

Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. L. Hoyer
Telefoon 3689
E-mail: lhoyer@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. SO/PM/2007/127
Te kopiëren: 1 t/m 9
B & W-vergadering van 10 april 2007

Onderwerp

Voltooiing Pim Mulier Sportpark (herstructurering)

Bestuurlijke context

In aansluiting op diverse raadsbesluiten hebben wij al eerder geconstateerd dat het behoud van de unieke A-status voor het honkbalstadion in Haarlem en het realiseren van een volwaardige sportaccommodatie voor Kinheim op het Pim Mulier Sportpark onlosmakelijk gepaard gaat met een totale herstructurering van het oude sportpark. In 2005 is het projectkrediet vastgesteld op € 6,6 mln.

Dekking voor de investeringen voor de indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken en de club- en kleedaccommodatie ontbrak en is niet in het krediet meegenomen. Om financiële risico's uit te sluiten hebben wij eerst de markt willen benaderen. De investeringen werden geraamd op € 2,4 mln.

De uitvoering van het hele pakket werk dat behoort tot de laatste fase van het project, is met een Europese aanbesteding op de markt gezet. Deze is in december jl. mislukt verklaard omdat wij het niet verantwoord achtten om het volledige risico van het financiële tekort voor rekening van de gemeente te laten komen.

Pellikaan Bouwbedrijf bv had in combinatie met Ingenieursbureau Oranjewoud bv de economisch meest gunstige aanbidding gedaan en wij zijn met deze marktpartijen gaan praten en hebben het plan aangepast. In de eerste variant hebben wij de sfeer van het oorspronkelijke plan in tact gehouden met minimale maatregelen en worden bijv. de (eenvoudige) betongegels antraciet van kleur en is parkeren op ritterplaten mogelijk. Met deze onomkeerbare maatregelen wordt op het sportpark een groene uitstraling met enige allure gecreëerd en krijgt het sportpark een uitstraling dat met een minimaal niveau past bij het Nationaal Honkbalcentrum. Variant I levert ten opzichte van de oorspronkelijke aanbidding, zonder verlies van functionele kwaliteit of inhoudelijke ambities een verlaging van het investeringsvolume op van in totaal ruim € 1 mln.

Indien wij de inrichting nog meer versoberen en voornoemde maatregelen uit het plan halen (zgn. variant II) wordt de uitstraling van het park zodanig uitgekleeft dat het minimale niveau van enige allure aangetast wordt. Variant II voldoet nog steeds aan de inrichtingseisen en levert een extra besparing op de investering van ca € 100.000.

Rekening houdend met BTW, prijscorrecties en projectkosten is voor de uitvoering van variant I een aanvullend bedrag nodig van resp. € 1,7 mln. en voor variant II € 1,6 mln.

Voor beide varianten geldt dat met het aanvullend bedrag de indooraccommodatie gebouwd worden waardoor de A-status voor het honkbalstadion voor de periode 2008-2018 voor Haarlem behouden blijft. Met volwaardige sportvoorziening en de verhuizing van Kinheim naar het Pim Mulier Sportpark komt het Badmintonpad vrij voor onderwijsdoeleinden (herhuisvesting van VMBO-scholen).

Met het onderhavige voorstel geven wij volledig inzicht in het totale project, de aanpassingen, de risico's, de financiële consequenties en de impact. Wij zijn van mening dat met de nieuwe aanbidding financieel het beste resultaat bereikt is om het project binnen een tijdsbestek van een krappe 2 jaar af te sluiten. Als de raad instemt met voldoende aanvullende financiering gaan wij over tot de contractafhandeling en voor het ondertekenen van het contract mandateren wij de portefeuillehouder.

Raadsparagraaf

Het voorstel heeft gevolgen voor de kadernota en wordt daarom aan de raad voorgelegd.

B&W-besluit:

1. Het college stelt vast dat met de aanpassingen zoals verwerkt in variant I het best mogelijke resultaat bereikt is om het project Pim Mulier Sportpark (herstructurering) te realiseren en constateert dat een aanvullend bedrag nodig is van maximaal € 1,7 mln. om het tekort van de extra investeringen ad € 3.069.000 te dekken;
2. Het college besluit wethouder M. Divendal te mandateren voor de verdere contractafroning onder de voorwaarde dat de gemeenteraad instemt met voldoende aanvullende financiering;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad nadat de commissie Samenleving hierover een advies heeft uitgebracht.



Haarlem

Raadsstuk

Raadsstuk 216/2005
 B&W datum 13 september 2005
 Sector/Afd MO/sr
 Reg.nr(s) 05/53

FACILITAIRES DIENST	
Reg.nr.	SR 20057 364
Trefwoord	Herinrichting
Reg. d.t.	13 OKT 2005
Classificatie:	
Ohiv. bew.	Nee
Kopie:	X
Uitverl. aldogen. dtd.	08/12/2005
Bepandelling oever:	
Algegaan	
SR	

Onderwerp **Project herstructurering Pim Mulier Sportpark: vervolgoopdracht**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Vanaf 1997 heeft u diverse besluiten genomen die betrekking hebben op het Pim Mulier Sportpark. Deze komen in de inleiding van de vervolgoopdracht 'Voorbereiding & Realisatie' (V&R) in vogelvlucht aan de orde om aan te geven dat u het honkbalstadion op het Pim Mulier Sportpark als A-accommodatie (*) wenst te behouden en bereidt bent om te investeren in de inrichting en uitstraling van het betreffende sportpark.

Het project is formeel van start gegaan met de vaststelling van de projectopdracht d.d. 19 juli 2000 (raadsbesluit nr. 196). Een eerste verkenning van de ruimtelijke mogelijkheden hebben wij u met het Projectplan Pim Mulier c.a. gepresenteerd in 2002 (bekend als zgn. inrichtingsvariant J). Op grond van deze rapportage heeft u op 13 maart 2002 besloten om het onderhavige project verder uit te werken. In de afgelopen twee jaren is het inrichtingsplan aangepast en op gedetailleerd niveau uitgewerkt. Dit heeft nogal wat aandacht (tijd) gevraagd omdat de ruimte op het Pim Mulier Sportpark schaars is en het programma naar verhouding omvangrijk genoemd kan worden.

Het resultaat is verwerkt in de notitie vervolgoopdracht Voorbereiding & Realisatie inclusief het voorstel voor de nieuwe inrichting i.c. het 'Inrichtingsplan Pim Mulier Sportpark' (pagina 10). In het voorstel voor de nieuwe inrichting worden alle ruimtelijke mogelijkheden maximaal verantwoord benut en zijn de verschillende functies optimaal op elkaar afgestemd. Het inrichtingsplan voldoet in alle opzichte aan uw de opdracht en vastgestelde ambities voor het Pim Mulier Sportpark. In de vervolgoopdracht V&R wordt ook aangegeven hoe deze fase (Voorbereiding & Realisatie) uitgewerkt wordt en welke activiteiten nodig zijn. Tot slot krijgt u inzicht in alle financiële aspecten (totaal plan).

(*) De A-status wordt door het NOC*NSF, op voordracht van de bond, toegekend aan slechts één accommodatie in Nederland, telkens voor een periode van 10 jaar (1997-2007, 2008-2018, etc.)

Raadsstuk

Het inrichtingsplan

Na de presentatie van het Projectplan Pim Mulier e.a. (2002) is de nieuwe inrichting voor het Pim Mulier Sportpark verder uitgewerkt. Op pagina 10 van de vervolgoopdracht V&R wordt het resultaat i.c. het inrichtingsplan gepresenteerd en wordt aangegeven hoe deze tot stand gekomen is.

Alle functies (sport, onderwijs en sportbedrijvigheid) zijn op een verantwoorde wijze ingepast. Het ontwerp geeft ruimtelijk en inhoudelijk de meest optimale inrichting voor het Pim Mulier Sportpark weer. Met het inrichtingsplan kunnen alle –door de raad geformuleerde- ambities (doelstellingen) gerealiseerd worden, te weten:

1. het behoud van de A-status voor de periode 2008-2018 door met een totale upgrading en aandacht voor allure, een uitstraling te realiseren die past bij een modern Nationaal Honkbal Centrum waarbij een goed geoutilleerde indooraaccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal niet ontbreekt;
2. het realiseren van een volwaardige sportaccommodatie voor Kinheim door te voorzien in een club- en kleedaccommodatie en aanleg van 2 nieuwe velden (een honkbal- en softbalveld) die voldoen aan de inrichtingseisen van de K.N.B.S.B.;
3. het realiseren van een kenniscentrum voor de sport en versterking van de sportinfrastructuur door, op een aantrekkelijke locatie, bouwmogelijkheden op te nemen voor huisvesting van sportgeleide organisaties en bedrijven, sportbonden en door ruimte op te nemen voor onderwijs voor de ontwikkeling van een permanente dependance voor CLOS/Nova.

Financieel

Alle projectonderdelen zijn financieel vertaald in een opzet van de grondexploitatie. Dit exploitatieoverzicht geeft, tezamen met de achterliggende tabbladen, volledig inzicht in de financiële uitgangspunten, totale investeringen, en de opbrengstmogelijkheden. De grondexploitatie en tabbladen zijn apart als *vertrouwelijke bijlage* toegevoegd.

Op basis van geactualiseerde en realistische gegevens bedragen de totale investeringen voor het project een kleine € 6,6 miljoen (budgettaire lasten: € 268.798). De investeringen voor de realisering van de indooraaccommodatie en de club-, kleedaccommodatie voor Kinheim (i.c. de niet-commerciële sportfuncties van het Stadion Center Pim Mulier) zijn buiten beschouwing gelaten. Voor de ontwikkeling van het Stadion Center Pim Mulier wordt een ontwikkelaar gezocht (vervolgopdracht V&R, hoofdstuk 5.2, pagina 15 en 16).

In het Investeringsplan 2002-2007 is voor het project Herstructurering Pim Mulier Sportpark een investeringsbedrag geraamd van € 4.998.000. Een tweetal voorbereidingskredieten zijn door de gemeenteraad beschikbaar gesteld van in totaal € 251.000. Omdat een bedrag van € 327.000 is uitgegeven, is in de jaarrekening van 2004 een kredietoverschrijding gemeld van € 76.000. Per saldo is nog een bedrag van € 4.671.000 (€4.998.000 -/- € 327.000) beschikbaar. Dit bedrag (€ 4.671.000), verhoogd met de bij de Kadernota 2005 beschikbaar gestelde middelen groot € 2.300.000 (raadsbesluit 29 juni 2005, nr. 142), is tezamen € 6.971.000 en komt overeen met de opgenomen bedragen in het Investeringsplan

2005-2010 (nummer 81.20). In het Investeringsplan 2005-2010 is een budgettaire last opgenomen van in totaal € 271.000. Op basis van de geactualiseerde raming is voor het totale project een bedrag nodig van budgettair € 268.800.

Het investeringsplan voor de jaren 2006-2011 zal aangepast worden aan de meest recente ontwikkeling. Dit leidt tot een verschuiving in de budgettaire lasten per jaar in vergelijking met het vigerende investeringsplan. De totale budgettaire lasten worden echter niet overschreden.

Résumé

Wij zijn van mening dat met de presentatie van de vervolgoopdracht Voorbereiding en Realisatie uw opdracht volledig uitgevoerd kan worden. De herstructurering van het Pim Mulier Sportpark kan de gemeente Haarlem haar ambities volledig waarmaken. Met de presentatie van het totale plan stellen wij u voor om in te stemmen met de uitvoering van het project Herstructurering Pim Mulier Sportpark. Met de vaststelling van de vervolgoopdracht Voorbereiding & Realisatie kan de definitie- en ontwerfase afgesloten worden. De achterliggende stukken zijn gebundeld in een bijlagenboek en liggen ook voor u ter inzage.

Op grond van alle gegevens wordt voorgesteld het ontwerp inrichtingsplan Pim Mulier Sportpark definitief vast te stellen.

Voorstel

Met betrekking tot het project Herstructurering Pim Mulier Sportpark stellen wij u

voort:

- a) in te stemmen met de vervolgoopdracht 'Voorbereiding & Realisatie';
- b) het ontwerp Inrichtingsplan Pim Mulier Sportpark definitief vast te stellen;
- c) de gemeentelijke investeringen voor de uitvoering van het totale project vast te stellen op in totaal € 6.600.000;
- d) een totaal krediet te verlenen van afgerond € 5.900.000 (totale kosten -/- verleende voorbereidingskredieten: € 6.600.000 -/- € 741.000) ten laste van het IP 2002-2010 (nr. 81.20) specifiek als volgt te dekken: IP € 1.243.000 (Grote Projectenfonds) IP € 2.300.000 (Kademota 2005), GSB € 226.000 en derden € 2.831.000.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

216/2005

De Raad der gemeente Haarlem,

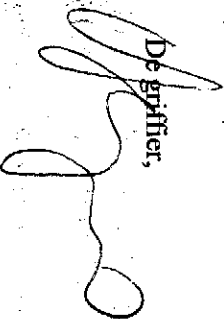
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit:

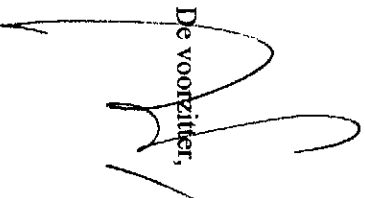
- a) in te stemmen met de vervolgopdracht 'Vorbereiding & Realisatie';
- b) het ontwerp Inrichtingsplan Pim Mulier Sportpark definitief vast te stellen;
- c) de gemeentelijke investeringen voor de uitvoering van het totale project vast te stellen op in totaal € 6.600.000;
- d) een totaal krediet te verlenen van afgerond € 5.900.000 (€ 6.600.000 - € 741.000) ten laste van het IP 2002-2010 (nr. 81.20) specifiek als volgt te dekken: IP € 1.243.000 (Grote Projectenfonds) IP € 2.300.000 (Kadernota 2005), GSB € 226.000 en derden € 2.831.000.

Gedaan in de vergadering van 19 oktober 2005.

De griffier,



De voorzitter,



RESTANT KREDIET PER 1 JANUARI 2007 Pim Mulier
(afgeronde bedragen)

	kolom A oorspronkelijk krediet	kolom B uitgaven tm 2006	kolom C restant krediet
I. Historische kosten (uitgaven tm 311205)	€ 500.000	€ 500.000	€ -
II. VTU (intern en externe projectkosten)	<u>€ 600.000</u>	€ 500.000	€ 100.000
	€ 1.100.000		
III. Inrichting sportpark: infrastructuur	€ 3.400.000	€ 800.000	€ 2.600.000
velden	<u>€ 1.700.000</u>	€ 600.000	€ 1.100.000
	€ 5.100.000		
IV. Stadion Center	€ -	€ -	
V. Overige kosten	<u>€ 400.000</u>	<u>€ -</u>	<u>€ 400.000</u>
	€ 6.600.000	€ 2.400.000	€ 4.200.000
AF: niet verrekenbare BTW		€ 500.000	
diverse verplichtingen SB, SO		<u>€ 500.000</u>	
			<u>€ 1.000.000</u>
Restant krediet			€ 3.200.000

Definitieve vertaling kosten bouw Stadion Center

BIJLAGE 3

Pellikaan

Oorspronkelijke aanbieding

I.	Bouw sportaccommodaties	€	2.700.000	
II.	Betonnen rand	€	500.000	
			<u> </u>	€ 3.200.000

Aanpassingen gebouw t.o.v oorspronkelijke aanbieding:

ad. I.	verlaging hal van 10 naar 7 meter			
	gevelaanpassing (aluminium i.p.v hout)			
	vervallen voorzieningen in de winter door afspraak over werkbare dagen			
	wandtegels in kleedruimten vervallen			
	verlaging normprijzen diversen			
	totale besparing op sportaccommodaties	€	245.535	
ad. II.	bijstelling normprijzen en herbereking constructie			
	totale besparing op betonnen rand	€	154.465	
AF:	Saldo besparing t.o.v. oorspronkelijke aanbieding			€ 400.000
	Leges bouw sportaccommodaties (komen t.l.v. de gemeente):			<u>€ 50.000</u>
	Subtotaal nieuwe aanbieding (niet prijsvast)			€ 2.750.000

Vergelijking met gemeentelijke raming

Oorspronkelijke raming 2005

a.	sportaccommodaties	€	2.400.000
b.	betonnen rand (*)	€	<u>350.000</u>
		€	2.750.000

Toelichting

(*) Dit werk was niet in het oorspronkelijke plan opgenomen. Voor een correcte vergelijking moet de raming wel meegenomen worden (bedrag conform herziene raming Pellikaan).

Met deze maatregel hoeven tijdens de Haarlemse Honkbalweken geen steigerpijpen achter de tribune geplaatst te worden voor skyboxen.

Met de organisatoren van de HHW (Haarlemse Honkbalweek) is een verhoging van de huur overeengekomen. Dit bedrag laat zich gekapitaliseerd vertalen in een dekking van 2 ton.

Dit bedrag is als dekking voor de voltooiing van Pim Mulier meegenomen.

Conclusie

Exclusief BTW en prijscorrectie komt de aanbieding van Pellikaan nagenoeg overeen met onze raming.

Vervolg

Om het bedrag voor de krediet/garantstelling te berekenen, moet rekening gehouden worden met een afkoopbedrag (prijs tot einde werk) en BTW.

Tezamen met de nieuwe (definitieve) aanbieding van Oranjewoud worden de totale financiële resultaten in een apart document gepresenteerd.

