte voorstellen.

Artikel 12: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;
 - b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:

- a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
- b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 13: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen het Ontwerpteam.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in het Ontwerpteam kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil voorleggen aan de Regiegroep.
4. Indien het geschil niet binnen 2 weken door de Regiegroep kan worden opgelost zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
5. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschillen ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 14: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat Gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of de NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1 bij Addendum 1: Definities

Addendum 1	Het onderhavige addendum.
Addendum 2	Het addendum waarin de wijzigingen op de Overeenkomst voor de realisatie van het Werk volgens Het Nieuwe Ontwerp zijn vastgelegd.
Addendum 3	Het addendum waarin de vaststelling en de vergoeding van de kosten en schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998 is vastgelegd.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineering- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (Inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octroolen, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden (Bijlage 2 omschrijft de organisatiestructuur van het Ontwerpteam).
Ontwerpteam Vergoeding	De vergoeding aan BAM voor het verrichten van de werkzaamheden op grond van dit Addendum, gebaseerd op het Vergoedingsplan.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vergoedingsplan	De basis voor de vergoeding aan BAM voor de uitvoering van de werkzaamheden onder dit Addendum.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 13 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

Bijlage 2 bij Addendum 1: Organisatie Ontwerpteam

1. Inleiding

Op 11 februari 2015 is voor het nieuwbouwproject Groninger Forum voor een periode van vier maanden een zogenoemde "bouwpauze" afgekondigd. In deze periode is gewerkt aan het ontwikkelen van oplossingen voor het aardbevingbestendig maken van het gebouw. Gelet op de complexiteit van het voorliggende vraagstuk en het feit dat het bouwproces in volle gang was, is besloten tot het formeren van een multidisciplinair team van ontwerpers van betrokken adviesbureaus en de hoofdaannemer (BAM). Het formeren van dit team diende twee belangrijke doelen:

- Het ontwikkelen van technische oplossingsrichtingen voor het aardbevingbestendig maken de nieuwbouw van het Groninger Forum, inclusief onderliggende kwantificering van de impact in termen van kwaliteit, tijd en geld.
- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op de wijze waarop na de bouwpauze het ontwerpproces voor aanpassingen en bouwhervatting van het Groninger Forum kunnen worden vormgegeven.

De ervaringen met de samenwerking tussen de ontwerpers *tijdens* de bouwpauze zijn input geweest voor de aangepaste organisatievorm. Deze wordt mede ingegeven door de nieuwe complexiteit die met het aardbevingendossier wordt geïntroduceerd. Ook de evaluatie van de samenwerking tussen BAM, ABT en Gemeente Groningen in de periode voor de bouwpauze is van invloed hierop geweest. De uitkomsten van deze evaluatie hebben geleid tot een gezamenlijk besluit tussen BAM, ABT en de Gemeente Groningen, om het momentum van de herstart van het project na de bouwpauze, te benutten voor een organisatiewijzing en aangepaste werkwijze.

2. Uitgangspunten

2.1 Scope van dit document

In dit document wordt een uitwerking gegeven van de *projectorganisatie* voor het herontwerp, de sloop- en de realisatiefase van de nieuwbouw van het Groninger Forum. Wij stellen voor dat alle aanpalende gremia en besluitvormingsstructuren waarmee het (bouw)project relaties heeft, in beginsel onveranderd blijven.

2.2 Beginselen projectorganisatie

- Op grond van de genoemde evaluatie van de samenwerking is besloten tot de transformatie van een projectmanagementmodel naar een projectdirectiemodel. Concreet betekent dit dat de projectorganisaties van de opdrachtgever en de aannemer naar elkaars spiegelbeeld zullen worden opgesteld. Beide organisaties stellen een projectdirecteur¹ aan.

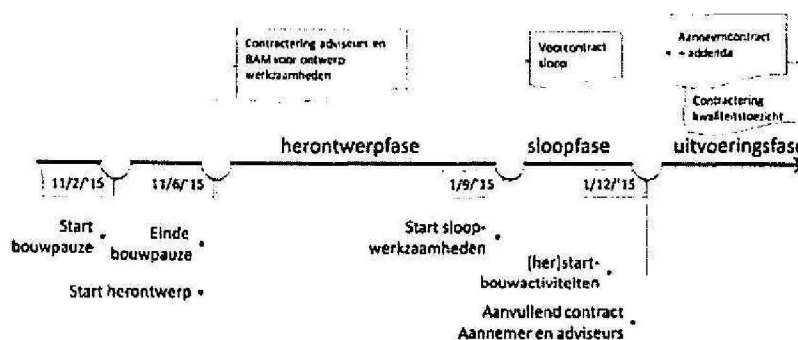
¹ BAM (opdrachtnemer): Jos Rona en Gemeente Groningen (opdrachtgever): Peter Groeneveld.

- Tijdens de bouwpauze is in toenemende mate een gelijkgestemde "mind-set" ontstaan tussen opdrachtgever (en haar adviseurs) en de aannemer. Zonder de formele rechtspositionele verhoudingen te verlaten, is nadrukkelijk een gevoel van, en handelen vanuit een gezamenlijke belang ontstaan. Daarmee is meer balans en daadkracht in de onderlinge verhoudingen ontstaan. De organisatie in de herontwerpfase en bouw-/realisatiefase zullen ook in die geest worden vormgegeven.
- Bij het ontwikkelen van de aanpassingsscenario's van de nieuwbouw van het Groninger Forum zijn goede ervaringen opgedaan met het werken met multidisciplinaire ontwerpteams. Deze teams zijn samengesteld uit adviseurs van BAM, ABT en Gemeente Groningen. Deze manier van werken heeft model gestaan voor de nieuwe projectorganisatie.

Het zwaartepunt van de activiteiten zal in de tijd gaan verschuiven. Afhankelijk van de fase van het project zullen ook specifieke verantwoordelijkheden en leiderschap overgaan van opdrachtgever/adviseurs naar BAM (en co-makers).

2.3 Fasering en mijlpalen²

Op grond van bestuurlijke afspraken tussen Gemeente Groningen enerzijds en NAM/EZ anderzijds en de uitkomsten van het variantenonderzoek tijdens de bouwpauze, tekent zich op hoofdlijnen de volgende fasering³ af (N.B. de scheiding tussen de fase herontwerp en sloop is niet zo scherp als in onderstaande schema is weergegeven, er zal een overlap tussen deze twee fasen zijn).



