

Project: Beoordelen begroting JOEB
Datum: 3-juni-2014
Opgesteld door: RWA
Status: CONCEPT

Review begroting JOEB Egmond-Binnen

BKS Schagen
Harmenkaag 14
1741 LA Schagen
Tel: 0224-296580

Auteur(s):
R. Wagter

Gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD Bergen
072 888 00 00

Datum:
3 juni 2014

Status: **CONCEPT**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Algemene omschrijving project.....	3
1.2 Doel rapportage.....	3
1.3 Opbouw document.....	3
2. Werkwijze beoordeling	4
3. Scope en uitgangspunten.....	4
3.1 Uitgangspunten en aannamen	4
Begroting:.....	4
Tekeningen:	4
4. Resultaat beoordelen begroting	5
4.1 Marktconformiteit begroting	5
4.2 Verantwoording prijzen, percentages en toeslagen.....	5
5. Conclusie en aanbevelingen.....	5
Bijlage A: Begroting Tervoort	6
Bijlage B: Tekeningen en documenten.....	7

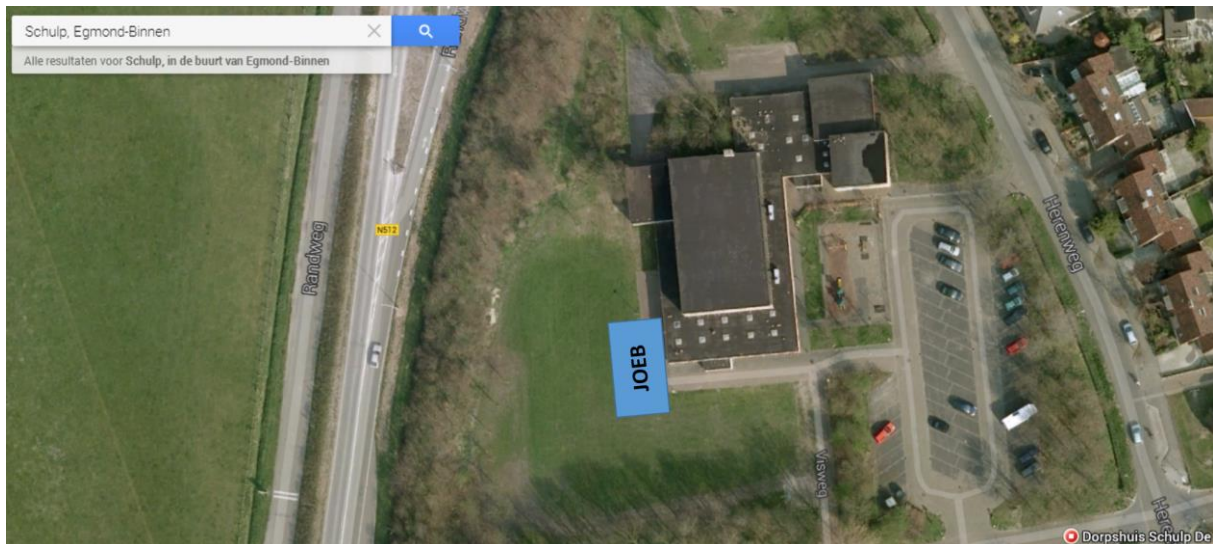
1. Inleiding

Het rapport voor u is de onafhankelijk bouwkostenanalyse met betrekking tot het project Jeugdcentrum JOEB te Egmond-Binnen. De bouwkostenanalyse is uitgevoerd door BKS Schagen in opdracht van de gemeente Bergen.

1.1 Algemene omschrijving project

Het project betreft het nieuw te bouwen jongerencentrum in Egmond-Binnen, "JOEB". Momenteel is het JOEB gesitueerd aan de Herenweg 69 in Egmond-Binnen. Het nieuwe jongerencentrum zal gebouwd worden aan de Westzijde van Dorpshuis de Schulp aan de Visweg in Egmond-Binnen. Zie Figuur 1: Locatie JOEB (Google Maps) hieronder.

De gemeente Bergen draagt zorg voor de aanbesteding van het project, volgens een internetbron¹ is het project hoogstwaarschijnlijk gegund aan de firma Tervoort uit Egmond aan de Hoef.