Definitieve vertaling kosten infra en velden.xls**BIJLAGE 4**Oranjewoud

Oorspronkelijke aanbieding € 3.615.000

AF: Aanpassingen t.o.v oorspronkelijke aanbieding:

a.	grond wat vrijkomt hergebruiken en in eigendom houden	€	197.500
b.	klinkers (hergebruik) op zijwegen Jaap Edenlaan i.p.v. asfalt	€	43.000
c.	vervallen zwarte asfaltprint	€	16.000
d.	geen boomroosters en korven	€	29.500
e.	eenvoudige fietsenrekken op sportcomplex en hergebruik bestaande Tulip fietsenstalling t.b.v. Stadion Center	€	38.000
f.	geen fietsoverkappingen	€	41.000
g.	hergebruik toplagen velden 3 en 4 bestemd voor bomenzand	€	48.000
h.	geen hekwerk ter afsluiting van het honkbalstadionterrein	€	27.000
i.	benoemde bezuinigingen, te weten: - verlaging kosten op te breken asfalt (was gebaseerd op teerhoudend) - hergebruik materialen werf BOR - vrijkomende zand en grond toplaag velden 3 en 4 hergebruiken voor herplant bomen (bomenzand)	€	80.000
j.	correctie normering en prijzen	€	50.000
k.	verlaging staartkosten (procentueel op totaal werk)	€	42.544
l.	verlaging inkoopvoordeel	€	113.726

BIJ: In verband met vertraging worden de nieuwe velden voorzien van zoden
en niet ingezaaid zodat de velden in maart 2008 opgeleverd kunnen worden

€ 36.770-

Subtotaal besparing

€ 689.500

Subtotaal aanbieding prijsvast: inclusief prijsstijging tot einde werk

€ 2.925.500

Aanbieding is prijsvast. Voor een correcte vergelijking met onze raming moet
de prijscorrectie in mindering worden gebracht (indicatief):

€ 140.000

De aanbieding exclusief prijscorrectie komt dan neer op:

€ 2.785.500

BIJ: Aanvullende kosten (laste van de gemeente):

- transportkosten grond/zand

€ 75.000

- trafo t.b.v. sportaccommodaties Stadion Center, honkbalstadion en twee
nieuwe velden

€ 75.000

€ 150.000

€ 2.935.500

Vergelijking met gemeentelijke raming

Oorspronkelijke raming 2005

a.	infrastructuur (droog)	€	1.795.000
b.	velden	€	1.505.000
		€	3.300.000

Conclusie

Exclusief prijscorrectie en BTW komt de aanbieding van Oranjewoud lager (gunstiger) uit dan onze raming.

VervolgOm het bedrag voor de krediet/garantstelling te berekenen, moet rekening gehouden worden met
een afkoopbedrag (prijs tot einde werk) en BTW.Tezamen met de nieuwe (definitieve) aanbieding van Oranjewoud worden de totale financiële resultaten in
een apart document gepresenteerd.

Gemeente Haarlem
Stedelijke Ontwikkeling
Afd. Projectmanagement
T.a.v. mevrouw L. Hoyer, projectmanager
Postbus 741
2003 RS HAARLEM

CONCEPT

Tilburg, 30 maart 2007

Kopie : swi jah gla arch
Referentie : jah/ssc/018
Bijlage(n) : -diversen-
Betreft : **Nieuwbouw sportaccommodatie Pim Mulier te Haarlem**

Geachte mevrouw Hoyer,

Hiermede hebben wij het genoegen u onze herziene aanbieding te verstrekken voor het bouwen van een sportaccommodatie inclusief nevenruimten en aansluitend bordes overeenkomstig bijgaande schetsontwerptekeningen en vermelde uitgangspunten.

Aanbiedingen

Voor het bouwen van de sportaccommodatie met aansluitend bordes overeenkomstig de bijgaande tekeningen "Pim Mulier Stadion Center te Haarlem" met werknummer 714, te weten:

Teknr. 1.1.01	Stadion center begane grond	d.d. 06-02-2007
Teknr. 1.1.02	Stadion center 1 ^e verdieping	d.d. 06-02-2007
Teknr. 1.1.03	Stadion center 2 ^e verdieping	d.d. 06-02-2007
Teknr. 1.2.01	Stadion center gevels en doorsnede	d.d. 06-02-2007

Voor een totaalbedrag excl. BTW van € 2.750.000,=

(zegge: twee miljoen zeventhonderdenvijftigduizend euro)

De verschuldigde BTW zijnde 19% bedraagt € 522.500,=

(zegge: vijfhonderdtweeëntwintigduizend vijfhonderd euro)

In de bijlage voegen wij de elementenbegroting toe met kenmerk "project 60705, detailbegroting 413, elementenbegroting 5^e versie 29-03-2007" waarin de wijzigingen zijn verwerkt zoals op 6 februari 2007 met u besproken. De hoeveelheden, constructies en materiaalsoorten zijn door ons gevisualiseerd in een gekleurd A3-boekje welke wij op 30 januari 2007 aan de heer Van de Aar hebben toegezonden en hetgeen onderdeel uitmaakt van deze opgave van kosten.

Voor de verwachte loon- en materiaalstijgingen vanaf peildatum 01-10-2006 hebben wij een berekening opgesteld dat de verwachte kosten € 278.000,= zullen bedragen. Wij zijn bereid om deze kosten op dit moment te maximaliseren tot een totaalbedrag groot € 250.000,= excl. BTW waarbij de navolgende uitgangspunten gelden.

- Peildatum is 01-10-2006
- Voorbereidingsopdracht 17-04-2007
- Raadsbesluit definitieve gunning 23-04-2007 of 21-05-2007
- Bouwvergunning aanvraag: week 21
- Vergunningstermijn 18 weken (12 weken vermeerderd met 6 weken bezwaarperiode)
- Aanvang bouw: uiterlijk week 40

Wij zijn bereid deze afkoopsom bij bouwaanvang te herrekenen, uitgaande van de BDB-cijfers bedrijfsgebouwen. Indien uit de berekening blijkt dat de afkoopsom lager is dan de huidige berekende kosten, zullen wij het verschil in mindering brengen tot een ondergrens van € 200.000,= excl. BTW.

Dit bedrag is niet inbegrepen in het totaalbedrag.

Opmerking:

Conform afspraak d.d. 26 maart jl. zal de voorovereenkomst om te komen tot een bouwvergunning uiterlijk op 18 april 2007 worden gegeven aan Pellikaan Bouwbedrijf. Deze werkzaamheden zullen door ons worden uitgevoerd voor een bedrag van € 110.000,= excl. BTW.

Dit bedrag is begrepen in het totaalbedrag.

A In deze aanbieding zijn begrepen

A-1 Voorbereidingskosten bestaande uit:

- Planontwikkelingskosten zoals honorarium architect, constructeur, adviseurs etc. inclusief afdrukken en of kopiëren van bescheiden.
- Verzekeringskosten tijdens de bouw.

A-2 Algemene bouwplaatskosten bestaande uit:

- Niet verrekenbare uren bij oplevering.
- Uitvoerend en begeleidend personeel.
- Schoonhouden van ketenpark.
- Diverse uren voor hulp aan derde, laden en lossen, hak en breekwerken en opruimen.
- Tijdelijke nutsaansluitingen zijn door ons voorzien. Wij kunnen aansluiten op de door u aan te leggen definitieve nutsaansluitingen.
- Tijdelijke energieaanleg op de bouwplaats inclusief het verbruik daarvan waarbij geen rekening is gehouden met energieverbruik tijdens winterperiode.
- Tijdelijke keten voor uitvoerend (eigen) personeel, opslagcontainers etc.
- In de keet zal een ruimte worden gereserveerd voor toezicht namens gemeente.
- Inrichting bouwterrein bestaande uit afrastering, tijdelijke bouwwegen, reclamebord etc.
- Vuilcontainers ten behoeve van afvoer bouwafval.
- Diverse materieel ten behoeve van realisatie bouwwerk.
- Transportkosten.

- Maatregelen ten behoeve van veiligheid tijdens de bouwperiode.
- Kraanhulp.

A-3 Ruwbouwkosten

- Maatvoering .
- Grondwerken, drainage en drooghouden bouwput.
- Heiwerken uitgaande van palen met een lengte van 24 meter .
- Betonconstructies dat wil zeggen fundaties, opstortingen, begane grondvloeren en verdiepingsvloeren, en vloer en wanden liftput.
- Metselwerken waarbij het binnenmetselwerk van de accommodatie zal worden uitgevoerd tot een hoogte van maximaal 3 meter plus vloerpeil. De omtrekmuren van kleedruimte 0.02, 0.09 en 0.12 zullen, in verband met geluidsoverslag tot onderzijde verdiepingsvloer worden opgetrokken.
- Steigerwerken, en bouwliften.
- De tribune uitgevoerd als zichtbeton zonder verdere afwerking.
- Metaalconstructiewerken.
- Stalen dakbeplating waarvan het dak van de sporthal voorzien van perforatie ter beperking van nagalm.
- Stalen gevelbeplating dat wil zeggen binnendoos met buitenbeplating ter plaatse van sporthal en sandwichbeplating ter plaatsen van accommodatie.
- Binnenkozijnen en puien in hout.
- Buitenpuien in aluminium.
- Trappen met leuningwerken en hekwerken. Hiervoor hebben wij de offerte aangehouden welke wij van de firma Haarlemse Hekken Industrie (HHI) hebben ontvangen welke is gebaseerd op gegevens verstrekt door de heer Van der Aar. Als bij verdere uitwerking van het plan mocht blijken dat de onderdelen niet voldoen aan de daaraan te stellen eisen dan behouden wij om het recht voor het een en ander te verrekenen.
- Dakbedekkingen.
- Beloopbaar deel ten behoeve van media middels draintegels overeenkomstig de tekeningen.

A-4 Afbouwkosten

- Natuursteen dorpels en neuten.
- Voegvullingen.
- Vloer, wand en plafond afwerkingen waarbij wij de afwerkingen is aangegeven in eerder genoemd gekleurd A3-boekje.
- Overeengekomen is dat in de kleedruimten alsmede in ruimte 0.07 achter de wastafels een tegeltableau hoog 140 cm zal worden aangebracht.
- In totaal 4 stuks kuipluiken.
- Metal-stut voorzetwanden en binnenwanden op de verdieping, uitgevoerd met dubbel gipsplaten (2x 12,5 mm).
- WBP wandbekledingen in de indooraccommodatie en slagkooi ter plaatse stalen gevelbeplating in zicht. De beplating met een hoogte van 244 cm (plaatmaat) gemonteerd op houten regels.
- Algemene timmerwerken.
- Glas- en schilderwerken.

A-5 De navolgende inrichtingen

- Zitbanken met kapstokken in kleedkamers.
- Lockers in 2 van de kleedruimte (in totaal 40 stuks)
- De railconstructies met netten in de hal ten behoeve van
 - in totaal 5 stuks lang 30 meter hoog 7 meter
 - in totaal 2 stuks lang 30 meter hoog 5 meter
 - in totaal 2 stuks lang 20 meter hoog 5 meter
- Voor het leveren en aanbrengen van een bar en eenvoudige keuken is een stelpost opgenomen groot € 8.000 ter nadere verrekening. Het een en ander zoals door u op 06-02-2008 is aangegeven.

A-6 Technische installaties

- Voor de elektrotechnische installatie verwijzen wij u naar bijlage A.
- Voor de werktuigbouwkundige installatie verwijzen wij u naar bijlage B.
- Liftinstallatie geschikt voor 8 personen.

A-7 Buitenbordes

- De complete realisatie van het omloopbordes overeenkomstig de uitgangspunten zoals op de tekening van Verhoeven en Leenders Ingenieurs in bouwconstructies met werknummer 07019 en datum 30-01-2007 is aangegeven. Een kopie van deze tekening is op 06-02-2007 aan u verstrekt. Voor de uitvoering van hekwerken en trappen geldt dezelfde opmerking als wij onder art. A-3 hebben gemaakt.

A-8 Garanties

Nr.	Omschrijving	jaar
1.	Buiten- en binnenriolering	5
2.	Metsel- en voegwerk	5
3.	Betonwerk	10
4.	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen	10
5.	Buitentimmerwerk en buitenbeplating	5
6.	Staalconstructie	10
7.	Buitenkozijnen, ramen, deuren, hang- en sluitwerk, tocht- en beglazingsprofielen	3
8.	Baanvormige dakbedekking	10
9.	Buitengebazing	10
10.	Kitwerk	2
11.	Wand- en vloertegelwerk	5
12.	Zetwerk wand- en vloertegelwerk inclusief waterdichtheid	5
13.	Cementdekvloer	3
14.	Hemelwaterafvoer	5
15.	Buiten- en binnenschilderwerk	4
16.	Sanitair	1

B In deze aanbieding zijn niet begrepen

- Sloopwerken. Het uitgangspunt is dat het terrein bouwrijp wordt aangeleverd. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de aanbieding van Oranjewoud.
- Het bouwrijp maken van het terrein waaronder wij verstaan:
 - dat er geen verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn
 - dat er geen obstakels zoals funderingsresten, puin etc. in de bodem aanwezig zijn
 - dat er geen leidingen, buizen en of kabels in het te bebouwen terrein aanwezig zijn
- Losse en vaste inrichtingen voor zover niet in deze aanbieding vermeld waaronder te verstaan; sporttoestellen, tafels, stoelen, de inrichtingen van bar etc.
- Eventueel toezichthoudend personeel voor opdrachtgever.
- Kosten voor precario (is eigen terrein).
- Alle infrastructurele maatregelen zoals verharding, verlichting, groen etc.
- Grondkosten, overdrachtsbelastingen en notariskosten.
- Nutsvoorzieningen en aansluitkosten.
- De legeskosten.
- Eventuele kosten om door te werken in de winter alsmede eventueel kosten droogstoken gebouw.
- Afkoopsom prijs loon- en materiaalstijgingen.
- Sonderingen / bodemonderzoek

C Prijsstelling

Deze offerte is gebaseerd op de kosten van materialen, lonen, sociale lasten en belastingen met als peildatum 1 oktober 2006. Loon- en materiaalkostenstijgingen zullen vanaf peildatum worden doorberekend, gerelateerd aan de BDB-indexcijfers.

Verder zijn wij uitgegaan van een normale economische situatie zoals deze zich in de afgelopen 2 jaar heeft voorgedaan waarbij geen rekening is gehouden met explosieve prijsstijgingen. Bij explosieve prijsstijgingen of bij afwijkingen in de door ons gehanteerde uitgangspunten behouden wij ons het recht voor om de berekende stijging van bouwkosten te herzien en bij afwijking deze door te berekenen.

Wijzigingen van het BTW-percentage worden verrekend vanaf bovengenoemde peildatum.

D Betalingen

Nader overeen te komen naar rato werkzaamheden.

Ter zekerheid voor het nakomen van onze verplichtingen verstrekken wij bij aanvang bouw een bankgarantie groot 5% van het totaalbedrag (€ 2.750.000) met een looptijd tot oplevering en een onderhoudstermijn van 6 maanden.

F Algemeen

Deze aanbieding is geldig onder de voorwaarden dat:

- wij de opdracht rechtstreeks van u mogen ontvangen;
- de infrastructurele werkzaamheden rechtstreeks aan derde zullen worden opgedragen zonder onze tussenkomst en verantwoordelijkheid;
- wij ter zijner tijd een aannemingsovereenkomst zullen aangaan overeenkomstig het model Bouwned voor ontwerp en realisatie gebaseerd op door ons uit te werken tekeningen met bestek (zie bijlagen);
- de uitgangspunten voor de biedingen van grond en realisatie van overige ontwikkelingen zoals wij deze hebben gedaan en bij u bekend gehandhaafd blijven. Hiermede komen alle voorgaande uitgebracht aanbiedingen te vervallen.

G Bouwtijd

De bouwactiviteiten zullen worden gerealiseerd in totaal 220 werkbare werkdagen vanaf start bouw tot oplevering.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende en op een correcte wijze te hebben te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,



PELLIKAAN BOUWBEDRIJF B.V.
ing. S.J.F. de Wit
Directeur

BIJLAGE A : Elektrotechnische installatie

Eisen met betrekking tot kwaliteit en uitvoering elektrotechnische installatie Stadion Center Haarlem

Algemeen:

De werkschrijving met betrekking tot de uitvoering van de diverse elektrotechnische installaties heeft tot doel het borgen van de kwaliteit van montage, uitvoering, type en regelgeving zodat er een uiteindelijke installatie zal worden aangebracht welke voldoet aan de verwachtingen van de opdrachtgever en voldoet aan de geldende normen en eisen.

Installateur:

De aanleg van de elektrotechnische installatie moet worden uitgevoerd door een installateur welke werkt conform de BRL 6001 (komo-install) en hiervoor is gecertificeerd, in het bezit is van een VCA certificaat en de laatst uitgegeven geldende normen (NEN 1010:2002, NEN 3140, NEN 2575, NEN 2535).

Verdeelkasten:

Er dient rekening gehouden te worden met 3 verdeelkasten:

- 1 voor indoorhal
- 1 voor honkbalvereniging Kinheim
- 1 ter plaatse van het mediadak

De verdeelkasten moeten separaat worden gevoed vanaf de hoofdverdeelinrichting. De verdeelkasten moeten zijn ontworpen en voldoen aan de Europese norm NEN-EN-IEC 60439-1 en aanvullingsblad A1 van april 2000.

Eindgroepen moeten worden onderverdeeld in lichtgroepen en krachtgroepen.

In de verdeelkasten moeten duidelijk en onuitwisbaar de eindgroepen worden genummerd en de installatietekeningen worden aangebracht.