Figuur 1 Globale mijlpalen Groninger Forum

3. Opzet nieuwe Projectorganisatie

Het streven is om de organisatie voor de komende fasen zodanig vorm te geven, dat de basisopzet niet verandert bij de overgang van ontwerp naar uitvoering/realisatie. Wel zullen er bij de faseovergangen verschuivingen van verantwoordelijkheden en

² Dit betreft de mijlpalen die aansluiten op de bestuurlijke besluitvorming zoals die momenteel wordt voorzien. Eind mei 2015 zal een gedetailleerde ontwerp- en uitvoeringsplanning beschikbaar zijn.

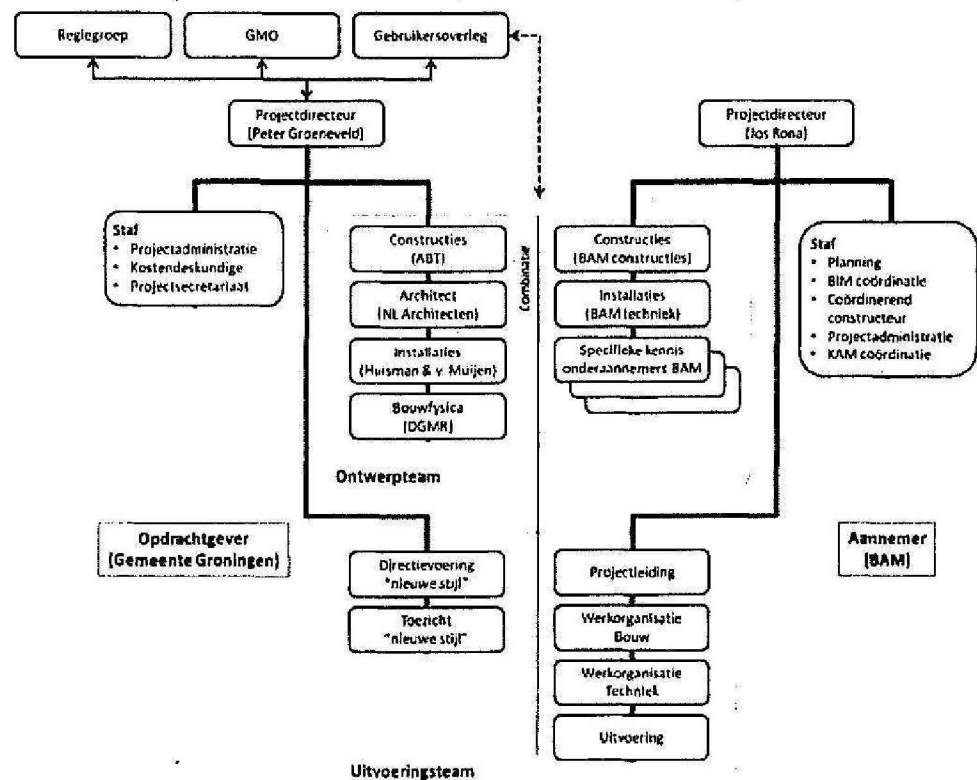
³ Gebaseerd op de wetenschap medio mei 2015. Een en ander onder voorbehoud van politiek/bestuurlijke besluitvorming, invloed overeenstemming EZ/NAM en topics die voortkomen uit het hercontracteren van partijen.

leiderschap plaatsvinden. Eerst wordt een voorstel gedaan voor de integrale projectorganisatie. Daarna zullen per fase de verantwoordelijkheden, de demarcatie, de specifieke rollen en karakteristieken worden uitgewerkt.

3.1 Opzet van de Projectorganisatie

Doel is om deze organisatieopzet direct vorm te geven na bestuurlijke besluitvorming voor de doorstart van het project. Dit met dien verstande dat in te brengen capaciteit (menskracht) wordt bij- en afgeschakeld afhankelijk van de fase van het project.

De voorgestelde opzet voor de projectorganisatie laat zich als volgt weergeven.



Figuur 2: Voorstel projectorganisatie

De projectorganisaties van opdrachtgever en aannemer worden elkaars spiegelbeeld. Dat betekent dat op ieder aggregatieniveau en/of voor iedere functionele rol aan weerszijde een "peer" is aan te wijzen. Daarbij is de projectdirecteur aan opdrachtgeverszijde (Peter Groeneveld) integraal en gemandateerde vertegenwoordiger van de opdrachtgever richting BAM en adviseurs. Daarnaast is hij (Peter Groeneveld) eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject (bijvoorbeeld de eindgebruikers, de vertegenwoordigers GMO en de Reglegroep). De projectdirecteur

van BAM heeft een vergelijkbare rol richting zijn achterban binnen BAM, haar onderaannemers en leveranciers, etc.

3.2 Functioneren van de projectorganisatie per fase (zie fasering 2.3)

Herontwerpfase aanpassingen gebouwo ontwerp

Op grond van de principebesluiten bij "einde bouwpaauze" zal een deel van de nieuwbouw opnieuw moeten worden ontworpen. De *gezamenlijke* opgave van het ontwerpteam is er op gericht om alle noodzakelijk ingrepen te herontwerpen met als resultaat een *aardbevingenbestendig* gebouw conform de groene NPR9998.

Voorgesteld wordt om in deze fase de projectdirecteur van de opdrachtgever (Peter Groeneveld) leidend te laten zijn op het *overall proces* en de *ontwerpcoördinatie* van het ontwerpteam bij de ABT/NL Architecten-combinatie neer te leggen. Gelet op de voorliggende ontwerpogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van opdrachtgever, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Deze teams hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid om de ontwerpen op een zodanig niveau te brengen dat:

- Alle betrokken partijen overtuigd zijn van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het betreffende ontwerp.
- De consequenties in termen van tijd (planning) en (des)investeringen en contractering inzichtelijk zijn.
- Op een zodanig niveau dat de aannemer zich "comfortabel" voelt om dit ontwerp aan te nemen⁴.