Figuur 1: Locatie JOEB (Google Maps)

1.2 Doel rapportage

Het doel van deze rapportage is inzicht verschaffen in de marktconformiteit van de door Tervoort opgezette begroting van het project JOEB.

1.3 Opbouw document

De volgende onderdelen worden in dit rapport beschreven:

- Werkwijze;
- Scope, uitgangspunten en aannamen;
- Resultaat review begroting;
- Conclusie en aanbevelingen;
- Bijlagen.

¹ <http://www.rodi.nl/widgets/1695-egmond/nieuws/1065310-succesvolle-vergadering-vdeb>, bezocht op 23-05-2014.

2. Werkwijze beoordeling

BKS Schagen is gevraagd een review te doen op de geleverde begroting met als doel de marktconformiteit en compleetheid van de begroting te bepalen, geen controle hoeveelheden. Op elementenniveau wordt bepaald of de onderdelen marktconform zijn. Vervolgens worden de eventuele niet-marktconforme posten toegelicht.

3. Scope en uitgangspunten

De scope van de opdracht voor BKS omvat het beoordelen van de begroting van Tervoort op marktconformiteit. Daarnaast zal BKS aanbevelingen geven voor de te verwachten kosten die niet opgenomen zijn in de begroting en eventueel wel voor rekening opdrachtgever komen tijdens de uitvoering van het project.

3.1 Uitgangspunten en aannamen

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd bij het beoordelen van de begroting.

Begroting:

- Begroting JOEB te Egmond-Binnen, 13240 JOEB Egmond-Binnen, gedateerd op 24 maart 2014.

Tekeningen:

- V.01 – Beeldbepaling
- V.02 – Vogelvlucht
- P.01 – Plattegronden
- G.01 – Oost- en westgevel
- G.02 – Zuid- en noordgevel
- S.01 – Doorsnede
- D.00.L t/m D.27-03 – Details
- 1k – Fundering
- 2k – Tussenvloer
- 3k – Dakconstructie
- W300 – Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

4. Resultaat beoordelen begroting

4.1 Marktconformiteit begroting

De door Tervoort geproduceerde begroting is volgens BKS marktconform. Echter zijn er wel aandachtspunten:

- Het toegepaste uurloon is in lijn met de markt en de gehanteerde percentages en toeslagen
- Pagina 3, post 1400 - in deze paragraaf wordt verwezen naar " bouwkosten overzicht post 12" deze is niet als document toegevoegd. Graag controle door partijen of dit juist is.
- Pagina 7, post 2301 - eenheidsprijs kanaalplaat 200 mm is gelijk aan post 2303 - kanaalplaat 260 mm op pagina 8?
- Pagina 13, post 3301 - eenheidsprijs dakbedekking hoog, wat is hiervan de reden?
- Pagina 18, post 4700 - in deze paragraaf wordt verwezen naar " bouwkosten overzicht par 7 " deze is niet als document toegevoegd graag controle door partijen of dit juist is.

Stelposten :

De in de begroting genoemde Stelposten zijn netto, ons advies is deze voor opdracht af te handelen.

Het betreft de navolgende Stelposten :

- Pagina 3 post 1400 - riolering en HWA groot € 750,-
- Pagina 5 post 2202 - aankoop gevelsteen groot € 375,- / dzd
- Pagina 20 post 8600 - diverse bouwkundige voorzieningen groot € 2.500,-

4.2 Verantwoording prijzen, percentages en toeslagen

Prijspeil maart 2014 gehanteerd, percentages en toeslagen zijn marktconform.

5. Conclusie en aanbevelingen

De begroting welke door Tervoort is opgesteld is transparant. Het is echter wel van belang dat de in de begroting met " exclusief of opm " aangeduide posten worden besproken en afgehandeld voordat er opdracht wordt verstrekt. Hierdoor ontstaat er een heldere scoop voor beide partijen. De posten aangeduid als " exclusief of opm " zijn geel/groen gemaakt in bijgevoegde begroting.

Project: Beoordelen begroting JOEB
Datum: 3-juni-2014
Opgesteld door: RWA
Status: CONCEPT

Bijlage A: Begroting Tervoort

Project: Beoordelen begroting JOEB
Datum: 3-juni-2014
Opgesteld door: RWA
Status: CONCEPT

Bijlage B: Tekeningen en documenten