Kabelwegen goot/buis:

Op plaatsen waar 5 of meer kabels van welk installatie onderdeel ook over een afstand van meer dan 3 meter hetzelfde tracé volgen moet een kabelgoot worden toegepast, bekabeling van de elektrische installatie moet gescheiden liggen van bekabeling van andere installaties door middel van het toepassen van scheidingschotten.

Buisinstallaties in de wanden moeten worden weggewerkt in de wand (installatieuitzicht, inbouw), buisinstallaties langs het plafond moeten uit het zicht worden gemonteerd dan wel boven een verlaagd plafond (opbouw) of ingestort in de vloeren (inbouw).

Alle buizen ten behoeve van aansluitingen installatie onderdelen moet eindigen op een inbouw/einddoor. Alle kabelwegen moeten dusdanig worden uitgevoerd en gemonteerd zodat het altijd mogelijk is om de bekabeling/bedrading te vervangen.

Alle eventueel aan te brengen loze leidingen moeten worden voorzien van een trekkoord.

Indien in een kabelweg functiebehoudende bekabeling wordt aangebracht (brandmeldinstallatie) dan moet de kabelweg ook functiebehoudend worden gemonteerd.

Bekabeling/bedrading:

De bekabeling/bedrading moet worden aangebracht in de omschreven kabelwegen. Wanneer de bekabeling wordt beveiligd door een automaat/zekering van meer dan of gelijk aan 25 ampère dan moet er aangetoond worden door middel van kabelberekeningen waarom welke diameter bekabeling wordt toegepast. In de installatie mogen geen loze kabeleinden voorkomen indien een kabel niet op een installatie onderdeel wordt aangesloten dan moet deze worden voorzien van een lasdoos waarin de aders worden afgelast.

Bekabeling ten behoeve van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan hetgeen is omschreven in de NEN2575.

Installaties derden:

De elektrotechnisch installateur verzorgt alle door derden op te geven voedingen en/of loze leidingen, dat wil zeggen werktuigbouwkundige installatie, liften, reclameverlichting, aansluitingen keuken, kantine bar etc. etc.

Verlichting/verlichtingsniveau:

De aangebrachte verlichting moet geschikt zijn voor de ruimte waarin deze worden gemonteerd dat wil zeggen armaturen balbestendig in verband met sportaccommodatie, gesloten armaturen in natte/kleedruimten.

Armaturen zoveel mogelijk voorzien van gasontladingslampen, indien armaturen worden toegepast met hogedruk kwikdamp lichtbronnen, deze dan gelijkmatig verdelen over meerdere fasen.

De normen welke moeten worden toegepast zijn de NEN 3087, NEN 1890 en de NEN-EN 12464.

Ten behoeve van alle ruimten moeten er lichtberekeningen kunnen worden afgegeven. Verlichting moet lokaal schakelbaar zijn behoudens in de algemene ruimten en de kleedruimten. In de algemene ruimten wordt de verlichting centraal bediend en in de kleedruimten door middel van bewegingsdetectie.

Armaturen:

Fabricaat: in nader overleg

Uitvoering: HF

Fabricaat sporthal verlichting: in nader overleg

Armaturen gedurende bouw moeten zijn afgestemd met folie, aangebracht door leverancier.

In het werk is het aanbrengen van beschermfolie niet vereist.

Noodverlichting:

De noodverlichting moet voldoen aan de norm NEN-EN 50172 en de pictogrammen conform de NPR 5153.

Fabricaat: in nader overleg

Schakelmateriaal:

Het toe te passen schakelmateriaal moet geschikt zijn voor de ruimten waarin deze wordt gemonteerd, dat wil zeggen slagvast materiaal in ruimten waarin sport wordt beoefend of dit wordt vereist en (spat)waterdicht in natte ruimten.

Schakelmateriaal uitvoeren in de kleur zuiver wit.

Fabricaat: in nader overleg.

Aarding:

Alle natte/kleedruimten moeten worden voorzien van een centraal aardpunt. Alle natte en aangrenzende ruimten moeten worden voorzien van een aardingsnet in de vloeren. Alle metalen delen moeten worden geaard en aangesloten op het centraal aardpunt. Het een en ander conform de NEN 1010:2005.

Alle metalen gestellen welke in staat zijn een spanning te verslepen moeten worden verbonden met de hoofdaardrail.

Brandmeldinstallatie:

De brandmeldinstallatie aan te brengen overeenkomstig de eisen in het bouwbesluit en dient daarna met de brandweer worden kortgesloten.

Data/telefonie-installatie:

De data en telefonie-installatie moet worden aangebracht als gescheiden installaties telefonie standaard en data installatie conform Cat 5E, bekabeling van zowel telefonie als data gescheiden houden van de voedingskabels.

Mindervalide toilet:

Aanbrengen alarm ten behoeve van mindervalide toilet met doormelding naar andere locatie in het pand.

Energie besparing maatregelen:

In het pand zoveel mogelijk energiebesparende maatregelen treffen zoals Hf armaturen, aanwezigheidsmelders ten behoeve van schakelen verlichting, deels kunnen schakelen van de sporthal verlichting, timers/lichtdonker schakeling eventuele buiten en/of reclameverlichting etc. etc.

BIJLAGE B : Werktuigbouwkundige installatie

Programma van eisen werktuigbouwkundige installaties voor de sportafdeling van het Stadion Center Pim Mulier Sportpark

De installaties dienen te voldoen aan de volgende voorschriften inclusief aanvullingen, interpretaties en correctiebladen:

- De Algemene Bepalingen voor de uitvoering van Installatiewerken (A.B.I.)
- De Uniforme Administratieve Voorwaarden integrale editie 1995, waarin opgenomen de UAV 1989 en de UAVVTI 1992.
- Veiligheidseisen voor centrale verwarmingsinstallaties NEN 3028.
- Voorschriften voor aardgasinstallaties (GAVO) NEN 1078.
- Algemene voorschriften voor leidingswaterinstallaties NEN 1006, met bijbehorende werkbladen.
- NEN 1010.
- Het gestelde in NEN 3140 voor uitvoering van de werkzaamheden.
- Het Bouwbesluit.
- De Arbeidsomstandighedenwet (ARBO-wet).
- De beveiligingsvoorschriften van bouwwerken, uitgegeven door het bestuur van Rijksverzekeringsbank en de Arbeidsinspectie.
- De voorwaarden van gas-, water- en elektriciteitsbedrijven voor zover zij betrekking hebben op de omschreven werkzaamheden.

Verwarming

De uitgangscondities ten behoeve van de warmteverliesberekening zijn:

Buitencondities

luchttemperatuur	:	-7 °C
windsnelheid	:	7 m/s voor oriëntaties tussen NNO en OZO 5 m/s voor overige oriëntaties

Binnencondities

- Indooraccommodatie	20 °C
- Kleed- en doucheruimten	20 °C
- Fitness	20 °C
- EHBO-massageruimte	22 °C
- Kantine, keuken, kantoor beheerder	20 °C
- Entree, gangen en toiletgroepen	18 °C
- Werkkasten en bergingen	vorstvrij

De warmteverliesberekening dient uitgevoerd te worden conform NEN 5066

"Warmteverliesberekening voor gebouwen" en ISSO-publicatie nr. 4 "Bepaling van het benodigde vermogen van verwarmingsinstallaties".

De ketels, boilers, warmteverdelers en centrale regelinstallatie op te stellen in de technische ruimte 2.13 op de 2e verdieping.

De verwarminginstallatie dient in een aantal groepen te worden verdeeld, zodanig dat gebouwsegmenten met afwijkende en/of sterk wisselende bezetting apart geregeld kunnen worden. De kantine, de keuken en de bijbehorende toiletgroepen (1e verdieping) dienen door een apart geregelde CV-groep te worden verwarmd.

De ketelinstallatie dient uit tenminste twee ketels te bestaan, waarbij minimaal 50% van de totale ketelcapaciteit HR-uitvoering dient te zijn. De ketels zoveel mogelijk opstellen in gesloten uitvoering.

De regelinstallatie dient te worden uitgevoerd met DDC-regeltechniek en dient te zijn voorzien van geoptimaliseerde weersafhankelijke regelingen voor de CV-groepen, een boilerregeling en een geïntegreerde vraaggestuurde ketelcascaderegeling.

De regelkringen dienen per groep voorzien te worden van corrigerende organen en bijbehorende opnemers.

De ventilatievoorzieningen in bepaalde ruimten dienen geschakeld te worden door dezelfde schakelklok van het regelsysteem als de CV-groep van de betreffende ruimte.

De apparatuur moet stand-alone kunnen werken en tevens dient de diverse apparatuur via een modem op afstand te kunnen worden uitgelezen en bediend.

Alle CV-leidingen uitvoeren in gestraalde en gemeniede draadpijp c.q. vlampijp volgens NEN 3257 resp. NEN 2399. Leidingen in de afwerkvloer van het type Unicor (kunststof).

De hoofd CV-leidingen zoveel mogelijk projecteren in de verlaagde plafonds en overigens in het zicht (niet in kruipruimten).

Waar nodig dienen in het leidingnet expansiebochten en vastpuntconstructies te worden aangebracht. De leidingen dienen zodanig te worden gemonteerd, dat deze volledig kunnen worden afgetapt en ontlucht.

De hoofd CV-leidingen in technische ruimten en in verlaagde plafonds isoleren.

De indoorhal 0.56 te verwarmen met luchtverhitters, waarbij tenminste twee luchtverhitters uitgevoerd dienen te zijn met buitenluchtaanzuig (zie ook paragraaf Ventilatie).

De overige ruimten te verwarmen met paneelradiatoren en/of paneelkonvektoren in gelakte uitvoering. De verwarmingselementen voorzien van dubbelinstelbare radiatorafsluiters, voetventielen, aftappers en ontluchtingskraantjes.

Gasleiding

Vanaf de centrale gasmeter in ruimte 0.08 dient een gasleiding te worden aangelegd naar de ketelinstallatie (en naar eventuele gasapparatuur in de keuken 1.20 en 1.21). In de gasleiding voor de sportaccommodatie een aparte gastussenmeter opnemen, te plaatsen in ruimte 0.08. De gasleiding zoveel mo gelijk projecteren in de verlaagde plafonds en overigens in het zicht (niet in kruipruimten). De gasleidingen uitvoeren in gestraalde en gemeniede draadpijp c.q. vlampijp volgens NEN 3257 resp. NEN 2399.

Waterleiding

Vanaf de centrale watermeter in ruimte 0.08 dient de waterleiding te worden aangelegd naar alle tappunten in de sportaccommodatie met bijbehorende ruimten. In de centrale voedingsleiding voor de sportaccommodatie een aparte watertussenmeter opnemen, te plaatsen in ruimte 0.08.

De waterleidingen uitvoeren in koperen buis. Waterleidingen die worden ingestort of ingefreesd aanbrengen in een ruim passende extra geribde mantelbuis.

De hoofdwatervleidingen zoveel mogelijk projecteren in de verlaagde plafonds en overigens in het zicht (niet in kruipruimten). De hoofdwatervleidingen isoleren ter voorkoming van condensatie en ongewenste opwarming (koudwater), danwel onnodig warmteverlies.

Bij dimensionering van de waterleiding uitgaan van drukspoelers voor urinoirs en toiletcombinaties, alsmede van te plaatsen brandslanghaspels conform bouwvergunning.

Per sanitaire groep afsluiters opnemen in de waterleidingen.

Bij de aanleg en situering van koudwater-, warmwater- en circulatieleidingen dient rekening te worden gehouden met het gegeven, dat opwarming van water in de koudwaterleidingen (hotspots e.d.) zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

Tevens dient de waterleidinginstallatie voorzien te worden van een Legionella Monitor Systeem voor meten, registreren en rapporteren van temperaturen en gebruiken.

Vóór oplevering en in gebruik name dient een risicoanalyse te worden uitgevoerd en een beheersplan te worden opgesteld in het kader van de legionellapreventie.

Warmwatervoorziening

voor de warmwatervoorziening van de douches, uitstortgootstenen en de wastafel in ruimte 0.58 en keukenaanrecht e.d. dienen in de technische ruimte 2.13 een of meerdere indirectgestookte boilers te worden opgesteld, voorzien van zogenaamde dubbele scheiding.

De boilers dienen voldoende capaciteit te hebben, waarbij voor de douches uitgegaan dient te worden van het navolgende gegeven:

- 6 douchegroepen van maximaal 16 personen.

- 6 scheidsrechttersdouches

De warmwaterinstallatie per persoon af te stemmen op 6 liter warm water (38-40 °C) per minuut gedurende 5 minuten douchetijd.

De warmwaterinstallatie dient uitgevoerd te worden als circulatiesysteem, zodat de wachttijden bij de tappunten minimaal zijn.

Per groep tappunten een centrale thermostatische mengkraan toepassen in combinatie met elektrotechnische douchebesturing met automatische periodieke thermische desinfectie van uittapleidingen en douchekoppen.

Sanitaire toestellen

De sanitaire toestellen dienen van een geselecteerde eerste keus te zijn in de kleur wit en in een uitvoering met speciale aandacht voor het schoonmaakonderhoud.

Toiletcombinaties toepassen van het type "diepspoel".

De toiletcombinaties en urinoirs dienen uitgevoerd te worden met drukspoelers.

De toe te passen douchekoppen zijn van het fabricaat De Melker type Rada en hebben een maximale doorstroming van 6 l/min.

De integraal toegankelijke toiletruimte 0.16 dient te voldoen aan "Geboden Toegang".

Ventilatie

De volgende ventilatiehoeveelheden dienen te worden aangehouden:

Indoorhal 0.56	:	1-voudig
Keuken 1.20 / 1.21	:	8-voudig
Kantine	:	6-voudig
Kleed/doucheruimten	:	4-voudig
Vergaderruimten 0.14	:	6-voudig
Bestuurskamer 1.14	:	6-voudig

Luchtafvoorzieningen

Toiletten	:	25 m ³ /h per toilet/urinoir
Aparte doucheruimten	:	50 m ³ /h
Werkkasten	:	25 m ³ /h
Bergruimte keuken 1.19	:	25 m ³ /h

De indoorhal 0.56 ventileren via tenminste twee luchtverhitters met buitenluchtaanzuig- en dakafzuigventilatoren.

De kleed- en doucheruimten ventileren via een warmteterugwinunit met optimale bypass, te plaatsen op het dak van de kleedruimten. De unit aan te sluiten op toe- en afvoerkanalen in de verlaagde plafonds.

De kantine ventileren via een warmteterugwinunit met optimale bypass, te plaatsen op het dak van de kantine. De unit aan te sluiten op toe- en afvoerkanalen in de verlaagde plafonds.

Voor een eventueel door derden te leveren en monteren afzuigkap in de keuken een afzuigkanaal diam. 250 mm opnemen, aangesloten op een te leveren en monteren dakafzuigventilator, capaciteit ca. 1000 m³/h.

alle douches, toiletten, werkkasten e.d. dienen mechanisch te worden afgezogen.

De luchttoe- en afvoersystemen zodanig ontwerpen, dat de geluidsbelasting op oorhoogte in de ruimten de waarden volgens NR40 niet overschrijden.

Luchtkanalen

Voor ronde kanalen fabrieksmatig vervaardigde kanalen van spiraalgewonden buis toepassen, gemaakt van thermisch verzinkt plaatstaal.

De hulpstukken door middel van steekverbindingen in het kanaalsysteem monteren. De verbindingen afplakken met grijze alu-tape.

Rechthoekige kanalen vervaardigen van verzinkt plaatstaal van voldoende dikte en voorzien van leidschoepen in bochten, verstevigingsprofielen e.d.

De kanaalstukken onderling te verbinden met een luchtdichte constructie. De luchtdichtheid van de kanalen moeten minimaal voldoen aan klasse B overeenkomstig de normen van het TVVL.

De kanalen samen met eventueel in te bouwen onderdelen c.q. hulpstukken op strakke en stabiele wijze aanbrengen.

Uitvoering van de kanalen dient te zijn overeenkomstig de normen voor metalen luchtkanalen van de Nederlandse Technische Vereniging voor Verwarming en Luchtbehandeling (TVVL).

Vuilwater- en hemelwaterafvoer

Het binnenrioleringsysteem en het systeem van hemelwaterafvoeren gescheiden uitvoeren met aansluitpunten gelegen op 1 meter vanuit de gevel.

De berekening van het vuilwater- en hemelwaterafvoersysteem dient te zijn gebaseerd op het Bouwbesluit en NEN 3214.

Voor de neerslagcapaciteit dient 300 l/s ha te worden aangehouden.

Waar gevaar voor condensatie op afvoerleidingen in verblijfsruimten, verlaagde plafonds of schachten bestaat, dienen de leidingen geïsoleerd te worden.