Het niveau van ontwerpdetailering zal afhangen van het specifieke onderwerp. Het ontwerpteam zal gezamenlijk een ontwerpplanning en een *demarcatie lijst* met taken, verantwoordelijkheden en resultaten voor alle te ontwerpen elementen opstellen. Per element wordt het detaileringniveau bepaald waarop het ontwerp zal worden ultgeworkt. Vanaf dat punt zal de BAM vervolgens de verantwoordelijkheid voor detailengineering en uitvoering kunnen overnemen⁵. De demarcatie lijst zal gezamenlijk door ontwerpers en BAM worden opgesteld en begin juni 2015 beschikbaar zijn. Deze demarcatie lijst is ook onderlegger voor de contractering van de adviseurs en BAM tot en met "einde ontwerpfase" (1 september 2015).

Voor de ontwerpfase (tot 1 september 2015) zullen zowel adviseurs van de opdrachtgever als met BAM aanvullende contractafspraken worden gemaakt. Onderdeel van de contracten is een *samenwerking- en coördinatieovereenkomst*, waarin partijen zich conformeren aan de voorgestelde werkwijze en te leveren resultaten. Aan het contract (addenda) wordt eveneens voorgenoemde demarcatie lijst gehecht.

In de ontwerpfase zal het ontwerpteam belangrijke wisselwerking hebben met het beoogde uitvoeringsteam. Dit om een correcte vervlechting van de

⁴ Feitelijk als gecumuleerde meer- en minderwerken inclusief verantwoordelijkheid voor de detailengineering

⁵ De ontwerpers zullen verantwoordelijkheid over het door hen opgeleverde ontwerp blijven dragen; deze verantwoordelijkheid kan en zal niet worden overgedragen

gebouwaanpassingen in het "reguliere" bouwproject c.q. de maakbaarheid van de aanpassingen te waarborgen.

In de fasering zijn de start sloopwerkzaamheden gepland op begin september 2015 en zal het uitvoeringsteam starten. Begin december 2015 zal het uitvoeringsteam weer op de benodigde sterkte zijn. Voor de sloopwerkzaamheden zal mogelijk een *voorovereenkomst* moeten worden afgesloten (vooruitlopend op de addenda op het bestaande aannemingscontract).

Hervatting bouwfase

De bouwfase start formeel na afronding van de aanvullende contractering⁶ met BAM. Op dat moment neemt BAM het aanvullende werk aan en continueert het als project zoals eerder gecontracteerd inclusief de nieuwe addenda. Uitgangspunt voor de opzet van de uitvoeringsorganisatie is dat de integrale verantwoordelijkheid voor de ontwerpuitwerking, de uitvoering en de uitvoeringskwaliteit bij de aannemer wordt gelegd.

In deze fase zal voor onderdelen nog nadere engineering moeten plaatsvinden. Indien noodzakelijk en/of gewenst, zal BAM hiervoor de ontwerpverantwoordelijkheid nemen en kan zij indien gewenst, aanvullend daarvoor expertise inhuren bij bestaande adviseurs van de opdrachtgever, dan wel bij derden. Het formele ontwerpteam zal echter in termen van inzet substantieel worden afgebouwd en alleen de uit de herontwerpfase voortkomende activiteiten en verplichtingen behartigen.

Het spreekt voor zich dat de uitvoeringsorganisatie na de sloopfase verder zal worden versterkt. In deze fase zal de projectdirecteur van BAM meer leidend zijn en de projectdirecteur van opdrachtgever zijn aandacht verschuiven naar aansturing van de directievoering en het toezicht.

Analoog aan de geest van het ontwerpteam om: "gezamenlijk tot ontwerp oplossingen te komen voor het aardbevingendossier", zal ook directievoering en toezicht worden vormgegeven. De essentie hiervan is dat de aannemer gaat werken volgens een kwaliteitsgestuurde systematiek. Zo zal zij de benodigde keuringen en testen zelf moeten organiseren om zijn eigen kwaliteit te controleren. Er wordt hierbij van de aannemer een grotere mate van zelfredzaamheid en (meer) zelfkritische houding verwacht dan op grond van de "oude werkwijze" het geval was. Van de zijde van de opdrachtgever zijn er twee wezenlijke verschuivingen. Een eerste verschuiving is van regisseur/manager naar meer procesbewaking. De tweede betreft de verschuiving van een toezichthoudende naar een toetsende rol van opdrachtgever.

De kwaliteitsborging/inspectie zal als onafhankelijke rol worden belegd en zich vooral richten op systeem-, proces- en producttoetsen. Er wordt hierbij van uitgegaan dat de aannemer de kwaliteit tijdens de uitvoering bewaakt en daar ook verantwoordelijk voor is. Echter door (de vertegenwoordiger van) de opdrachtgever

⁶ De condities waaronder dit kan plaats vinden zal in de komende periode door het Regieteam bestaande uit directievertegenwoordigers van Gemeente Groningen en BAM, onder leiding van een onafhankelijk voorzitter worden beschreven. Hierin zijn onder meer bestuurlijke consensus tussen Gemeente Groningen en NAM/EZ en daaruit volgende waarborgen voor schadevergoedingen cruciaal.

zal dit worden getoetst op vooraf aangegeven onderdelen die relevant of essentieel zijn voor de kwaliteit van het werk, dan wel waar de risico's groot zijn. Door ABT en BAM zal gezamenlijk een voorstel voor de kwaliteitstoetsing worden uitgewerkt. Dit plan zal aan de *contractaddenda* worden toegevoegd.

Van deze onderdelen en risico's zal gezamenlijk en *vooraf* een lijst worden opgesteld waarin ook is aangegeven hoe dit wordt beheerst (door de aannemer) en wordt getoetst (door de kwaliteitsinspecties, "stop- en bijwonnemomenten").

De verschuiving in verantwoordelijkheden kan alleen goed gaan werken als vóór de daadwerkelijke overgang naar de bouwfase gezamenlijk onder andere is vastgelegd:

- De rollen en bijbehorende verantwoordelijkheden.
- De overleg- en rapportage structuur.
- De uitvoeringsrisico's met bijbehorende beheersmaatregelen.

Deze beschreven wijze van directievoering en kwaliteitsborging zal onderdeel worden van de contractuele afspraken (*addenda*) van de contracten met aannemer (BAM) en adviseurs.