Peildatum : zondag 1 oktober 2006

Mutatiedatum :
Mutatietijd :

Prijspeil is 01-10-2006

Alle loon en materiaalkostenstijgingen vanaf peildatum zullen worden doorberekend met EDB cijfers

Deze begroting is gebaseerd op het alternatieve plan (stalen gevels) van Strategie met projectnummer 714

A1.1.01 begane grond dd 20-12-2006
A1.1.02 1e verdieping dd 20-12-2006
A1.2.01 voor- en rechterzijgevel dd 20-12-2006
A1.2.02 achter-en linkerzijgevel dd 20-12-2006
A1.2.03 langdoornede dd 20-12-2006

MET EIGEN INZICHT IN MATERIALEN

Deze begroting is een kopie van 412 4e versie 06-02-2007 welke op 06-02-2007 is verstrekt hierin verwerkt; legeskosten, tijdelijk nuts, en gemetselde ruimte 0.02

Voor correcties zie code 080 alsmede afronding in staart

PRELIEK AAN

CalcCd	Omschrijving	Hoeveelhd	Ehd	Norm	TotUren	TotArbeid	Materiaal	TotMateriaal	Onderzaann	TotOnder	Totaal
01000000	=====										
01000000	PLANONTWIKKELING										
01000000	=====										
01000000	-architect	1,000	pst				80.000,00	80.000,00			80.000,00
01000000	-constructeur	1,000	pst				35.000,00	35.000,00			35.000,00
01000000	-adviseur techniek	1,000	pst				27.000,00	27.000,00			27.000,00
01000000	-diverse advisering	1,000	pst				20.000,00	20.000,00			20.000,00
01000000	-afdrukken tekeningen	1,000	pst				5.000,00	5.000,00			5.000,00
01000000	legeskosten (door opdrachtgeve		NVT								
01000000	CAR-verzekering	1,000	pst				5.700,00	5.700,00			5.700,00
01000000											
01000000											
010							172.700,00	172.700,00			172.700,00
02000000	=====										
02000000	BOUWPLAATSINRICHTINGEN										
02000000	=====										
02000000	niet verrekenbare uren oplever	1,000	x				5.800,00	5.800,00			5.800,00
02000000	uitvoerder	48,000	we				2.375,00	114.000,00			114.000,00
02000000	schoonhouden ketenpark	48,000	we				75,00	3.600,00			3.600,00
02000000	divese uren voor	1,000	pst				8.400,00	8.400,00			8.400,00
02000000	-hulp aan derden										
02000000	-laden/lossen										
02000000	-hak en breekwerken										
02000000	-opruimen bouw en bouwterrein										
02000000	energievoorzieningen	1,000	x				11.750,00	11.750,00			11.750,00
02000000	energieverbruik	1,000	pst				30.800,00	30.800,00			30.800,00
02000000	keten	1,000	x				23.355,00	23.355,00			23.355,00
02000000	noodbestrating	1.500,000	m2				9,85	14.775,00			14.775,00
02000000	lossen/plaatsen afrastering	350,000	m1				6,60	2.310,00			2.310,00
02000000	reklamebord (eigen)	1,000	st				2.780,00	2.780,00			2.780,00
02000000	vuilcontainers	1,000	pst				10.100,00	10.100,00			10.100,00
02000000	afschrijving klein gereedsch.	1,000	x				8.550,00	8.550,00			8.550,00
02000000	transport van en naar bouwpl	1,000	pst				1.000,00	1.000,00			1.000,00
02000000	voorzieningen in de winter	1,000	x				25.000,00	25.000,00			25.000,00
02000000	tijdelijke veiligheidsmaatrage	1,000	x				1.630,00	1.630,00			1.630,00
02000000	kraanhulp voor div. onderdelen	40,000	uur				70,00	2.800,00			2.800,00
02000000											
020							266.650,00	266.650,00			266.650,00
03000000	=====										
03000000	RUWBOUW										

Project: 60705, Haarlem "Pim Mulier"
 Detailbegroting: 413, Haarlem "Pim Mulier" ELEMENTEN 5e versie 29-03-2007
 Begrotingsregels

CalcCd	Omschrijving	Hoeveelhd	Ehd	Norm	TotUren	TotArbeid	Materiaal	TotMateriaal	Onderaann	TotOnder	Totaal
03000000	=====										
03000000	maatvoering	1,000	pst				3.158,00	3.158,00			3.158,00
03000000	grondwerk	1,000	pst				13.580,00	13.580,00			13.580,00
03000000	heiwerk	160,000	st				490,00	78.400,00			78.400,00
03000000	betonwerken										
03000000	-fundatie	440,000	m1				93,03	40.933,20			40.933,20
03000000	-opstortingen	60,000	st				134,82	8.089,20			8.089,20
03000000	-betonvloer op zand	1.390,000	m2				46,72	64.940,80			64.940,80
03000000	-liftput	1,000	pst				4.725,00	4.725,00			4.725,00
03000000	metiselwerken										
03000000	-binnenwerk MBI 15 CM	2.150,000	m2				73,25	157.487,50			157.487,50
03000000	-klamp	250,000	M2				53,63	13.407,50			13.407,50
03000000	-diverse	1,000	pst				5.075,00	5.075,00			5.075,00
03000000	steigerwerk	2.200,000	pst				12,81	28.182,00			28.182,00
03000000	bouwliften	1,000	pst				10.000,00	10.000,00			10.000,00
03000000	prelabbetontribune	1,000	pst				23.740,00	23.740,00			23.740,00
03000000	begane grondvloer	650,000	m2				49,18	31.967,00			31.967,00
03000000	1e verdiepingsvloer/lak	550,000	m2				60,54	33.297,00			33.297,00
03000000	post diverse timmerwerken	1,000	x				10.600,00	10.600,00			10.600,00
03000000	staalkonstrucie	110.000,000	kg				1,60	176.000,00			176.000,00
03000000	dakplaten sporthal	1.050,000	m2				20,93	21.976,50			21.976,50
03000000	dakplaat overige	950,000	m2				19,03	18.078,50			18.078,50
03000000	beveiligingen	1,000	pst				9.000,00	9.000,00			9.000,00
03000000	binnen/buitendoos	971,000	m2				68,21	66.231,91			66.231,91
03000000	sandwichpaneel, dik 80 mm	630,000	m2				93,22	58.728,60			58.728,60
03000000	E kozijnen meranti	48,000	st				542,71	26.050,08			26.050,08
03000000	D kozijnen meranti	3,000	st				1.162,50	3.487,50			3.487,50
03000000	binnenpuien incl glas	47,000	m2				349,31	16.417,57			16.417,57
03000000	betimmeringen ipv kozijnen	1,000	pst				1.280,00	1.280,00			1.280,00
03000000	aluminium puien	165,000	m2				355,80	58.706,18			58.706,18
03000000	trappen noodtrappenhuizen	2,000	pst				6.000,00	12.000,00			12.000,00
03000000	hekwerk tribune	17,000	m1				350,00	5.950,00			5.950,00
03000000	dakbedekking	2.080,000	m2				27,99	58.219,20			58.219,20
03000000											
030								1.059.708,23			1.059.708,23
04000000	=====										
04000000	AFBOUW										
04000000	=====										
04000000	hardsteen dorpels/neuten	1,000	pst				4.781,00	4.781,00			4.781,00
04000000	algemene kitwerken	1,000	pst				6.207,00	6.207,00			6.207,00
04000000	wandtegels 15x20 cm verlijmd	680,000	m2				51,50	35.020,00			35.020,00

Project: 60705, Haarlem "Pim Mulier"
Detailbegroting: 413, Haarlem "Pim Mulier" ELEMENTEN 5e versie 29-03-2007
Begrotingsregels

CalcCd	Omschrijving	Hoeveelhd	Ehd	Norm	TotUren	TotArbeid	Materiaal	TotMateriaal	Onderaann	TotOnder	Totaal
04000000	wandtegels 25x33 cm verlijmd	220,000	m2				56,50	12.430,00			12.430,00
04000000	plinttegels 10x10 vlak	220,000	m1				10,00	2.200,00			2.200,00
04000000	plinttegels 10x10 hol keuken	30,000	m1				23,50	705,00			705,00
04000000	vloertegels 15x15 cm	275,000	m2				55,83	15.353,25			15.353,25
04000000	vloertegels 25x25 cm	411,000	m2				60,83	25.001,13			25.001,13
04000000	vloertegels 45x45 cm	194,000	m2				65,83	12.771,02			12.771,02
04000000	vensterbank	32,000	m1				32,20	1.030,40			1.030,40
04000000	cementdekvloeren	1.557,000	m2				8,60	13.390,20			13.390,20
04000000	klein yzerwerk en krammeryen	1,000	x				5.000,00	5.000,00			5.000,00
04000000	ODS/jung kruipluiken 635x635	4,000	st				665,00	2.660,00			2.660,00
04000000	plafonds begane grond (droog)	520,000	m2				25,00	13.000,00			13.000,00
04000000	plafonds begane grond (nat)	97,000	m2				25,00	2.425,00			2.425,00
04000000	plafonds verdieping (droog)	477,000	m2				20,00	9.540,00			9.540,00
04000000	plafondsparingen	220,000	st				5,00	1.100,00			1.100,00
04000000	metalstutwanden /voorzetwanden	485,000	m2				54,31	26.340,35			26.340,35
04000000	alg. klein timmerwerken	1,000	x				3.100,00	3.100,00			3.100,00
04000000	schildenwerk totaal	1,000	x				15.000,00	15.000,00			15.000,00
04000000	zitbanken/kapstokken	84,000	m1				100,00	8.400,00			8.400,00
04000000	lockers in kleedruimten	40,000	st				175,00	7.000,00			7.000,00
04000000	rail met netten tbv slag tunnels	1,000	pst				24.950,00	24.950,00			24.950,00
04000000	vloer mat Coral Brush	2,000	m2				65,00	130,00			130,00
04000000	marmoleum	296,000	m2				30,00	8.880,00			8.880,00
04000000	sportvloer	1.243,000	m2				30,00	37.290,00			37.290,00
04000000											
040								293.704,35			293.704,35
05000000	=====										
05000000	TECHNISCHE INSTALLATIES										
05000000	=====										
05000000	W-installatie	1,000	pst				223.125,00	223.125,00			223.125,00
05000000	E- installatie	1,000	pst				105.000,00	105.000,00			105.000,00
05000000	Liftinstallatie	1,000	pst				32.500,00	32.500,00			32.500,00
05000000											
05000000								360.625,00			360.625,00
07000000	=====										
07000000	BORDES										
07000000	=====										
07000000	grondwerk	1,000	pst				5.000,00	5.000,00			5.000,00
07000000	heiwerk	44,000	pst				490,00	21.560,00			21.560,00
07000000	fundatiewerk	1,000	pst				21.000,00	21.000,00			21.000,00

CalcCd	Omschrijving	Hoeveelhd	Ehd	Norm	TotUren	TotArbeid	Materiaal	TotMateriaal	Onderaann	TotOnder	Totaal
07000000	staalkonstruktie	60.000,00	kg				2,50	150.000,00			150.000,00
07000000	diverse voorzieningen aan staa	1.000	pst				8.250,00	8.250,00			8.250,00
07000000	kanaalplaat met druklaag	1.000,000	m2				86,60	86.600,00			86.600,00
07000000	trappen met hekwerk	2,000	st				12.000,00	24.000,00			24.000,00
07000000	hekwerk rond bordes	130,000	m1				70,00	9.100,00			9.100,00
07000000	verlichting onder bordes	935,000	m2				15,00	14.025,00			14.025,00
07000000	engineeringkosten	1,000	pst				6.000,00	6.000,00			6.000,00
07000000											
07000000											
070								345.535,00			345.535,00
08000000											
08000000	=====										
08000000	WIJZIGINGEN OVEREENKOMSTIG										
08000000	AFSPRAAK 06-02-2007										
08000000	=====										
08000000	voorzieningen in de winter	1,000	x				-25.000,00	-25.000,00			-25.000,00
08000000	kosten voor verlagen metselw	1,000	x				-15.000,00	-15.000,00			-15.000,00
08000000	toegang dak tbv media	1,000	x				20.000,00	20.000,00			20.000,00
08000000	hekwerk tussen bordes en	1,000	x				5.000,00	5.000,00			5.000,00
08000000	bestaande tribune										
08000000	stelpost voor bar en keuken	1,000	x				8.000,00	8.000,00			8.000,00
08000000	bekleden gevels hal tot max										
08000000	hoogte van ca 250 cm met										
08000000	multiplex door Pelikaan word										
08000000	uitgevoerd binnen het bedrag										
08000000	van € 2.800.000										
08000000											
08000000											
08000000											
08000000											
08000000											
080								-7.000,00			-7.000,00
	Totaal:							2.491.922,59			2.491.922,59

Project: 60705, Haarlem "Pim Mulier"
 Detailbegroting: 413, Haarlem "Pim Mulier" ELEMENTEN 5e versie 29-03-2007
 Staartkosten

Omschrijving	SC	M	A	M	O	G	S	Cum	Basis staart	Percentage	RegelTotaal	Cumul.Totaal
Materiaal									2.491.922,59		2.491.922,59	
Arbeid									0,00		0,00	
Materieel									0,00		0,00	
Onderaanneming									0,00		0,00	
Gemengd									0,00		0,00	
Totaal exclusief stelposten									2.491.922,59		2.491.922,59	
Stelpost									0,00		0,00	
Totaal inclusief stelposten									2.491.922,59		2.491.922,59	
algemen kosten	*	*	*	*	*	*	*	*	2.491.922,59	7,00	174.434,58	174.434,58
winst	*	*	*	*	*	*	*	*	2.666.357,17	3,00	79.990,71	254.425,30
risico	*	*	*	*	*	*	*	*	2.746.347,88	1,00	27.463,48	281.888,77
									-23.811,36		-23.811,36	258.077,41

Totaal staartkosten
 Totaal inclusief staartkosten
 BTW 19,00%
 Totaal inclusief BTW

258.077,41
 2.750.000,00
 522.500,00
 3.272.500,00

PELLEUKAAN

Sport & Techniek
Monitorweg 29
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
T (036) 530 80 00
F (036) 533 21 29
www.oranjewoud.nl

Gemeente Haarlem
Het College van Burgemeesters en Wethouders
T.a.v. mevrouw L. Hoyer, projectmanager Pim Mulier Sportpark
Postbus 741
2003 RS HAARLEM

datum 20 maart 2007
uw brief van
uw kenmerk
ons kenmerk 166072
onderwerp definitieve aanbidding herinrichting Pim Mulier Sportpark

Geachte mevrouw Hoyer,

In vervolg op de gesprekken die we de afgelopen weken met elkaar hebben gevoerd, hebben wij het genoegen u onze herziene aanbidding te verstrekken. De aanbidding zoals ingediend door Pellikaan/Oranjewoud voor perceel 2 blijft onverkort van kracht, behoudens een aantal punten betreffende de inschrijfstaat. Als uitgangspunt voor de gesprekken is gebruikt onze inschrijfstaat behorende bij de offerte van 19 oktober 2006 met als oorspronkelijke aanbidding € 3.615.000,00 (dit is inclusief de inrichting van het Stadionplein zonder kantoren).

Aanbidding

Aanbidding voor alle infrastructurele aanpassingen op het hele Pim Mulier Sportpark en het aanleggen van twee nieuwe sportvelden (honk- en softbalveld) overeenkomstig bijgevoegde inschrijfstaat d.d. 12 maart 2007:

voor een totaal bedrag van € 2.925.500,00
(zegge: twee miljoen achthonderdvijfentwintigduizend en vijfhonderd euro)

De verschuldigde BTW, zijnde 19% bedraagt € 555.750,00
(zegge: vijfhonderdzesendertigduizend en achthonderdvijfenveertigduizend euro)

In de bijgevoegde inschrijfstaat zijn alle wijzigingen verwerkt zoals met u besproken op de laatste bijeenkomst d.d. 8 februari jl. en vormt de gespecificeerde onderlegger van de uit te voeren werkzaamheden.



contactpersoon: J. Schuurman
e-mail: jaap.schuurman@oranjewoud.nl
bijlage(n):

T 06-53418747
F (036) 5332129

typ.: YP
coll.:



Handelsregister Leeuwarden 29021830 ingeschreven onder Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. btw.nr. NL008025125B03
Vestigingen in Heerenveen / Assen / Schoonebeek / Deventer / Almere / Capelle a/d IJssel / Goes / Oosterhout / Geleen

De hierna genoemde uitgangspunten zijn wel meegenomen in en van toepassing op onze aanbidding

- Alle vrijkomende grond en zand blijft eigendom van de gemeente en wordt zoveel als mogelijk hergebruikt binnen het project. Het restant vervalt aan de eigenaar i.c. de gemeente en zal na APO4 onderzoeken (zit in de aanbidding) afgevoerd worden.
- Zoveel als mogelijk wordt gebruik gemaakt van de vrijkomende gebakken klinkers en betonstraatstenen.
- De zijwegen van de Jaap Edenlaan worden niet in asfalt uitgevoerd maar worden ingericht met de vrijkomende gebakken klinkers en betonstraatstenen.
- Het stadionplein wordt uitgevoerd in betonstraatstenen: de kleurstelling wordt nader in overleg met de opdrachtgever bepaald.
- Het hekwerk (outfield) van het softbalveld wordt over een lengte van 60m. als demontabel hekwerk uitgevoerd.
- Alle opsluitbanden worden uitgevoerd in standaard grijs.
- De bestaande Tulip fietsenrekken langs de Jaap Edenlaan worden verplaatst naar het Stadionplein en voor DSS/Kennemerland en de atletiekverenigingen worden eenvoudige fietsenrekken geplaatst.
- Inrichtingsmaterialen worden toegepast zoals omschreven in onze inschrijfstaat en het programma van eisen van de gemeente.
- Het terrein rondom het Stadion Center wat bestemd is voor bebouwing kantoren wordt, indien kantoren nog niet gerealiseerd worden, ingezaaid en ingericht als gazon.
- Ten zuiden van de nieuwe sportaccommodaties in het Stadion Center wordt ca. 500 m² omgewisseld voor een groene inrichting in plaats van bestrating.
- Om de velden in maart 2008 op te kunnen leveren worden de nieuwe sportvelden niet ingezaaid maar worden graszoden gebruikt (in de aanbidding hiervoor verwerkte kosten € 36.770).
- Er zijn per saldo 30 bomen meer in het plan opgenomen dan door de gemeente is gevraagd, deze worden geplaatst aan de achterzijde van de nieuwe sporthal (in de aanbidding hiervoor verwerkte kosten € 21.000).
- De ritterplaten in de parkeerstroken worden vervangen door gebakken klinkers, welke vrijkomen uit het werk.

De volgende werkzaamheden zijn niet meegenomen in onze aanbidding

In het overleg met u is dit komen te vervallen:

- Transportkosten voor afvoeren grond en zand (€ 75.000) .
- Het leveren en plaatsen van boomroosters en korven (€ 29.500).
- Overkappingen voor fietsenstallingen (€ 41.000).
- Het hekwerk wat ter afsluiting van het honkbalstadion terrein dient bij grote evenementen (€ 27.000).
- Nieuwe Tulipfietsenrekken bij DSS/Kennemerland. Rekening houdend met hergebruik bestaande Tulip fietsenstalling t.b.v. Stadion Center (per saldo € 38.000).

Prijsstelling

Deze offerte is gebaseerd op de kosten van materialen, lonen, sociale lasten en belastingen met als peildatum 1 oktober 2006. Er zal geen verrekening plaatsvinden op basis van eenheden. De totaalprijs is prijsvast tot en met 30 april 2009. Op werkzaamheden uitgevoerd na deze datum zal prijsindexatie worden doorgevoerd met terugwerkende kracht naar onze peildatum 1 oktober 2006.

Wijzigingen en aanvullende werkzaamheden in het plan gedurende de uitvoering van het project zullen op basis van de werkelijke kosten verrekend worden en geïndexeerd worden conform de risicoregeling GWW 1995.

Aanvullende mogelijkheden

Wat nog uit het werk gehaald zou kunnen worden of een bezuiniging kan opleveren in aansluiting op onze aanbieding :

- geen fietsenrekken bij DSS/Kennemerland (besparing: € 17.600).
- indien de nieuwe sportvelden niet in maart 2008 opgeleverd hoeven te worden kunnen de velden ingezaaid worden (besparing: € 36.770).
- de cunetdrainage zoals omschreven in uw pve vervangen door enkelvoudig drainagesysteem (besparing: p.m.)

Financiële toelichting

Alle normeringen (prijzen en hoeveelheden) zijn kritisch met elkaar tegen het licht gehouden en indien mogelijk gecorrigeerd en verwerkt in deze aanbieding.

Er is een inkoopvoordeel van 5% met elkaar afgesproken dit is verwerkt in deze aanbieding.

Wij hebben in de aanbieding een post "benoemde bezuinigingen" opgenomen van per saldo € 80.000 :

1. In de oorspronkelijke aanbieding is rekening gehouden met het afvoeren van teerhoudend asfalt. De onderzoeken geven echter aan dat het asfalt niet teerhoudend is. Dit levert een besparing op van € 50.000.
2. Toegezegd is dat wij om-niet materialen voor de inrichting van de openbare ruimte mogen gebruiken die opgeslagen zijn op de gemeentewerf (BOR) en geschikt zijn voor het onderhavige project. Dit zou een besparing op kunnen leveren van ca € 5.000 à € 10.000.
3. In de aanbieding wordt rekening gehouden met de aanschaf van bomenzand. Het vrijkomend zand en grond van de toplagen van veld 3 en 4 is zeer geschikt om er bomenzand van te maken. Dit levert een besparing op van ca. € 25.000 tot € 45.000.

De drie voornoemde maatregelen zouden met elkaar een besparing op kunnen leveren

variërend tussen de € 80.000 - € 105.000. Wij nemen echter de volledige verantwoordelijkheid op ons om deze maatregelen te realiseren en staan garant voor de uitvoering. Tegenvallers en meevallers die uit deze 3 maatregelen voortvloeien komen ten laste/gunste van ons en Oranjewoud koopt deze werkzaamheden af voor een bedrag van € 80.000,00 dit is verwerkt in de aanbidding.

De stelposten zijn niet gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke aanbidding. Hierin zijn bedragen opgenomen die op basis van werkelijke kosten met u verrekend zullen worden en een overschrijding wordt niet verwacht.

Voortgang project

In de aanbidding is voor de engineering een bedrag opgenomen van € 120.100 en voor trafo's en nutsvoorzieningen € 100.000. In het belang van de voortgang van het project stellen wij u voor deze bedragen versneld in opdracht te geven.

Tot slot

Verdere afspraken betreffende start van de werkzaamheden, betalingstermijnen, verantwoordelijkheden van de opdrachtgever en opdrachtnemer e.d. zullen in een overeenkomst bevestigd worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende en op correcte wijze te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

J. Schuurman
projectmanager

Specificatie niet verrekenbare BTW (project Pim Mulier Sportpark)

BIJLAGE 7

kredietoverzicht complex Pim Mulier	verstrekt	geboekt t/m 2005	restant
RB 60/2002 (afgesloten)	€ 137.000	€ 137.000	€ -
RB 107/2003 (afgesloten)	€ 114.000	€ 114.000	€ -
RB 215/2005 (af te sluiten)	€ 490.000	€ 274.013	€ 215.987
RB 216/2005 (actief)	€ 5.859.000	€ -	€ 5.859.000
	€ 6.600.000	€ 525.013	€ 6.074.987

RB 216/2005	VTU (1000)	voorbereiding algemeen (4000)	€	268.000
		voorbereiding communicatie (4000)	€	41.000
		realisatie algemeen (5000)	€	284.000
		realisatie communicatie (5000)	€	38.000
	Hoofdinfra (6530)	algemeen (6531) = alle infrastructurele werken	€	2.949.000
		overige kosten	€	394.000
	overige uitgaven (6540)	cultuurtechnisch = velden e.d.	€	1.705.000
		overieg kosten	€	396.000
		restantkrediet RB 060/02 - RB 216/05 (= opdracht MO)	€	6.075.000
		meeropbrengsten grond Sports Business Center (inschrijving Pellikaan)	€	719.000
		grondopbrengsten Stadioncenter (inschrijving Pellikaan)	€	-
		opbrengsten reclame (inschrijving Pellikaan)	€	-
		totaal beschikbaar incl. grondopbrengsten Sports Business Center	€	6.794.000

KOSTEN 1-1-2006 e.v.

infra droog (al uitgevoerd):	graven en dempen sloten (opdracht IB)	€	817.000
	aanleggen velden dss/kennemerland	€	553.000
	VTU: VTU (incl. 300.000,- meerkosten)	€	593.000
Oranjewoud:	aanleg honk- en softbalveld (aanbieding)	€	1.039.160
	aanleg openbare infra (aanbieding)	€	1.886.340
Bijkomende kosten:	t.b.v. openbare infra: transportkosten grond en in pandige trafo (buiten de aanbieding)	€	150.000
Pellikaan:	aanleg indooraccomodatatie (aanbieding)	€	3.000.000
Niet declarabele BTW:	niet declarabele BTW Stadioncenter	€	148.200
	niet declarabele BTW velden	€	302.510
	niet-compensabele compensabele BTW (BCF)	€	27.107

TOTAAL KOSTEN EIND WERK MET BTW € 8.516.317

SALDO € 1.722.317-

uitgangspunten :

- stadioncenter (hal) wordt btw-belast verhuurd (vrijgestelde prestatie), velden worden niet-btw belast verhuurd (vrijgestelde prestatie)
- kosten t.a.v. openbaar gebied (sloten, Pim Mulierlaan en Jaap Edenlaan) worden via het btw-compensatiefonds teruggevorderd
- btw toe te rekenen aan uit te geven bouwkavels is buiten beschouwing gelaten

KREDIETOVERZICHT PROJECT PIM MULIER INCL. STADIONCENTER ZONDER BTW

kredietoverzicht complex Pim Mulier	verstrekt	geboekt t/m 2005	restant
RB 60/2002 (afgesloten)	€ 137.000	€ 137.000	€ -
RB 107/2003 (afgesloten)	€ 114.000	€ 114.000	€ -
RB 215/2005 (af te sluiten)	€ 490.000	€ 274.013	€ 215.987
RB 216/2005 (actief)	€ 5.859.000	€ -	€ 5.859.000
	€ 6.600.000	€ 525.013	€ 6.074.987

RB 216/2005

VTU (1000)	voorbereiding algemeen (4000)	€ 268.000	
	voorbereiding communicatie (4000)	€ 41.000	
	realisatie algemeen (5000)	€ 284.000	
	realisatie communicatie (5000)	€ 38.000	
Hoofdinfra (6530)	algemeen (6531) = alle infrastructurele werken	€ 2.949.000	
	overige kosten	€ 394.000	
overige uitgaven (6540)	cultuurtechnisch = velden e.d.	€ 1.705.000	
	overleg kosten	€ 396.000	
	restantkrediet RB 060/02 - RB 216/05 (= opdracht MO)	€ 6.075.000	
	correctie opgenomen BTW	€ 681.000-	
	meeropbrengsten grond Sports Business Center (inschrijving Pellikaan)	€ 719.000	
	grondopbrengsten Stadioncenter (inschrijving Pellikaan)	€ -	
	opbrengsten reclame (inschrijving Pellikaan)	€ -	
	totaal beschikbaar incl. grondopbrengsten Sports Business Center		€ 6.113.000

KOSTEN 1-1-2006 e.v.

	graven en dempen sloten (opdracht IB)	€ 817.000	
	aanleggen velden dss/kennemerland	€ 553.000	
	VTU (conform restantkrediet overgenomen)	€ 631.000	
	aanleg civiele werken = openbare infra (inschrijving Pellikaan)	€ 2.478.454	
	aanleg velden = cultuurtechnisch (inschrijving Pellikaan)	€ 1.056.546	
	"aanneemsom" indooraccomodatie	€ 3.200.000	
	niet declarabele BTW Stadioncenter	€ -	
	niet declarabele BTW velden	€ -	
	niet-compensabele compensabele BTW (BCF)	€ -	
	TOTAAL KOSTEN EIND WERK ZONDER MET BTW		€ 8.736.000

SALDO	€ 2.623.000-
--------------	---------------------

KREDIETOVERZICHT PROJECT PIM MULIER EXCL. STADIONCENTER MET BTW

kredietoverzicht complex Pim Mulier	verstrekt	geboekt t/m 2005	restant
RB 60/2002 (afgesloten)	€ 137.000	€ 137.000	€ -
RB 107/2003 (afgesloten)	€ 114.000	€ 114.000	€ -
RB 215/2005 (af te sluiten)	€ 490.000	€ 274.013	€ 215.987
RB 216/2005 (actief)	€ 5.859.000	€ -	€ 5.859.000
	€ 6.600.000	€ 525.013	€ 6.074.987

RB 216/2005

VTU (1000)	voorbereiding algemeen (4000)	€ 268.000	
	voorbereiding communicatie (4000)	€ 41.000	
	realisatie algemeen (5000)	€ 284.000	
	realisatie communicatie (5000)	€ 38.000	
Hoofdinfra (6530)	algemeen (6531) = alle infrastructurele werken	€ 2.949.000	
	overige kosten	€ 394.000	
overige uitgaven (6540)	cultuurtechnisch = velden e.d.	€ 1.705.000	
	overieg kosten	€ 396.000	
	restantkrediet RB 060/02 - RB 216/05 (= opdracht MO)	€ 6.075.000	
	meeropbrengsten grond Sports Business Center (inschrijving Pellikaan)	€ 719.000	
	grondopbrengsten Stadioncenter (inschrijving Pellikaan)	€ -	
	opbrengsten reclame (inschrijving Pellikaan)	€ -	
	totaal beschikbaar incl. grondopbrengsten Sports Business Center	€ 6.794.000	

KOSTEN 1-1-2006 e.v.

graven en dempen sloten (opdracht IB)	€ 817.000	
aanleggen velden dss/kennemerland	€ 553.000	
VTU (conform restantkrediet overgenomen)	€ 593.000	
aanleg civiele werken = openbare infra (inschrijving Pellikaan)	€ 2.478.454	
aanleg velden = cultuurtechnisch (inschrijving Pellikaan)	€ 1.056.546	
"aanneemsom" indooraccomodatie	€ -	
niet declarabele BTW Stadioncenter	€ -	
niet declarabele BTW velden	€ 305.814	
niet-compensabele compensabele BTW (BCF)	€ 31.307	
	TOTAAL KOSTEN EIND WERK MET BTW	€ 5.835.121

SALDO € 958.879

uitgangspunten :

- velden + stadioncenter worden niet btw-belast verhuurd (vrijgestelde prestatie)
- kosten t.a.v. openbaar nu (sloten en Pim Muleirlaan) worden via het btw-compensatiefonds teruggevorderd
- btw toe te rekenen aan uit te geven bouwkavels is buiten beschouwing gelaten

concept

Ontwikkelings- en
Realisatieovereenkomst
Pim Mulier Sportpark Haarlem

INHOUDSOPGAVE

Partijen en overwegingen

1	ALGEMEEN.....	5
	Artikel 1: Definities.....	5
	Artikel 2: Projectdoelstelling.....	7
	Artikel 3: Contract.....	7
	Artikel 4: Hoofdlijnen van de samenwerking.....	8
	Artikel 5: Taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente.....	9
	Artikel 6: Taken en verantwoordelijkheden van de Ontwikkelaars.....	9
	Artikel 7: Planuitwerking en realisatie.....	9
	Artikel 8: Overleg en organisatiestructuur.....	10
	Artikel 9: Bedragen.....	10
2	UITGANGSPUNTEN ONTWIKKELING PROJECT.....	11
	Artikel 10: Uitgangspunten.....	11
	Artikel 11: Integrale Projectplanning.....	11
	Artikel 12: Sloop, bouwrijp maken.....	12
	Artikel 13: Terbeschikkingstelling.....	12
	Artikel 14: De herinrichting van het openbare gebied.....	13
	Artikel 15: Planologische voorbereiding.....	13
	Artikel 16: Afstemming Reclamemast VERVALLEN.....	13
	Artikel 17: Vergunningverlening.....	13
3	VO-FASE.....	14
	Artikel 18: Doelstelling en productomschrijving VO-fase.....	14
	Artikel 19: Goedkeuring VO.....	14
4	DO-FASE.....	15
	Artikel 20: Doelstelling en productomschrijving DO-fase.....	15
	Artikel 21: Toetsing DO.....	15
5	REALISATIEFASE.....	16
	Artikel 22: Doelstelling.....	16
	Artikel 23: Bouwrijp maken.....	16
	Artikel 24: Woonrijp maken.....	16
	Artikel 25: Aanpalende Gebieden.....	16
	Artikel 26: Hinder, tijdelijke maatregelen.....	16
	Artikel 27: Start bouw.....	16
	Artikel 28: Voortgang.....	16
	Artikel 29: Rechten van de Gemeente tijdens de realisatiefase.....	17
	Artikel 30: Bouw en Oplevering.....	17
6	SAMENHANG KANTOREN.....	18
	Artikel 31: Samenhang Kantoorgedeelte Stadion Center en Business Center.....	18
7	OVERIGE BEPALINGEN.....	19
	Artikel 32: Verzekeringen.....	19
	Artikel 33: Exclusiviteit/concurrerende ontwikkelingen.....	19
	Artikel 34: Vertrouwelijkheid.....	19
	Artikel 35: Tekortschieten in de nakoming van de overeenkomst/ontbinding.....	19
	Artikel 36: Publiekrechtelijke taken en verplichtingen.....	19
	Artikel 37: Uitgangspunten.....	20
	Artikel 38: Toepasselijk recht en Geschillen.....	20

Bijlagen:

- a) Aankondiging d.d. 09-06-2006
- b) De Prekwalificatieleidraad Europese aanbesteding Herstructurering Pim Mulier Sportpark, versie 1.0 d.d. 12-06-2006, inclusief de volgende bijlagen:
 - 1. Mogelijke samenwerkingsmodellen
 - 2. Standaard inhoudsopgave document voor aanmelding
 - 3. Aanmeldingsformulier
 - 4. Projectdemarkatie tekening 050810 4901C05 DO dgn
 - 5. Overzichtstabel in te dienen gegevens
 - 6. Eigen verklaring
 - 7. Verklaring omtrent combinatievorming
 - 8. Opgave referentieprojecten
 - 9. Opgave referenties samenwerkingservaring
 - 10. Vergelijkingsmatrix prekwificatie
 - 11. Beoordelingsmatrix met gunningscriteria
- c) De Selectieleidraad Europese Aanbesteding versie 1.0 d.d. ..-08-2006, inclusief de volgende bijlagen:
 - 1. Randvoorwaarden/Programma's van Eisen
 - 2. Inschrijfmodel
 - 3. Overzicht potentiële gebruikers
 - 4. Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst
 - 5. Beoordelingsmatrix met gunningscriteria
 - 6. Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem
 - 7. Verkoopovereenkomst
 - 8. Voorontwerp bestemmingsplan
 - 9. Toetsings- en acceptatieplan versie 1.0 d.d. 17-07-2006
- d) Vragenlijst met antwoorden d.d.
- e) UAV-GC 2005
- f) Aanbiedingen
- g) Projectplan incl. integrale planning Ontwikkelaars d.d.