4. Overige zaken

4.1 Gebruikerswensen

Na de 'bouwpauze' wordt direct gestart met de herontwerpfase. In deze fase worden de noodzakelijke aanpassingen om het gebouw aardbevingsbestendig te maken verwerkt. Tevens zal in deze fase nog een beperkt aantal gebruikerswensen in het ontwerp moeten worden verwerkt. Voor de bouwpauze zijn aanvullende wensen vanuit de gebruikers geformuleerd. Deze wensen zijn nog niet afgehandeld c.q. er heeft daarover nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

Om het ontwerptraject binnen de beschikbare tijd te kunnen afronden is het noodzakelijk dat *voorafgaand* aan de herontwerpfase de discussie over deze gebruikerswensen/eisen is afgerond. Dit betekent dat de vóór de start van de herontwerpfase de wensen/eisen zijn besproken en besluitvorming hierover plaats heeft gevonden. Van de wensen/eisen die in het ontwerptraject moeten worden meegenomen zijn de consequenties voor wat betreft tijd en geld bepaald. Gezamenlijk (door opdrachtgever en opdrachtnemer) wordt besloten c.q. wordt een prioriteitenoverzicht opgesteld van de wensen/eisen die moeten/kunnen worden meegenomen. *Dit overzicht moet vóór de start van de herontwerpfase beschikbaar zijn.*

Omdat de planning en het beschikbare budget zijn vastgesteld zullen er in de bouwfase in principe geen nieuwe gebruikerswensen worden meegenomen. Alleen na het doorlopen van het hiervoor vastgestelde proces (inclusief bepaling van de consequenties) kan hier zeer beperkt van worden afgeweken.

4.2 Stakeholdermanagement

Het is van belang dat voor de start van de herontwerpfase duidelijkheid is over een aantal externe stakeholders/overlegvormen. Dit zijn:

- De regiegroep.

- De afstemming met NAM.
- De stuurgroep GMO.
- De eindgebruikers.

Regiegroep

De huidige regiegroep is verantwoordelijk voor het vormgeven en weer opstarten van het herontwerp- en bouwtraject. Voorgesteld wordt om de regiegroep in de huidige samenstelling in stand te houden tot en met de afronding van de herontwerpfase (1 september 2015). Met het in stand houden van de regiegroep tot en met het einde van deze fase wordt de maximale zekerheid verkregen dat de gewenste aanpassingen conform de wensen van de Gemeente en in overeenstemming met de afspraken EZ/NAM worden gemanaged.

Afstemming met NAM (in de ontwerpfase)

De Gemeente en de NAM/EZ hebben als gezamenlijk belang dat het ontwerp en de uitvoering wordt gerealiseerd conform de gemaakte afspraken. De wijze waarop NAM praktisch bij het ontwerpproces aangehaakt wordt en blijft moet nader worden afgestemd. Voorgesteld wordt om hiervoor periodieke momenten voor worden gepland, waarbij het ontwerpteam de stand van zaken met (vertegenwoordiging van) de NAM bespreekt.

De noodzakelijke bestuurlijke afstemming met NAM/EZ zal door vertegenwoordigers vanuit de Regiegroep c.q. de Gemeente Groningen worden ingevuld.

Stuurgroep GMO

De realisatie van het Groninger Forum maakt deel uit van een reeks van projecten aan Grote Markt Oostzijde. De afstemming tussen het project Groninger Forum en GMO blijft via de stuurgroep GMO verlopen. De samenstelling van deze stuurgroep zal voor de start van het ontwerptraject in overleg met betrokkenen worden bepaald. Vooralsnog wordt voorgesteld om de wijzigingen zo beperkt mogelijk te houden.

Bijlage 3 bij Addendum 1: Aanvullende opdracht adviseur

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en:

(...), gevestigd te (...), hierbij vertegenwoordigd door (...), verder te noemen: Adviseur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op (...) met Adviseur een opdracht overeenkomst heeft gesloten met betrekking tot het Groninger Forum (hierna te noemen: de opdracht) op grond waarvan Adviseur Gemeente heeft bijgestaan bij het vervaardigen van een ontwerp voor dit gebouw;
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het vervaardigde ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de (inmiddels gepubliceerde) Nederlandse Praktijk Richtlijn 9998 voor aardbevingsbestendig bouwen van februari 2015, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Gemeente en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te lassen en deze periode onder andere te gebruiken voor het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing en het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (d) Gemeente aanvullende afspraken wenst te maken met Adviseur over de ondersteuning door Adviseur bij het ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
- (e) Partijen de afspraken die zij daartoe inmiddels hebben gemaakt in deze aanvullende opdrachtovereenkomst schriftelijk vast willen leggen.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Relatie tot de oorspronkelijke opdracht en definities

1. Deze aanvullende opdracht is een aanvulling op de oorspronkelijke opdrachtovereenkomst. De oorspronkelijke opdrachtovereenkomst blijft in stand voor zover daar in deze overeenkomst niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert deze overeenkomst.

2. Termen in deze overeenkomst die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) van Addendum 1 of zijn met een hoofdletter gedefinieerd.

Artikel 2: De aanvullende opdracht

1. Gemeente verleent aan Adviseur bij dezen opdracht om als lid van het Ontwerpteam, zoals het een goed opdrachtnemer betaamt, zijn kennis en kunde in te brengen teneinde, in nauwe samenwerking met de andere leden van het Ontwerpteam, gezamenlijk te komen tot het ontwikkelen en opstellen van Het Nieuwe Ontwerp en de daarbij behorende beheersings-, ontwerp- en verschildocumenten, en wel zodanig dat Het Nieuwe Ontwerp:
 - a. vergunbaar is in die zin dat de benodigde (revisie van de) omgevingsvergunning kan worden verkregen;
 - b. voldoet aan de vigerende regelgeving en richtlijnen, in het bijzonder NPR 9998 februari 2015;
 - c. de basis kan vormen voor opdrachtverstrekking aan BAM;
 - d. inhoudelijk vastligt op een zodanig niveau dat BAM daar een vaste prijs voor kan afgeven, waarbij voor een aantal gebouwonderdelen, vastgelegd in de Demarcatielijst, geldt dat sprake is van integrale uitwerking van Het Nieuwe Ontwerp door BAM na oplevering van de documenten door het Ontwerpteam in de herontwerpfase;
 - e. gevalideerd is door de NAM.
2. Bij de samenwerking in het Ontwerpteam gelden de volgende beginselen:
 - a. "Het betere mag niet de vijand van het goede zijn": zodra een robuuste, adequate en praktisch uitvoerbare ontwerp oplossing is gevonden die voldoet aan de hierboven genoemde eisen wordt in beginsel niet verder gezocht naar mogelijke verbeteringen ;
 - b. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 6 opgelost;
 - c. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen.