ONTWIKKELINGS- EN EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Inzake het Project "PIM MULIER SPORTPARK HAARLEM"

De ondergetekenden:

De Gemeente Haarlem, krachtens volmacht van de burgemeester vertegenwoordigd door de heer M. Divendal, verantwoordelijk wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d., hierna te noemen "**de Gemeente**";

en

A. Pellikaan, vertegenwoordigd door <naam>

B. Oranjewoud, vertegenwoordigd door <naam>

hierna afzonderlijk te noemen "Ontwikkelaar A" en "Ontwikkelaar B" en gezamenlijk te noemen "de Ontwikkelaars";

gezamenlijk aan te duiden als "**Partijen**".

In aanmerking nemende:

1. Dat de Gemeente door middel van een Europese aanbestedingsprocedure de Ontwikkelaars heeft geselecteerd en de aanbidding van de Ontwikkelaars d.d. 20-10-2006 heeft gekozen als de economisch meest voordelige aanbidding. Het bestuur van de Gemeente heeft deze keuze in haar vergadering van voorwaardelijk geaccordeerd.
2. Dat Partijen in nader overleg zijn getreden om het Project te optimaliseren en daar naar beider genoegen zijn uitgekomen, resulterend in aangepaste aanbiddingen.
3. Dat besloten is om deze overeenkomst met beide Ontwikkelaars aan te gaan, maar dat zij ieder hun eigen taak en verantwoordelijkheid dragen, te weten:
 - Ontwikkelaar A heeft tot taak en verantwoordelijkheid alles aangaande perceel 1 van de aanbidding;
 - Ontwikkelaar B heeft tot taak en verantwoordelijkheid alles aangaande perceel 2 van de aanbidding;Waar in deze overeenkomst wordt gesproken van "Ontwikkelaars", wordt bedoeld op de ontwikkelaar of beide ontwikkelaars voor wie deze taak/verantwoordelijkheid geldt/gelden, gebaseerd op de hierboven vastgelegde taakverdeling en de aanbiddingen van de Ontwikkelaars.
4. Dat Partijen menen dat de onderhavige overeenkomst met de bijbehorende documenten een voldoende basis vormen voor een financieel en maatschappelijk haalbaar plan.
5. Dat de Ontwikkelaars te kennen hebben gegeven het Project te willen ontwikkelen en realiseren zoals in deze overeenkomst en de overige aanbestedingsdocumenten is bepaald.
6. Dat na de selectie en de keuze van deze Ontwikkelaars, Partijen deze overeenkomst afsluiten en dat door de ondertekening hiervan de Europese aanbestedingsprocedure wordt afgerond.
7. Dat het bestuur van de Gemeente heeft ingestemd met voortzetting van dit project op basis van deze overeenkomst.

Komen overeen:

1 ALGEMEEN

Artikel 1: Definities

1.1 De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in deze overeenkomst met een hoofdletter geschreven.

Aanbieding

Door de Ontwikkelaars is in het kader van de Europese aanbestedingsprocedure en conform de aanbestedingsdocumenten, d.d. 20-10-2006 een aanbieding gedaan bestaande uit:

- een inschrijvingsbiljet
- een inschrijfstaat voor perceel 1 en 2
- Schetsontwerpen

De aanbieding is ingediend middels het inschrijvingsbiljet en tenminste voorzien van een globale omschrijving van de technische oplossingsrichting, schets(en), Projectplan.

Voor deze aanbieding zijn na divers overleg in de plaats getreden de volgende aanbiedingen:

A. Aanbieding Ontwikkelaar A bestaande uit:

- inschrijfstaat voor perceel 1
- aanbiedingsbrief d.d.
- schetsontwerptekeningen d.d.
- Projectplan

B. Aanbieding Ontwikkelaar B bestaande uit:

- inschrijfstaat voor perceel 2 d.d. 13-03-2007
- aanbiedingsbrief d.d. 13-03-2007
- schetsontwerptekeningen d.d.
- Projectplan d.d. 17-10-2006

Aanpalende gebieden

Gebieden grenzend aan de Projectdemarcatie.

Bouwplan

Ontwerp van een bepaald onderdeel van de gebiedsontwikkeling binnen de Projectdemarcatie.

Bouwrijp maken

Het verrichten van werkzaamheden die tot doel hebben het geschikt maken van een perceel grond binnen het projectgebied voor de daarop te realiseren bebouwing. Hieronder wordt verstaan het voorbereiden en/of uitvoeren en/of coördineren van de werkzaamheden inzake het verwijderen, omleggen, verleggen en/of aanleggen van kabels en leidingen, en rioleringen, de noodzakelijke functionele sanering van eventuele bodemverontreiniging, het opruimen, egaliseren en ophogen van terrein, aanleggen van bouwstraten en treffen van tijdelijke (verkeers)voorzieningen, aanleggen van het hoofdrioolstelsel en overige nutsvoorzieningen en alle grondwerkzaamheden binnen de Projectdemarcatie.

Definitief Ontwerp (DO)

Het definitieve ontwerp van het Pim Mulier Sportpark Haarlem met alle bijbehorende documenten zoals in deze overeenkomst bepaald.

DO-fase

Fase waarin het Definitief Ontwerp van het Pim Mulier Sportpark Haarlem en voorlopige en definitieve Bouwplannen worden voorbereid en getoetst.

Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst

De onderdelen uit deze overeenkomst die betrekking hebben op de ontwikkeling en realisatie van het Project, zoals omschreven in de aanbestedingsdocumenten (zie artikel 3) en in de verkoopovereenkomst (bijlage c).

Openbare Ruimte

Alle delen van de Projectdemarcatie die vrijelijk voor het publiek toegankelijk zijn na voltooiing van de werkzaamheden, zoals wegen, parkeerplaatsen etc.

Partijen

De Gemeente en de Ontwikkelaars gezamenlijk.

Peildatum

Het prijspeil van de bedragen, te weten 1 september 2006, tenzij in deze overeenkomst anders is bepaald.

Project

De integrale gebiedsontwikkeling van het Pim Mulier Sportpark Haarlem, incl. bebouwing en infrastructuur zoals beschreven in de aankondiging, prekwificatie- en selectieleidraad, deze overeenkomst en de bijlagen.

Het Project omvat 3 onderdelen:

- a. het doorontwerpen en realiseren van de Sportaccommodaties op basis van design & construct;
- b. de realisatie van diverse infrastructurele aanpassingen in en om het Sportpark op basis van aanneming van een werk inclusief de aanleg van een nieuw honkbalveld en een nieuw softbalveld.

Projectdemarcatie

Het Projectgebied dat als zodanig is aangemerkt, waarbinnen een of meerdere Bouwplannen worden ontwikkeld en gerealiseerd alsmede de Openbare Ruimte wordt ingericht. Het betreft het gebied dat betrokken is bij het Project, als zodanig aangeduid in het Projectplan (bijlage g).

Projectorganisatie

Samenwerkingsverband tussen Partijen tot de realisatiefase, bestaande uit een projectgroep en ontwerpteams, een en ander als omschreven in de prekwificatie- en selectieleidraad en nader uit te werken in het Projectplan.

Projectplan

De uitwerking in een tussen Partijen af te stemmen document ter zake hetgeen in de prekwificatie- en selectieleidraad is omschreven en in deze overeenkomst op hoofdlijnen is bepaald, waaronder het proces, de organisatie, de termijnen en de taken en bevoegdheden met betrekking tot de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het Project. Deze uitwerking bestaat in elk geval uit een globale omschrijving van de technische oplossingsrichting, schets(en), plan van aanpak en communicatieplan.

Realisatiefase

De fase, vanaf de goedkeuring van het Definitief Ontwerp, waarin het Project wordt gerealiseerd.

Sportaccommodaties

Indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal en een club- en kleedaccommodatie binnen het Stadion Center op basis van het gemeentelijk Voorlopig Ontwerp.

Toetsingsplan

Procesprotocol, waarin aangegeven wordt, op welke momenten, binnen welke maximum termijn er tijdens de uitvoering een opname door de Gemeente plaatsvindt.

Dit protocol is vooral van toepassing op de fase tussen verleende bouwvergunning en oplevering.

Voorlopig Ontwerp (VO)

Het voorlopig ontwerp van het Pim Mulier Sportpark Haarlem inclusief alle bijbehorende documenten zoals in deze overeenkomst genoemd.

VO-fase

Fase waarin het VO van het Pim Mulier Sportpark Haarlem wordt voorbereid en goedgekeurd.

Woonrijp maken

Het aanleggen en inrichten van het openbaar gebied en het verrichten van de benodigde werkzaamheden om de Openbare Ruimte binnen het Projectgebied in te richten conform de randvoorwaarden, zoals omschreven in het standaard programma van eisen van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de Gemeente. Hieronder wordt verstaan de verhardingen, aanleg van groenvoorzieningen, verlichting, brandkranen en het aanbrengen van straatmeubilair.

Artikel 2: Projectdoelstelling

- 2.1 Het doel van de samenwerking van partijen is de integrale gebiedsontwikkeling van 2 gebouwen, waarin opgenomen Sportaccommodaties, en 2 nieuwe sportvelden, inclusief infrastructuur en parkeerplaatsen op het Pim Mulier Sportpark Haarlem, met als doel behoud van de A-status voor de periode 2008-2018.
- 2.2 De contractueel beschreven rechten en verplichtingen dienen als een samenhangend geheel te worden beschouwd, gericht op de in het vorige lid beschreven integrale aanpak.

Artikel 3: Contract

- 3.1 De gemeente wenst het Project te realiseren. Daartoe is een Europese aanbestedingsprocedure gevolgd, waarbij de Ontwikkelaars zijn geselecteerd, op basis van de volgende documenten:
 - a) De Aankondiging (**bijlage a**) d.d. 9 juni 2006 in het publicatieblad der Europese Unie (publicatienummer 2006 / S 108-115401)
 - b) De Prekwalificatieidraad (**bijlage b**) Europese aanbesteding Herstructurering Pim Mulier Sportpark, versie 1.0 d.d. 12-06-2006, inclusief de volgende bijlagen:
 1. Mogelijke samenwerkingsmodellen
 2. Standaard inhoudsopgave document voor aanmelding
 3. Aanmeldingsformulier
 4. Projectdemarkatie tekening 050810 4901C05 DO dgn
 5. Overzichtstabel in te dienen gegevens
 6. Eigen verklaring
 7. Verklaring omtrent combinatievorming
 8. Opgave referentieprojecten
 9. Opgave referenties samenwerkingservaring
 10. Vergelijkingsmatrix prekwificatie
 11. Beoordelingsmatrix met gunningscriteria
 - c) De Selectieidraad (**bijlage c**) Europese Aanbesteding versie 1.0 d.d. 29-08-2006, inclusief de volgende bijlagen:
 1. Randvoorwaarden/Programma's van Eisen
 2. Inschrijfmodel
 3. Overzicht potentiële gebruikers
 4. Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst
 5. Beoordelingsmatrix met gunningscriteria
 6. Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem
 7. Verkoopovereenkomst
 8. Voorontwerp bestemmingsplan
 9. Toetsings- en acceptatieplan versie 1.0 d.d. 17-07-2006
 - d) De vragenlijst met antwoorden (**bijlage d**) d.d. 04-10-2006
- 3.2 De Ontwikkelaars zullen zorgdragen voor ontwerp en realisatie van het Pim Mulier Sportpark Haarlem en de coördinatie van deze werkzaamheden op basis van de volgende contractdocumenten:
 1. Deze overkoepelende overeenkomst
 2. Ontwerp bestemmingsplan, gebaseerd op het Voorontwerp bestemmingplan (**bijlage c**);
 3. De randvoorwaarden en programma's van eisen (**bijlage c**) op basis waarvan ontwerp en realisatie dient plaats te vinden zijn omschreven in en bijgevoegd bij de selectieidraad als bijlage 1, zoals hieronder nogmaals opgesomd:
 - Randvoorwaarden
 - I. De documenten zoals hierboven genoemd in artikel 3.1 onder a t/m d
 - II. Planning gemeente d.d. 03-05-2006
 - Programma's van Eisen
 - III. Algemeen programma van eisen met bijlagen, te weten:
 - a) Definitief Inrichtingsplan Sportpark
 - b) Inrichtingseisen NOC-NSF/IBAF/KNBSB
 - IV. PVE Sportaccommodaties Stadion Center Pim Mulier met bijlage, te weten:
 - a) VO Stadion Center
 - V. PVE Kantoren Stadion Center Pim Mulier
 - VI. PVE Buitenruimte en Cultuurtechniek, met bijlagen, te weten:
 - a) Specificatietekeningen

- b) Verkeerscirculatieplan
 - c) Maatregelen sportvoorzieningen verbreding sloot
 - d) Herstructurering PM voorbereiding en realisatie
 - e) PVE Verkeer
 - VII. PVE Sports Business Center
 - VIII. Beeld Kwaliteitsplan kantoren Stadion Center en Sports Business Center
 - IX. PVE nieuw honk- en softbalveld inclusief bijlagen, te weten:
 - a) Werkbeschrijving met tekeningen
 - 4. UAV-GC (**bijlage e**);
 - 5. Aanbiedingen (*nog in te dienen en goed te keuren, bijlage f*);
 - 6. Projectplan incl. integrale planning Ontwikkelaars d.d. (*nog in te dienen en goed te keuren, bijlage g*);
 - 7. Toetsingsplan (**bijlage c**);
- met dien verstande dat ingeval van tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden, de volgende rangorde geldt: het in dit artikelid hoger genoemde stuk prevaleert boven een lager genoemd stuk.
Tevens geldt voor het versiebeheer dat een nieuw geschreven of getekend document prevaleert boven een oud geschreven of getekend document.
- 3.3 Wanneer er nieuwe omstandigheden zijn die ervoor zorgen dat de toepassing van het eerste lid leidt tot een resultaat dat niet overeenstemt met de bedoelingen en uitgangspunten van Partijen, gaan Partijen in overleg om een passende oplossing te vinden voor deze afwijking.

Artikel 4: Hoofdpijnen van de samenwerking

- 4.1 Het doel van de samenwerking van Partijen is de totstandkoming van het Project.
- 4.2 De in deze overeenkomst beschreven rechten en verplichtingen dienen als een samenhangend geheel te worden beschouwd. Partijen streven in dat verband een slagvaardig functioneren na van allen die bij het Project betrokken zijn.
- 4.3 De gezamenlijk als Ontwikkelaars aangeduide partij is de met de Gemeente contracterende partij. De rechten en verplichtingen van de binnen de Ontwikkelaars opererende partijen komen toe aan resp. rusten op ieder van de genoemde partijen afzonderlijk en voor het geheel.
- 4.4 Partijen gaan thans een samenwerking aan, waarin ieder inhoudelijk en financieel verantwoordelijk is voor de betreffende nader omschreven onderdelen van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie.
- 4.5 Deze samenwerking gaat uit van de integrale gebiedsontwikkeling. Partijen onderkennen de samenhang van alle aan het project verbonden aspecten, zoals - maar niet beperkt tot - de stedenbouwkundige, de ruimtelijke, en de financiële aspecten, alsmede de samenhang met het behoud van de A-status voor de periode 2008-2018.
- 4.6 De beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente is limitatief. De Gemeente zal geen andere taken en verantwoordelijkheden hebben dan in deze overeenkomst als zodanig zijn beschreven.
- 4.7 De beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van de Ontwikkelaars is enuntiatief. De Ontwikkelaars zullen alle taken en verantwoordelijkheden hebben in het kader van de integrale planontwikkeling die niet aan de Gemeente zijn toegeschreven, met inachtnaam van het bepaalde in deze overeenkomst.
- 4.8 In deze overeenkomst zijn geen betalingsverplichtingen van de Gemeente aan de Ontwikkelaars opgenomen.
- 4.9 De Ontwikkelaars zullen de integrale gebiedsontwikkeling binnen de Projectdemarcatie uitvoeren voor eigen rekening en risico.

Artikel 5: Taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente

- 5.1 De Gemeente treedt op als leverancier van de grond en als ondersteunende overheid, op de wijze en op de voorwaarden zoals in deze overeenkomst omschreven.
- 5.2 De Gemeente zal het plan en de oplevering toetsen conform Toetsingsplan (bijlage c).
- 5.3 De Gemeente verleent de Ontwikkelaars het recht het Project te ontwikkelen en te realiseren.
- 5.4 De Gemeente zal zich inspannen om subsidie aan te vragen en waar mogelijk bevorderen dat voor het Project eventuele subsidiemogelijkheden worden benut.
- 5.5 De Gemeente draagt zorg voor de sloopvergunning van alle bestaande voorzieningen onder het nieuw aan te leggen softbalveld, zoals verwerkt in het gemeentelijk inrichtingsplan. Tevens draagt de Gemeente zorg voor de bouwvergunning van het trafohuis ter hoogte van de atletiekaccommodatie, bestemd voor de huidige bestaande sportvoorzieningen, exclusief het huidige honkbalstadion. Voor het huidige honkbalstadion zorgt de Gemeente voor een tijdelijke bouwaansluiting.
- 5.6 Op sommige kabels en leidingen hebben een dermate lange levertijd, dat de planning niet haalbaar is indien gewacht wordt met bestelling tot ondertekening van deze overeenkomst. De Ontwikkelaars zullen de specificaties van de kabels en leidingen met een zodanige lange levertijd aanleveren aan de Gemeente. Na goedkeuring door de Gemeente garandeert de Gemeente de betaling van deze kabels en leidingen.

Artikel 6: Taken en verantwoordelijkheden van de Ontwikkelaars

- 6.1 Binnen de Projectdemarcatie:
 - 6.1.1 Alle werken in het Pim Mulier Sportpark Haarlem, welke behoren tot de integrale gebiedsontwikkelingen, behoren tot de taken en verantwoordelijkheden van de Ontwikkelaars. De volgende worden genoemd, zonder dat de opsomming uitputtend is: het ontwerpen, voorbereiden, aanvragen van vergunningen, het bouw- en woonrijp maken, de realisatie van de Sportaccommodaties inclusief sportvelden en terrein, de realisatie van de infrastructuur en parkeerplaatsen.
 - 6.1.2 De Ontwikkelaars realiseren de bestrating van het openbare parkeerterrein, inclusief aansluiting op het openbare gebied, inclusief de ontwerpen, de voorbereiding, de uitvoering.
 - 6.1.3 De aanleg en de inrichting van het openbare gebied, mede omvattende het bouw- en woonrijp maken geschieden in opdracht en voor rekening van de Ontwikkelaars. Aan de Ontwikkelaars wordt ook de ontwikkeling van dit gebied opgedragen. De Gemeente toetst het inrichtingsplan, het bestek en de oplevering conform het Toetsingsplan (bijlage c).
 - 6.1.4 Voorzover er werkzaamheden door anderen dan de Ontwikkelaars worden uitgevoerd, zullen de Ontwikkelaars erop toezien dat die uitvoerende partij de hier bedoelde taken uitvoert.
 - 6.1.5 De Ontwikkelaars bestellen de kabels en leidingen met een lange levertijd voor ondertekening van deze overeenkomst, zoals beschreven in artikel 5.6.
- 6.2 Tot de verplichtingen van de Ontwikkelaars behoren tevens:
 - de planologische onderbouw van het project;
 - de coördinatie van alle werkzaamheden op het Pim Mulier Sportpark.
 - ondersteuning van de Gemeente bij de voorlichting aan het publiek over het plan;
 - het aanhouden van de realisatietermijnen van het gehele bouwproces conform de in artikel 11 genoemde planning en het aanhouden van het overeengekomen financiële kader;

Artikel 7: Planuitwerking en realisatie

- 7.1 De verdere planuitwerking en realisatie van het Project zullen geschieden op basis van de contractdocumenten als aangegeven in artikel 3, het VO en DO.
- 7.2 De kosten en het risico van de omschreven verplichtingen zijn telkens voor rekening van de partij op wie de verplichting rust, voorzover niet uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen.

- 7.3 Ontwikkelaars zullen na ondertekening van deze overeenkomst de realisatie van het kantoorgedeelte van het Stadion Center en het Sports Business Center nader uitwerken, zoals nader beschreven in artikel 10.2 en hoofdstuk 6.

Artikel 8: Overleg en organisatiestructuur

- 8.1 Er zal waar nodig overleg plaatsvinden.
- 8.2 De Projectorganisatie is een samenwerkingsverband tussen Partijen tot de realisatiefase, bestaande uit een projectgroep en ontwerpteams, een en ander als omschreven in de prekwalificatie- en selectieleidraad.
- 8.3 In het Projectplan staat hetgeen in de prekwalificatie- en selectieleidraad is omschreven en in deze overeenkomst op hoofdlijnen is bepaald verder uitgewerkt, waaronder het proces, de organisatie, de termijnen en de taken en bevoegdheden met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het Project.

Artikel 9: Bedragen

- 9.1 Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij in deze overeenkomst anders is bepaald.
- 9.2 Voor alle in deze overeenkomst genoemde bedragen geldt het prijspeil van 1 oktober 2006, waarbij de indexeringen tot en met de eindoplevering zijn afgekocht, zoals vermeld in artikel 9.7
- 9.3 Indien de Ontwikkelaars de vastgestelde planning voor de ontwikkeling en realisatie van de indooraccommodatie overschrijden, verbeuren de Ontwikkelaars een onmiddellijk opeisbare boete van éénuizend euro (€ 1.000,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 200.000,-, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling vereist zal zijn. Deze boete is niet van toepassing in geval van uitloop van de RO-procedure die niet te wijten is aan de Ontwikkelaars. Deze boeteregeling laat onverlet het recht van Partijen tot vordering van nakoming van deze overeenkomst dit contract en/of eventueel vordering van (meer) geleden schade conform artikel 35 en 38.
- 9.4 De Ontwikkelaars zijn verplicht tijdens de bouw zorg te dragen voor bouwhekken en afvalcontainers in verband met het tegengaan van zwerfvuil. Indien zwerfvuil ontstaat terwijl deze voorzieningen ontbreken dan zullen de Ontwikkelaars een boete verbeuren van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) voor iedere dag dat de overtreding van dit artikel voortduurt.
- 9.5 Het gebruik van parkeerplaatsen is nader geregeld in hoofdstuk 6.
- 9.6 De Ontwikkelaars krijgen het recht in het kader van de Vastgoedontwikkeling het Project te ontwikkelen en te realiseren als aangegeven in de documenten in artikel 3.
- 9.7 De ontwikkeling en realisatie van perceel 1 is door Ontwikkelaar A aangenomen voor een bedrag ad € 2.750.000,- excl. BTW, vermeerderd met een afkoopsom ad € 250.000 excl. BTW voor de indexeringen tot en met de eindoplevering van het Project en zal conform haar Aanbieding door de Gemeente aan Ontwikkelaar A worden betaald. Ontwikkelaar A draagt zorg voor een bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom vanaf start bouw tot en met de eindoplevering van het Project en een onderhoudstermijn van 6 maanden.
- 9.8 De ontwikkeling en realisatie van perceel 2 is door Ontwikkelaar B aangenomen voor een bedrag ad € 2.825.500,- incl. BTW tot en met de eindoplevering van het Project en zal conform haar Aanbieding door de Gemeente aan Ontwikkelaar B worden betaald. Ontwikkelaar B draagt zorg voor een bankgarantie ter grootte van 5% van de aanneemsom vanaf start bouw tot en met de eindoplevering van het Project en een onderhoudstermijn van 6 maanden.
- 9.9 Aan Ontwikkelaar A en B zal op voorhand uiterlijk d.d. 18-04-2007 voor een bedrag ad € 110.000,- voor A resp. € 120.100,- voor B excl. BTW worden opgedragen om de voorbereidingen tot en met aanvraag bouwvergunning uit te voeren, welk bedrag door de Gemeente aan Ontwikkelaar A zal worden betaald, indien het project uiteindelijk in het geheel geen doorgang vindt. .

2 UITGANGSPUNTEN ONTWIKKELING PROJECT

Artikel 10: Uitgangspunten

- 10.1 Uitgangspunt is een volledige scheiding van de 2 gebouwdelen van het Stadion Center, dat wil zeggen dat er geen ruimten, installaties en/of faciliteiten van de sportaccommodatie met het kantoorgedeelte worden gedeeld.
- 10.2 Deze overeenkomst berust op de volgende veronderstellingen:
- dat de Ontwikkelaars de Sportaccommodaties realiseren conform de contractdocumenten zoals omschreven in artikel 3 en direct na realisatie oplevert aan de gemeente. De gemeente zal daarna zorgdragen voor de verdere inrichting.
 - dat Partijen zich maximaal zullen inspannen om z.s.m. een afnemer/gebruiker te vinden voor het kantoorgedeelte van het Stadion Center en het Business Center. Indien Partijen een geschikte afnemer/gebruiker vinden, zullen Ontwikkelaars zorgdragen voor de realisatie overeenkomstig deze overeenkomst.
 - Voor het kantoorgedeelte van het Stadion Center zal de grond aan Ontwikkelaar A uitgegeven worden met de bouwverplichting om uiterlijk 31-12-2010 het kantoorgedeelte van het Stadion Center te hebben gerealiseerd. De grondopbrengst komt volledig zonder opslagen ten gunste van de Gemeente.
 - Voor het Business Center zal de Gemeente uiterlijk 24-05-2007 een besluit nemen inzake realisatie ten behoeve van een beoogde afnemer/gebruiker. Indien overeenstemming wordt bereikt, zal uiterlijk 25-05-2007 aan Ontwikkelaars opdracht worden verleend voor de ontwikkeling en realisatie. Mocht de Gemeente geen overeenstemming bereiken met de beoogde afnemer/gebruiker, staat het de Ontwikkelaars vrij om een andere afnemer/gebruiker aan te dragen, waarvan de activiteiten passen binnen de bestaande bestemming.

Artikel 11: Integrale Projectplanning

- 11.1 De volgende planning dient te worden gerealiseerd: BEN????

	Start	Einde
Vorbereidende werkzaamheden	18-04-2007	
Proceduretijd		
Start bouw velden, gebouwen, infrastructuur en parkeerplaatsen		
Oplevering velden	15-03-2008	
Oplevering Stadion Center	01-10-2008	
Oplevering Jaap Edenlaan noordelijk deel		
Oplevering Jaap Edenlaan zuidelijk deel	15-03-2008	
Oplevering Pim Mulierlaan		
Definitieve oplevering		

Deze integrale planning is bepalend voor de tijdsduur waarin de verschillende fases van de ontwikkeling en realisering van het Project dienen te worden uitgevoerd. Deze planning zal per fase zoals bedoeld in de hoofdstukken III tot en met V van deze overeenkomst worden uitgewerkt.

De planning geeft mijlpalen aan, waaraan de voortgang van het Project zal worden getoetst.

- 11.2 In de planning heeft de realisatie van de Sportaccommodaties en sportvelden de eerste prioriteit. De planning van het totale Project dient optimaal op elkaar te worden afgestemd, zodanig dat de projectonderdelen zo min mogelijk nadeel van elkaar ondervinden. Tevens dient de uitvoering zodanig te geschieden dat het Sportpark gedurende de realisatie van alle projectonderdelen operationeel kan blijven. Daarbij dient gestreefd te worden naar zo min mogelijk overlast.
- 11.3 De Ontwikkelaars dienen rekening te houden met de benodigde tijd om de bestaande gebruikers van het gebied en belanghebbenden te informeren en zal derhalve de Gemeente tijdig op de hoogte stellen van de voor deze partijen relevante informatie aangaande de planning.
- 11.4 Indien een vertraging in de mijlpalen van de planning wordt veroorzaakt geldt het bepaalde in artikel 9.3 van deze overeenkomst.

- 11.5 De Ontwikkelaars stellen in de DO-fase ten behoeve van de ontwikkeling een planning op, welke planning gebaseerd dient te zijn op de voorgeschreven integrale projectplanning op hoofdlijnen.
- 11.6 De Ontwikkelaars zullen zich bij de planning van de bouwplannen aan deze integrale projectplanning houden. Indien de Ontwikkelaars menen dat er gronden zijn om de integrale projectplanning te wijzigen of bij te stellen, zal zij de Gemeente daarvan onverwijld mededeling doen, vergezeld van een verklaring van deze ontwikkeling, en zal zij een voorstel doen met betrekking tot de wijziging van de integrale projectplanning.
- 11.7 De Gemeente zal het wijzigingsvoorstel beoordelen naar redelijkheid en billijkheid. Indien zij het voorstel van de Ontwikkelaars accepteert, blijft artikel 9.3 buiten toepassing.

Artikel 12: Sloop, bouwrijp maken

- 12.1 De sloop van alle bouwwerken die nodig is in verband met de uitvoering van het Project geschiedt door de Ontwikkelaars.
- 12.2 De Ontwikkelaars dragen zorg voor de coördinatie van deze sloopwerkzaamheden met de andere ontwikkelingsactiviteiten in het gebied.
- 12.3 De Ontwikkelaars dragen zorg voor het Bouwrijp maken van de gronden.

Artikel 13: Terbeschikkingstelling

- 13.1 De Gemeente is verantwoordelijk voor en draagt zorg voor de uitgifte en terbeschikkingstelling van gronden die in eigendom en beheer zijn bij de Gemeente, ten behoeve van de realisatie van de bouwplannen overeenkomstig de contractdocumenten (artikel 3). Voor eventueel gebruik van gronden van derden dient de ontwikkelaar zelf initiatief te nemen en afspraken te maken met de betreffende eigenaar. De grond voor het Sports Business Center en de grond voor het kantoorgedeelte van het Stadion Center wordt zodra overeenstemming is gevonden met een koper verkocht en de grond voor de Sportaccommodaties wordt ter beschikking gesteld als bouwterrein tijdens de bouw.
- ~~13.2 De levering van gronden aan de Ontwikkelaars vinden plaats op basis van de in artikel 11 voorgeschreven planning, echter niet eerder dan na het onherroepelijk worden van de verleende bouwvergunning doch in ieder geval binnen twee weken na de beslissing op een bezwaarschrift tegen deze bouwvergunning – behoudens een binnen twee weken na de beslissing op bezwaar ingediend verzoek om schorsing –, tenzij de Ontwikkelaars instemmen met het eerder afnemen van de gronden. De overige gronden zullen ter beschikking worden gesteld als bouwterrein. VERVALLEN~~
- 13.3 De Ontwikkelaars dienen de Sportaccommodaties op te leveren aan de Gemeente. Voor de verkoop van het kantoorgedeelte van het Stadion Center en van het Business Center worden te zijner tijd 2 aparte verkoopovereenkomsten gemaakt waarop de Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing worden verklaard, waarbij van hoofdstuk 3 de artikelen 3.1, 3.2, 3.3, 3.9 t/m 3.14, 3.16 t/m 3.18 uitdrukkelijk van toepassing worden verklaard (**bijlage c**). Tevens wordt in afwijking van paragraaf 2.5 lid 1 de aanbetaling verlangd bij ondertekening van deze Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst. De Gemeente wijst de notaris aan ten overstaan van wie de levering zal plaatsvinden.
- 13.4 De gronden worden door de Gemeente geleverd in de huidige staat.
- 13.5 Gronden van de Gemeente die in het Projectgebied bestemd zullen zijn voor Openbare Ruimte en welke na realisatie van het Project in beheer van de Gemeente zullen blijven, zullen door de Gemeente aan de Ontwikkelaars ter beschikking worden gesteld voor de realisering van het Project. Aan deze terbeschikkingstelling zijn geen kosten verbonden. Geen van de werkzaamheden met betrekking tot de ter beschikking gestelde grond is aan te merken als economische verkrijging in de zin van het belastingrecht. De Ontwikkelaars dragen zorg voor een tekening met Openbare en Niet-Openbare Ruimte.
- 13.6 De Ontwikkelaars zullen de ingevolge artikel 13.5 ter beschikking gestelde gronden opleveren als openbaar gebied, zoals aangegeven in het hiernavolgende artikel.

Artikel 14: De herinrichting van het openbare gebied

- 14.1 De herinrichting van het openbare gebied, zoals dit begrip in dit artikel wordt gehanteerd, omvat zowel het woonrijp maken van het bebouwde gebied als de herinrichting in eigenlijke zin.
- 14.2 De herinrichting van het openbaar gebied omvat derhalve de vormgeving van de openbare ruimten, inclusief de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en de eventueel buiten het projectgebied gelegen te veranderen delen voorzover overeengekomen en direct en noodzakelijk het gevolg van de planontwikkeling, de bestemming daarvan voor voetgangers/fietsers en ander verkeer, de verkeersregulerende maatregelen, de aard en de kwaliteit van de bestrating, het straatmeubilair en soortgelijke voorzieningen, alsmede het toegankelijk maken van de gebouwen, en het treffen van de overige voorzieningen die onmiddellijk dienstbaar zijn aan de gerealiseerde functies.
- 14.3 Deze herinrichting van het openbare gebied wordt, tenzij partijen anders mochten overeenkomen, uitgevoerd door de Ontwikkelaars voor zijn rekening en risico, volgens de contractdocumenten, uitgangspunten en de planning als aangegeven in resp. artikel 3 en 11 en conform de randvoorwaarden, zoals omschreven in het standaard programma van eisen van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de Gemeente.
- 14.4 De Ontwikkelaars zullen de onbebouwde gronden die een openbare bestemming krijgen aan de Gemeente opleveren binnen twee maanden na de voltooiing van de herinrichting, tenzij partijen anders overeenkomen.

Artikel 15: Planologische voorbereiding

- 15.1 De Gemeente ondersteunt zonnig de Ontwikkelaars bij de voorbereiding en de vaststelling van de planologische maatregelen die vereist zijn voor de voorbereiding en realisatie van het Project, waarbij de Gemeente de nodige voortvarendheid zal betrachten teneinde vertragingen van de uitvoering van het Project te voorkomen. De Gemeente neemt bij het vervaardigen van het bestemmingsplan hetgeen is neergelegd in het Voorlopig Ontwerp Bestemmingsplan Pim Mulier als uitgangspunt.
- 15.2 De Gemeente verplicht zich maximaal in te spannen voor het realiseren van de voor dit Project benodigde planologische wijziging.
- 15.3 De Ontwikkelaars zullen de Gemeente bij de planologische voorbereiding alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en de verzoeken van de Gemeente volgen. Partijen zullen elkaar terzake van hun werkzaamheden op dit punt geen kosten in rekening brengen.

Artikel 16: Afstemming Reclamemast VERVALLEN

- ~~16.1 Er zal uiterlijk op de datum zoals aangegeven in de planning in artikel 11 ruimte beschikbaar worden gesteld voor de realisatie van een reclamemast.~~
- ~~16.2 De Ontwikkelaars van het Project dienen bij de realisatie van de elektriciteitsvoorziening rekening te houden met de benodigde extra capaciteit voor de reclamemast.~~
- ~~— Daartoe dient de Ontwikkelaar/exploitant van de reclamemast aan te geven welke capaciteit benodigd is.~~
- ~~— De Ontwikkelaar/exploitant van de reclamemast is verantwoordelijk voor en financieel belast met de realisatie van de extra benodigde capaciteit.~~
- ~~16.3 Doel van de aanbesteding van het recht op exploitatie van de reclamemast is het bereiken van financiële dekking voor de Sportaccommodaties.~~

Artikel 17: Vergunningverlening

- 17.1 De Ontwikkelaars dragen zorg voor het tijdig aanvragen en spannen zich maximaal in tot het verkrijgen van alle voor de ontwikkeling benodigde vergunningen, met uitzondering van het gestelde in artikel 5.5.
- 17.2 De kosten van het aanvragen en verkrijgen van vergunningen komen voor rekening van de Ontwikkelaars. De legeskosten komen voor rekening van de Gemeente.