Artikel 3: Verantwoordelijkheid, coördinatie en organisatie van het Ontwerpteam

1. De leden van het Ontwerpteam zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het tot stand komen van Het Nieuwe Ontwerp conform de eisen genoemd in artikel 2.1 en voor het proces om te komen tot de documenten genoemd in artikel 5.
2. De beschrijving van de organisatie van het Ontwerpteam ligt vast in het Plan van Aanpak Projectorganisatie Groninger Forum van 22 mei 2015, dat als bijlage 2 bij Addendum 1 is bijgevoegd.
3. Het Ontwerpteam is multidisciplinair en bestaat uit de volgende leden: (...).
4. De projectdirecteur van de Gemeente is leidinggevende van het Ontwerpteam en integraal en gemandateerd vertegenwoordiger van de Gemeente richting BAM en adviseurs. Hij is eerste aanspreekpunt voor andere stakeholders voor zover het gaat om het herontwerp- en bouwproject. De projectdirecteur van BAM is eerste aanspreekpunt binnen BAM, haar onderaannemers en haar leveranciers.

5. Het Ontwerpteam rapporteert aan de Regiegroep.
6. Gelet op de voorliggende ontwerpogave worden voor iedere ontwerpdiscipline een of meerdere adviseurs van Gemeente, BAM en indien gewenst specifieke onderaannemers aangesteld. Hierbij geldt dat ABT/NL architecten de leiding heeft bij de constructieve ontwerpogave en BAM bij het bouwkundig ontwerp en de installaties. De operationele ontwerpcoördinatie van het Ontwerpteam ligt bij de combinatie ABT/NL Architecten, hierna te noemen: "de coördinator".
7. De coördinator is belast met het op elkaar afstemmen van de tijdstippen, de volgorde en de inhoud van de werkzaamheden, diensten en leveranties van de leden van het Ontwerpteam, alsmede met het toezicht op de naleving van de opgestelde planning(en).
8. De coördinator is ten opzichte van Gemeente en de andere leden van het Ontwerpteam gehouden zich, met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst, bij de uitvoering van zijn coördinatie-taken, naar beste kunnen in te spannen en overigens zijn werkzaamheden uit te voeren als een bekwaam en zorgvuldig coördinator.
9. Adviseur zal volledige medewerking verlenen aan de uitvoering van de werkzaamheden van het Ontwerpteam. Adviseur stelt daartoe alle benodigde gegevens tijdig en volledig beschikbaar aan (de leden van) het Ontwerpteam. Adviseur voert de eigen werkzaamheden in goede onderlinge samenwerking en in overeenstemming met de binnen het Ontwerpteam gemaakte afspraken uit.
10. Adviseur erkent de taak en rol van coördinator en zal aan deze alle benodigde medewerking verlenen en zich overigens maximaal inspannen om het doel zoals beschreven in artikel 2 te bereiken.

Artikel 4: Vergoeding

1. Gemeente vergoedt het honorarium voor de door Adviseur op grond van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden op basis van een aanvullende opdracht van gemeente, hetzij op basis van regie met een plafondbedrag, hetzij per ontwerpproduct.
2. Adviseur brengt het honorarium maandelijks aan Gemeente in rekening.
3. Inzet vindt plaats op basis van de (eventueel geïndexeerde) tarieven van de oorspronkelijke opdrachtovereenkomst.
4. De urenbesteding wordt door Adviseur per week gedetailleerd geregistreerd en verzonden aan Gemeente.
5. De facturen dienen vergezeld te gaan van de gedetailleerde urenverantwoording van de desbetreffende weken.
6. Als plafondbedrag van het honorarium geldt (...). Zodra 80% van het plafondbedrag bereikt is, stelt Adviseur Gemeente hiervan op de hoogte.

Artikel 5: Op te stellen documenten

Het Ontwerpteam zal in ieder geval de onderstaande documenten opstellen:

1. Het Nieuwe Ontwerp.
2. Procesdocumenten.
3. De Demarcatie lijst.
4. Verschildocumenten die betrekking hebben op het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp, zijnde:
 - a. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - b. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.
5. Verschildocumenten die betrekking hebben op lopend meerwerk voortkomend uit aanvullende wensen van eindgebruikers:
 - a. Nota van Verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en het Nieuwe Ontwerp, inclusief kosten- en planningsconsequenties voor het Werk. De gevolgen van verschillen worden bepaald per wijziging;
 - b. De bijstelling van de aanneemsom en de realisatieplanning, voortvloeiende uit de Nota van Verschillen.

Artikel 6: Escalatie en Geschillenregeling

1. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van deze overeenkomst tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit de uitvoering van deze overeenkomst voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen het Ontwerpteam.
2. Indien een geschil niet binnen 2 weken in het Ontwerpteam kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil voorleggen aan de Regiegroep.
3. Indien het geschil niet binnen 2 weken door de Regiegroep kan worden opgelost zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschillen ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1: Definities

Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineerings- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpaauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.
Procesdocumenten	Planning, fasering, kwaliteitsborging, beslisprocedures, rapportage- en informatieprocessen van het Ontwerpteam.
Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.

ADDENDUM 2

REALISATIE VAN HET NIEUWE ONTWERP

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeiën uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoen aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te lassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpaauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;
- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;

- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform de bijlage bij Addendum 1;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Definities en Algemene Beginselen

1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De Overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
2. Bij tegenstrijdigheid tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.
4. Gemeente en BAM zullen bij hun samenwerking de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 9 opgelost;
 - b. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen feiten plaatsen;
 - c. "Nieuwe wijn in oude zakken": Partijen zetten de samenwerking voort op de wijze die na het intreden van de bouwpauze is gevolgd en erkennen dat de aard en strekking van deze werkwijze afwijkt van de werkwijze die voor de bouwpauze werd gehanteerd;
 - d. "Tijd is geld": Partijen zullen zich maximaal inspannen om de nu reeds opgelopen achterstand zoveel mogelijk in te lopen en na de bouwpauze zo snel mogelijk weer aan de slag te gaan. Zij realiseren zich dat het ook psychologisch van groot belang is de bouwwerkzaamheden zo snel mogelijk te hervatten.

Artikel 2: Aanvullende opdracht

1. De gemeente draagt hierbij op, en BAM aanvaardt de opdracht, als volgt: realisatie van het werk conform de Overeenkomst, inclusief UAV (1989) en het bestek van 9 januari 2012, aangevuld met de inhoud van dit Addendum en inclusief integrale uitwerking bepaalde gebouwonderdelen van het nog op te stellen Het Nieuwe Ontwerp conform de nog op te stellen Demarcatielijst. De aanvullende werkzaamheden als hiervoor bedoeld worden opgedragen als meerwerk in de zin van paragraaf 35 van de UAV.
2. Het niveau van ontwerpdetailering hangt af van het specifieke onderwerp. Het Ontwerpteam stelt een ontwerpplanning en een Demarcatielijst op met taken, verantwoordelijkheden en resultaten voor alle te ontwerpen gebouwonderdelen. Per gebouwonderdeel wordt het detailleringniveau van het ontwerp bepaald. Vanaf dat niveau neemt BAM de verantwoordelijkheid voor integrale uitwerking en uitvoering over. De verantwoordelijkheid voor

het ontwerp tot dat niveau gaat niet over op BAM, behoudens de verantwoordelijkheid op grond van haar bijdrage in het Ontwerpteam.

3. BAM verricht de benodigde werkzaamheden op basis van en conform de stukken en documenten genoemd in de nog op te stellen documentenlijst.

Artikel 3: Einde Addendum 2

Dit Addendum geldt tot het einde van de onderhoudstermijn.

Artikel 4: Organisatie en Overlegstructuur

Een beschrijving van de organisatie en overlegstructuur gedurende de realisatie ligt vast in de notitie Plan van Aanpak Projectorganisatie Groninger Forum van 22 mei 2015.

Artikel 5: Meer- en minderwerk

Opdrachten met betrekking tot meer- en minderwerk worden gegeven en uitgevoerd conform de regelingen in de Overeenkomst, de UAV (1989) en het bestek van 9 januari 2012.

Artikel 6: Uitvoeringstijd

Partijen zullen, indien en zodra hierover meer duidelijkheid bestaat, de duur die nodig is voor het uitvoeren van de realisatiewerkzaamheden schriftelijk vastleggen. Hierbij worden tevens afspraken gemaakt over mijlpalen en bonus-/boeteregelingen.

Artikel 7: Aannemingsom en betaling

1. De totale Aanneemingsom voor het gehele werk bedraagt: hetgeen verschuldigd is op grond van de Overeenkomst berekend naar de stand van het Werk op de eerste dag van de Bouwpauze, vermeerderd met de zuivere meerwerkkosten genoemd in de beide Nota's van Verschillen, genoemd in Addendum 1, art.9.
2. Op grond van het in het bovenstaande zullen partijen de totale Aanneemingsom voor het gehele werk zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum vaststellen.
3. Aanneemingsom is exclusief:
 - a. de gevolgen van de reeds opgelopen vertraging bij de start van de Bouwpauze, welke separaat worden verrekend;
 - b. de vergoeding voor werkzaamheden in het Ontwerpteam gedurende de looptijd van Addendum 1, welke separaat wordt verrekend volgens het bepaalde in artikel 8 van Addendum 1;
 - c. de gevalideerde schade als gevolg van de Bouwpauze, welke separaat wordt verrekend volgens het bepaalde in Addendum 3.

4. Betaling geschiedt conform het nader door partijen vast te stellen betalingsschema.

Artikel 8: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;
 - b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
 - b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 9: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen Partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeden in eerste instantie op te lossen binnen de Regiegroep.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in de Regiegroep kan worden opgelost, zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 10: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1 bij Addendum 2: Definities

Addendum 1	Het addendum waarin vastligt op welke wijze Partijen tot Het Nieuwe Ontwerp komen.
Addendum 2	Het onderhavige addendum.
Addendum 3	Het addendum waarin de vaststelling en de vergoeding van de kosten en schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998 is vastgelegd.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineering- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform dit addendum het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octrooien, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 9 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

ADDENDUM 3

VERGOEDING KOSTEN EN SCHADE ALS GEVOLG VAN DE BOUWPAUZE EN HET TOEPASSEN VAN NPR 9998 FEBRUARI 2015

Ondergetekenden:

Gemeente Groningen, gevestigd te Gedempte Zuiderdiep 98, Groningen, hierbij vertegenwoordigd door E.J. Schieven, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Uitvoering,

en

BAM Bouw en Techniek BV, gevestigd te Runnenburg 13, Bunnik, hierbij vertegenwoordigd door M.J.E. de Vreede, Directeur,

gezamenlijk te noemen: Partijen,

overwegende dat:

- (a) De gemeente Groningen (hierna te noemen: Gemeente) op 13 juli 2012 met BAM Bouw en Techniek BV (hierna te noemen: BAM) een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de realisatie van het Groninger Forum (hierna te noemen: Overeenkomst);
- (b) Eind 2014 duidelijk is geworden dat het huidige ontwerp van het gebouw niet voldoet aan de eisen die voortvloeien uit de voorlopige Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen van mei 2014, en dat toepassing van deze richtlijn onvermijdelijk leidt tot aanpassingen aan constructies, installaties en bouwkundige voorzieningen;
- (c) Overleg tussen Gemeente en BAM heeft geleid tot de gedeelde conclusie dat het niet voldoen aan de hierboven genoemde richtlijn en de gevolgen hiervan een gezamenlijk probleem is en dat ongewijzigde voortzetting van de realisatie niet verantwoord is;
- (d) Gemeente en BAM gezamenlijk hebben besloten een bouwpaauze van vier maanden in te tassen en deze periode te gebruiken voor:
 - i. Het treffen van maatregelen die de betrokken (onder)aannemers in staat stellen de afgesproken bouwpaauze "door te komen";
 - ii. Het vaststellen van de schade die een rechtstreeks gevolg is van het toepassen van de (inmiddels gepubliceerde) NPR 9998 februari 2015 en de verdeling van deze schade tussen Partijen en/ of het Rijk (Ministerie van Economische Zaken, hierna: EZ)/ de NAM;
 - iii. Het gezamenlijk ontwikkelen van een technisch haalbare oplossing;
 - iv. Het maken van afspraken over de uitvoering van de resterende werkzaamheden;
- (e) BAM Groep zich middels een brief ten opzichte van Gemeente garant heeft gesteld voor de nakoming van de verplichtingen van BAM Bouw en Techniek BV;

- (f) Gemeente en BAM gezamenlijk KPMG hebben aangewezen als onafhankelijke partij om de omvang en de hoogte van de schade te valideren;
- (g) Gemeente aparte afspraken zal maken met haar adviseurs, conform de bijlage bij Addendum 1;
- (h) Gemeente met de NAM nadere afspraken zal maken over het proces en de betrokkenheid van de NAM.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1: Definities en Algemene Beginselen

1. Dit Addendum is een aanvulling op de Overeenkomst. De overeenkomst blijft in stand voor zover daar in dit Addendum niet van wordt afgeweken. Bij tegenstrijdigheden prevaleert dit Addendum.
2. Bij tegenstrijdigheid tussen dit Addendum en de bijbehorende bijlagen prevaleert het Addendum.
3. Termen in dit Addendum die met een hoofdletter beginnen zijn definities en hebben de betekenis zoals opgenomen in bijlage 1 (Definities) of zijn in de Overeenkomst met een hoofdletter gedefinieerd.
4. Gemeente en BAM zullen bij het vaststellen van de schade de volgende beginselen in acht nemen:
 - a. "Voorkomen en vermijden van geschillen": geschillen worden zo snel mogelijk conform het bepaalde in artikel 10 opgelost;
 - b. "Geen verrassingen": Partijen gaan tijdig met elkaar het gesprek aan, zodat zij elkaar niet voor voldongen felten plaatsen.

Artikel 2: Uitgangspunten

1. Dit Addendum bevat afspraken over de vaststelling en verdeling van de schade die een rechtstreeks gevolg is van de Bouwpauze en het toepassen van de NPR 9998 februari 2015. Bij deze schade is niet inbegrepen:
 - a. de kosten voor deelname aan het Ontwerpteam, welke separaat worden verrekend volgens het bepaalde in Addendum 1;
 - b. de zuivere meerwerkkosten, welke separaat worden verrekend volgens het bepaalde in Addendum 2.
2. Partijen accepteren de beginselen van causaliteit en toerekening naar redelijkheid, inhoudende dat schade in zodanig verband moet staan met de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid berust dat deze, mede gezien de aard van de aansprakelijkheid en van de schade, als een gevolg van die gebeurtenis kan worden toegerekend (artikel 6:98 BW).
3. Partijen accepteren het beginsel van voordeelstoerekening, inhoudende dat, indien een zelfde gebeurtenis naast schade ook voordeel heeft opgeleverd,

dit voordeel voor zover dat redelijk is bij de berekening van de schade daarop in mindering moet worden gebracht (artikel 6:100 BW);

4. Partijen komen overeen dat zij na afwikkeling van de kosten en schade op grond van dit Addendum over en weer geen vorderingen meer hebben op elkaar die voortvloeien uit de bouwpauze en/ of het toepassen van NPR 9998 februari 2015.

Artikel 3: Duur Addendum 3

1. Dit Addendum geldt tot het moment waarop partijen in de vorm van een vaststellingsovereenkomst definitief overeenstemming hebben bereikt over de aanspraken op vergoeding van kosten en schade.
2. Alleen artikel 2 lid 4, artikel 8 en artikel 9 blijven van kracht tot het einde van de Overeenkomst.

Artikel 4: Benoeming en beschrijving verschillende schadeposten

1. De schade voor BAM, indien en voor zover redelijk en noodzakelijk, als gevolg van het aardbevingsbestendig maken van het ontwerp zal nader uitgewerkt worden in een door KPMG op te stellen rapport. Onverminderd het bepaalde in de UAV kan deze schade als volgt worden onderverdeeld:
 - a. Schade tijdens de Bouwpauze betreffende onvermijdbare doorlopende vaste kosten, derving van winst en AK en noodzakelijke extra te maken kosten;
 - b. 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;
 - c. Gemaakte en te maken kosten ter bepaling van de technische haalbaarheid en keuze van het herontwerp, onder andere bestaande uit kosten voor BAM, adviseurs en Gemeente;
 - d. Te maken kosten voor het opnieuw engineeren van het herontwerp;
 - e. Extra te maken kosten als gevolg van de heropstart van de activiteiten na afloop van de Bouwpauze;
 - f. Schade (meerkosten) voortvloeiend uit de uitvoering van het herontwerp en de mogelijke verlenging van de bouwperiode ten opzichte van de aanvankelijke bouwsom, inclusief reeds geleverde prestaties die als gevolg van de Bouwpauze of het herontwerp verloren zijn gegaan dan wel zullen gaan.
2. KPMG valideert de verschillende kostenposten op basis van marktconformiteit. Het definitieve advies wordt opgesteld na toepassing van hoor en wederhoor van Gemeente en BAM. Partijen volgen dit advies, tenzij toepassing van het advies leidt tot een uitkomst die kennelijk strijdig is met de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 5: te vergoeden schade en betaling

1. De totale schadevergoeding door Gemeente aan BAM geschiedt conform hetgeen door KPMG hierboven is vastgesteld, rekening houdend met:

- a. Het uitsluiten van de gevolgen van de reeds opgelopen vertraging bij de start van de Bouwpauze, welke separaat worden verrekend;
 - b. Verrekening van de vergoeding voor werkzaamheden in het Ontwerpteam gedurende de looptijd van Addendum 1 volgens het bepaalde in artikel 8 van Addendum 1 met de schadeposten (c) en (d) hierboven;
 - c. Verrekening van de zuivere meerwerkkosten volgens het bepaalde in Addendum 2 met de schadepost (f) hierboven.
2. Bij betaling van de schade aan BAM wordt de voorfinanciering verrekend die door Gemeente is betaald op basis van de toezegging van compensatie daarvoor door NAM.
 3. Betaling geschiedt conform het door partijen zo spoedig mogelijk na ondertekening van dit Addendum vast te stellen betalingsschema.

Artikel 6: Overlegstructuur

1. Inhoudelijke voorbereiding van de besluitvorming omtrent de vaststelling van de schade vindt plaats in de Regiegroep.
2. Besluitvorming omtrent de vaststelling van de schade vindt plaats in bestuurlijk overleg.

Artikel 7: Planning

1. De hoogte van de schade zoals genoemd in artikel 4 en 5 wordt definitief vastgesteld binnen een maand nadat alle gebouwonderdelen volgens de Demarcatielijst voldoende technisch zijn uitgewerkt voor BAM om de rol van trekker bij de integrale uitwerking over te nemen.
2. Indien bovengenoemde termijn niet wordt gehaald, vindt escalatie plaats zoals beschreven in artikel 10.

Artikel 8: Vrijwaring

1. BAM vrijwaart de Gemeente tegen claims van onderaannemers en leveranciers.
2. Gemeente vrijwaart BAM tegen claims van gebruikers van het Forum.

Artikel 9: Geheimhouding

1. Partijen maken Vertrouwelijke Informatie aan geen enkele derde bekend en zorgen voor een vertrouwelijke behandeling daarvan uitgezonderd in de gevallen omschreven in dit artikel.
2. Een Partij mag Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Aan zijn hulppersonen voor zover nodig om de rechten of verplichtingen op grond van dit Addendum uit te oefenen respectievelijk na te komen;

- b. Als dit op grond van een rechterlijke beslissing of wet- en regelgeving is vereist.
3. Gemeente mag verder Vertrouwelijke Informatie bekendmaken:
 - a. Voor zover nodig voor het (laten) onderhouden, vernieuwen of verbeteren van het Groninger Forum na beëindiging van dit Addendum.
 - b. Voor zover dit noodzakelijk is voor met derden te sluiten overeenkomsten terzake van het Groninger Forum.

Artikel 10: Escalatie en Geschillenregeling

1. Gemeente en BAM erkennen dat op grond van Nederlands recht niemand tegen zijn zin van de bevoegde rechter kan worden afgehouden. Partijen zijn zich ervan bewust dat de rechter de schade begroot op de wijze die het meest met de aard ervan in overeenstemming is, en dat de omvang van de schade, indien zij niet nauwkeurig kan worden vastgesteld, wordt geschat (6:97 BW).
2. Alvorens de stap naar de bevoegde rechter te zetten, zullen partijen zich bij het uitvoeren van het Addendum tot het uiterste inspannen om eventuele geschillen die uit het Addendum voortvloeien in eerste instantie op te lossen binnen de Reglegroep.
3. Indien een geschil niet binnen 2 weken in de Reglegroep kan worden opgelost, zullen Partijen een gezamenlijk te kiezen mediator inschakelen.
4. Indien het geschil aldus niet binnen een maand kan worden opgelost, zullen Partijen hun geschil ter beslechting voorleggen aan de rechtbank te Groningen.

Artikel 11: Opschortende voorwaarde

Met betrekking tot de rechten en verplichtingen in dit addendum geldt de opschortende voorwaarde dat gemeente overeenstemming heeft bereikt met EZ en/ of NAM over de vergoeding van alle desbetreffende kosten en schade.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Bijlage 1: Definities

Addendum 1	Het addendum waarin vastligt op welke wijze Partijen tot Het Nieuwe Ontwerp komen.
Addendum 2	Het addendum waarin de wijzigingen op de Overeenkomst voor de realisatie van het Werk volgens Het Nieuwe Ontwerp zijn vastgelegd.
Addendum 3	Het onderhavige addendum.
Bouwpauze	De periode waarin de bouw van het Groninger Forum is stilgelegd, lopend van 11 februari 2015 tot en met 1 juli 2015.
Demarcatielijst	Een opsomming van alle (ca. 150) gebouw onderdelen van het Groninger Forum, waarin per onderdeel de rollen van Gemeente, haar adviseurs, BAM en haar onderaannemers zijn vastgelegd in achtereenvolgens herontwerp-, engineering- en uitvoeringsfase van Het Nieuwe Ontwerp.
Directiebegroting	De door BAM aan Gemeente geleverde onderbouwing van de kosten van de Overeenkomst.
Het Nieuwe Ontwerp	De ontwerpdocumenten op basis waarvan conform Addendum 2 het Groninger Forum wordt gerealiseerd.
Intellectuele Eigendomsrechten	Alle rechten van intellectuele eigendom, zulks in hun meest veelomvattende vorm (inclusief maar niet beperkt tot: auteursrechten, octroolen, merkrechten, modelrechten, domeinnamen, databankrechten en know how) die zijn ontstaan of zullen ontstaan in verband met door het Ontwerpteam te vervaardigen ontwerpdocumenten, de daarin belichaamde werken en de daaruit voortvloeiende werken of naar aanleiding van dit Addendum.
Nota van Verschillen	Een uitputtend overzicht van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Ontwerp en Het Nieuwe Ontwerp, waarin opgenomen kosten- en planningsconsequenties voor het Werk.
Ontwerpteam	Het team bestaande uit vertegenwoordigers en medewerkers van Gemeente, BAM en eventuele andere Partijen dat verantwoordelijk is voor het verrichten en succesvol afronden van de in Addendum 1 benoemde werkzaamheden.
Oorspronkelijk Ontwerp	Het bestek c.a. zoals dat gold bij het begin van de bouwpauze, inclusief het op dat moment reeds overeengekomen meer- en minderwerk.
Overeenkomst	De aannemingsovereenkomst d.d. 13 juli 2012.
Partijen	Gemeente Groningen en BAM Bouw en Techniek BV gezamenlijk.

Regiegroep	Het orgaan waarin Gemeente en BAM besluiten nemen over: <ul style="list-style-type: none"> a. het ontwerpproces; b. de vaststelling van de plannings- en kostenconsequenties van de wijzigingen op de Overeenkomst volgens Het Nieuwe Ontwerp; c. de vaststelling van de schade van Partijen als gevolg van het opschorten van de bouwactiviteiten en de invoering van de NPR 9998.
Vertrouwelijke Informatie	De inhoud van dit Addendum en alle daarmee verband houdende informatie die naar haar aard vertrouwelijk moet blijven, zoals documenten, computerbestanden, bestekken, formules, evaluaties, methoden, processen, technische beschrijvingen, rapporten en andere gegevens, bestanden, tekeningen, modellen en berekeningen en de documenten of informatie verstrekt in de loop van procedures in gevolge artikel 13 (Geschillenregeling).
Wijziging Opdrachtgever	De regelingen in de Overeenkomst die van toepassing zijn bij een wijziging op initiatief van de Opdrachtgever, waaronder wijziging van wet- en regelgeving.

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek

Valt buiten verzoek