3 VO-FASE

Artikel 18: Doelstelling en productomschrijving VO-fase

- 18.1 De VO-fase vangt aan na datum ondertekening van deze overeenkomst.
- 18.2 De Ontwikkelaars zullen zich in de VO-fase naar beste vermogen inspannen teneinde een VO van het Project op te stellen dat voldoet aan deze overeenkomst.
- 18.3 De Gemeente toetst het VO conform Toetsingsplan (bijlage c).
- 18.4 Het VO dient te voldoen aan het hieromtrent gestelde in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR) en zal in ieder geval bestaan uit:
- a. een voorlopig ontwerp;
 - b. een integrale projectplanning;
 - c. een overzicht van de te volgen procedures;
 - d. een inspraak- en participatieplan;
 - e. een communicatieplan;
 - f. een inventarisatie van de bodem;
 - g. een uitwerking van de parkeergelegenheid;
 - h. een inventarisatie van tijdelijke maatregelen;
 - i. een bedrijfsplan voor de exploitatie.

Artikel 19: Goedkeuring VO

- 19.1 Na een voorlopige goedkeuring van het Voorlopig Ontwerp door de Gemeente volgt de inspraakprocedure.
- 19.2 De Ontwikkelaars zullen de inspraakprocedure verzorgen en zal waar mogelijk rekening houden met de resultaten uit de inspraak. De Gemeente kan hierbij eventueel ondersteunen.
- 19.3 De VO-fase eindigt na de definitieve goedkeuring inclusief de verwerking van de inspraakreacties.

4 DO-FASE

Artikel 20: Doelstelling en productomschrijving DO-fase

- 20.1 De DO-fase vangt aan na goedkeuring van het VO.
- 20.2 De Ontwikkelaars zullen zich in de DO-fase naar beste vermogen inspinnen teneinde een DO van het Project op te stellen dat voldoet aan deze overeenkomst.
- 20.3 In de DO-fase dragen de Ontwikkelaars zorg voor de uitwerking van het VO in een DO.
- 20.4 De Gemeente toetst het DO conform Toetsingsplan (bijlage c).
- 20.5 Het DO dient te voldoen aan het hieromtrent gestelde in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR) en zal in ieder geval bestaan uit:
- a. een definitief ontwerp;
 - b. een ontwerp maaiveldinrichting;
 - c. een integrale projectplanning;
 - d. een inspraak- en participatieplan;
 - e. een marketing- en communicatieplan;
 - f. bedrijfsplan exploitatie.
- 20.6 Na de DO-fase dragen de Ontwikkelaars zorg voor de ontwikkeling van de Bouwplannen voor het Project.

Artikel 21: Toetsing DO

- 21.1 De DO-fase eindigt na goedkeuring van het DO door de Gemeente, conform Toetsingsplan (bijlage c).

5 REALISATIEFASE

Artikel 22: Doelstelling

22.1 De Realisatiefase begint nadat het DO is goedgekeurd door de Gemeente.

22.2 Overeenkomstig artikel 3, 4 en 6 zijn de Ontwikkelaars in de Realisatiefase belast met de realisatie van de Bouwplannen, in de omvang, op de wijze en op de voorwaarden als in deze overeenkomst is bepaald.

22.3 Het Project zal gefaseerd worden gerealiseerd.

Artikel 23: Bouwrijp maken

23.1 De Ontwikkelaars dragen de kosten voor het Bouwrijp maken van de door haar te bewerken gronden.

23.2 De Ontwikkelaars zullen het Bouwrijp maken voorbereiden en uitvoeren. Hierbij dragen de Ontwikkelaars er zorg voor dat tijdig alle benodigde vergunningen worden aangevraagd en opdrachten worden verstrekt en zullen de Ontwikkelaars tijdig afspraken maken met alle betrokken instanties waaronder de kabeleigenaren en leidingeigenaren. De werkzaamheden voor het Bouwrijp maken zullen door de Ontwikkelaars worden afgestemd op andere activiteiten in het kader van het Project.

Artikel 24: Woonrijp maken

24.1 De Ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor en dragen de zorg voor het Woonrijp maken. De kosten van Woonrijp maken komen voor rekening van de Ontwikkelaars.

24.2 De Ontwikkelaars dragen zorg voor gelijktijdige oplevering van de Openbare Ruimte met de Bouwplannen.

Artikel 25: Aanpalende Gebieden

25.1 De Ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor en dragen zorg voor hetgeen gerealiseerd dient te worden in de Aanpalende gebieden, voor wat betreft de werkzaamheden die benodigd zijn als gevolg van en direct aan het Project toe te rekenen zijn.

Artikel 26: Hinder, tijdelijke maatregelen

26.1 Partijen zullen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot het Project trachten de hinder voor de gebruikers en het publiek zowel in omvang als in tijd tot een minimum te beperken. Partijen zullen hieromtrent waar nodig maatregelen nemen. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de Ontwikkelaars indien en voorzover de hinder het gevolg is respectievelijk samenhangt met het Project.

26.2 Eventuele schadeclaims die door derden worden ingediend wegens verminderde bereikbaarheid tijdens de werkzaamheden zullen worden behandeld, eventueel betaald en afgedaan door de Ontwikkelaars, die de Gemeente vrijwaren voor dergelijke claims.

Artikel 27: Start bouw

27.1 De Ontwikkelaars zullen niet eerder aanvangen met de realisatie van de Bouwplannen dan:

- na verkrijging van toestemming van de Gemeente voor het starten van de voorbereidende werkzaamheden, direct na ondertekening van deze overeenkomst;
- alle overige werkzaamheden na verkrijging van een onherroepelijke bouwvergunning dan wel een bouwvergunning die na heroverweging in bezwaar is gehandhaafd en waartegen niet binnen twee weken na de beslissing op bezwaar een verzoek om schorsing is ingediend en na verkrijging van de grond.

Artikel 28: Voortgang

28.1 De Ontwikkelaars stellen de Gemeente regelmatig op de hoogte van de voortgang en van de werkzaamheden met betrekking tot het Project, waarbij de Ontwikkelaars alle relevante informatie verschaffen.

Artikel 29: Rechten van de Gemeente tijdens de realisatiefase

- 29.1 Gedurende de realisatiefase zal de Gemeente toetsen of de uitvoering conform de contractdocumenten geschiedt.
- 29.2 Gedurende de Realisatiefase is de Gemeente te allen tijde bevoegd om toezicht op de bouw uit te oefenen.
- 29.3 De Gemeente geeft aan op welke momenten zij in ieder geval wil toetsen in het Toetsingsplan (bijlage c).
- 29.4 De Ontwikkelaars zullen de Gemeente altijd in de gelegenheid stellen om te toetsen of toezicht uit te oefenen, zal haar niet in de uitoefening van haar werkzaamheden belemmeren en zal haar altijd toegang verlenen tot het bouwgebied.

Artikel 30: Bouw en Oplevering

- 30.1 De Realisatiefase eindigt na de oplevering van de Bouwplannen en het Woonrijp gemaakte gebied.
- 30.2 De eindtoetsing aan het Programma van Eisen en de oplevering van de Openbare Ruimte geschiedt conform contractdocumenten (artikel 3) en Toetsingsplan (bijlage c) aan de Gemeente.

6 SAMENHANG KANTOREN

Artikel 31: Samenhang Kantoorgedeelte Stadion Center en Business Center

31.1 Partijen verbinden zich bij deze overeenkomst tot en met de 2^o opleveringstermijn inclusief de standaard garantietermijn tot samenwerking.

~~31.2 Bij de exploitatie van het kantoorgedeelte van het Stadion Center geldt dat artikel 10 ook geldt voor de toekomstige eigenaren/huurders van het Stadion Center. De Ontwikkelaar draagt zorg voor het doorleggen van deze uitgangspunten aan toekomstige huurders/eigenaren. VERVALLEN~~

31.3 In de parkeerbalans is rekening gehouden met een parkeerbehoefte van zowel het stadion center als de indooraccomodatie, waarbij uitgegaan wordt van volledig meervoudig gebruik van alle parkeerplaatsen op het sportpark door alle soorten gebruikers; deze parkeerplaatsen zijn openbaar en derhalve tevens voor publiek toegankelijk.

De parkeerplaatsen voor het Sports Business Center dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden en zijn alleen voor de gebruikers van het Sports Business Center.

7 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 32: Verzekeringen

- 32.1 De Ontwikkelaars zullen voor alle door en in hun opdracht uit te voeren bouwwerkzaamheden voor eigen rekening en risico een zogenoemde CAR-verzekering inclusief WA-dekking en beroepsrisico's afsluiten, op welke verzekering de navolgende rubrieken verzekerd zullen zijn:
- het werk;
 - aansprakelijkheid (primaire dekking) met een verzekerde som van tenminste € 1.000.000,- (zegge éénmiljoen Euro) per gebeurtenis met een maximaal eigen risico van 5.000 EUR per gebeurtenis;
 - schade aan bestaande eigendommen.

Artikel 33: Exclusiviteit/concurrerende ontwikkelingen

- 33.1 Gedurende het ontwikkelings- en realisatieproces zullen partijen nalaten al hetgeen nadelig zou kunnen zijn voor de ontwikkeling en/of de realisering van het plan. Met name zullen partijen geen toezeggingen doen aan derden c.q. overeenkomsten met derden sluiten, welke indruisen tegen de exclusieve realisatierechten van de ontwikkelaar en/of het Project nadelig beïnvloeden.

Artikel 34: Vertrouwelijkheid

- 34.1 Partijen behandelen deze overeenkomst en hetgeen hen in dit verband ter kennis komt vertrouwelijk, behoudens en voorzover publiekrechtelijke verplichtingen bestaan om onderdelen van deze overeenkomst openbaar te maken dan wel onderdelen reeds openbaar zijn.

Artikel 35: Tekortschieten in de nakoming van de overeenkomst/ontbinding

- 35.1 Het karakter van en de tijdsdruk op de ontwikkeling van het Project vereisen een flexibele opstelling van Partijen.
- 35.2 Partijen zijn verplicht in geval van substantiële wijziging in de omstandigheden onverwijld met elkaar in overleg te treden om de inhoud van de overeenkomst zodanig aan te passen, dat de oorspronkelijke doelen zoveel mogelijk worden benaderd en gehaald en dat schade zoveel mogelijk wordt vermeden en/of beperkt.
- 35.3 Ingeval een der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen gelden, indien hierover in deze overeenkomst niets is geregeld, de wettelijke bepalingen omtrent nakoming en ontbinding van wederkerige overeenkomsten.
- 35.4 Het aanvragen van een surséance van betaling c.q. het in staat van faillissement geraken van een der partijen wordt gelijkgesteld met het tekortschieten in de nakoming van de overeenkomst.
- 35.5 Onverlet de wettelijke bepalingen hieromtrent, wordt de overeenkomst, in geval één of meer van Partijen in staat van faillissement of surséance van betaling komt te verkeren, zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden.
- 35.6 Indien de overeenkomst wordt ontbonden bij niet nakoming van de overeenkomst door de Ontwikkelaars is de Gemeente niet gehouden tot enige vergoeding aan de Ontwikkelaars met betrekking tot de inmiddels gerealiseerde werken of gedeeltes daarvan.
- 35.7 Rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn niet overdraagbaar, behoudens met toestemming van de andere partij.

Artikel 36: Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

- 36.1 De inhoud van deze overeenkomst zal niet van invloed zijn op het doen uitoefenen door de Gemeente van publiekrechtelijke taken. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen, zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de ontwikkelaar en/of de door de ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen. De Gemeente zal, met inachtneming van alle overige wet- en regelgeving, bij het doen uitoefenen namens haar van publiekrechtelijke taken en bevoegdheden de voorspoedige realisatie van het Project bevorderen.

36.2 De verplichtingen van de Gemeente welke voortvloeien uit deze overeenkomst zullen de verplichtingen en taken van de Gemeente in het kader van de uitoefening van een publiekrechtelijke taak en functie niet belemmeren. Indien de uitoefening van een publieke taak leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen, is de Gemeente niet aansprakelijk voor de daardoor voor Partijen ontstane nadelen.

36.3 Evenmin zal deze overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging door de Gemeente van goedkeuringen of andere besluiten van hogere overheden welke wettelijk vereist zijn. Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijk besluit nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen, zal de Gemeente niet aansprakelijk zijn voor de daardoor voor Partijen en/of door Partijen ingeschakelde derden ontstane schade.

Artikel 37: Uitgangspunten

37.1 Partijen sluiten deze overeenkomst onder de volgende uitgangspunten:

- a. het verkrijgen van planologische goedkeuring voor het definitieve ontwerp;
- b. deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat er binnen een periode van 15 dagen na dagtekening van deze brief geen civiel of arbitraal kort geding is aangespannen tegen de gunningsbeslissing. Voor het geval binnen voornoemde termijn van 15 dagen een civiel of arbitraal kort geding wordt aangespannen wordt de overeenkomst tevens aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de uitspraak in (civiel of arbitraal) kort geding inhoudt dat de gunning niet onrechtmatig is. Tenzij zeer dringende redenen zich hiertegen verzetten zal de uitspraak in kort geding worden afgewacht.

37.2 Indien het uitgangspunt uit het vorige lid geen doorgang vindt, zal deze overeenkomst als volgt worden aangepast.

Indien een uitspraak van de Raad van State in de RO tot gevolg heeft dat het Project pas op een later tijdstip doorgang kan vinden, is aanpassing van de planning mogelijk; mocht het Project als gevolg van een uitspraak van de Raad van State in de RO in het geheel niet kunnen worden gerealiseerd, wordt teruggevallen op de voor het behouden van de A-status strikt noodzakelijke delen van het Project met alsdan nader te bepalen wijzigingen.

Artikel 38: Toepasselijk recht en Geschillen

38.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, van welke aard dan ook, waaronder geschillen die slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Haarlem.

38.2 Indien Partijen daaromtrent overeenstemming bereiken kunnen daartoe in aanmerking komende geschillen met behulp van Mediation worden opgelost, conform het daartoe strekkende reglement van de Stichting Nederlandse Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de Mediation.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Haarlem op 2005
ter uitvoering van het Bestuursbesluit vannr.....

NAMENS DE GEMEENTE HAARLEM
de heer, Wethouder ...

.....

NAMENS DE ONTWIKKELAAR
de heer

.....

Totaal investeringsvolume Pim Mulier Sportpark

BIJLAGE 9

Hieronder volgt een opsomming van diverse werkzaamheden die na 1997 hebben plaatsgevonden en een directe relatie hebben met het voltooiën van het Pim Mulier Sportpark

Uitgaven Pim Mulier Sportpark (indirect projectgerelateerd)

1998-1999	Bouw Service Station op Pim Mulier Sportpark - realiseren eigen onderhoudsdienst	€	567.000
2001	Aanleg Grassmasterveld op hoofdveld DSS/Kennemerland	€	341.000
2002-2004	Realiseren nieuw Korfbalcentrum op de Kleverlaan - t.b.v. nieuwe huisvesting korfbalvereniging Rapid-Kleinhout - heeft ook geleid tot nieuwe huisvesting HKC Haarlem en - optimalisering multifunctioneel gebruik en beheer	€	1.663.000
2003 2004	Aanpassing Honbalstadionveld - aan IBAF-normen t.b.v. E.K. en W.K honkbal	€	750.000
2004	Renovatie atletiekbaan + uitbreiding sprintbanen van 6 naar 8	€	453.427
2007	Aanleg nieuwe toplagen tennispaviljoen Pim Mulier Sportpark	€	400.000
2007	Aanleg kunstgrasveld 3/4 DSS/Kennemerland	€	675.000

Uitgaven Pim Mulier Sportpark (direct projectgerelateerd)

2000-2006	Uitgevoerd werk op Pim Mulier Sportpark tbv realiseren indoor-accommodatie en aanleg nieuwe velden tbv resp. behoud A-status en centrale huisvesting:	€	2.400.000 (1)
	- project- en voorbereidingskosten tm 2006	€	1.000.000
	- aanpassen watergangen	€	800.000
	- aanpassen bestaande velden	€	600.000
	Totaal uitgaven tot en met 2006	€	<u>7.249.427</u>

Met voltooiing van het Pim Mulier Sportpark gaat een een totale investering gemoed van (zie "Financieel resultaat totaal project"):

a.	Totale investering	€	8.735.500
b.	Prijscorrectie tot einde werk:	€	340.000
c.	Niet-verrekenbare BTW	€	500.000
d.	Post onvoorzien	€	<u>93.500</u>
		€	<u>9.669.000</u>
	Totale investeringsvolume Pim Mulier Sportpark	€	<u><u>16.918.427</u></u> (2)

Het aanvullend benodigd bedrag om het totale sportpark te voltooiën bedraagt ten opzichte van het totale investeringsvolume 9%.

Toelichting (1):

In totaal is een krediet beschikbaar gesteld van:	€	6.600.000
Uitgaven tot en met 2006:	€	<u>2.400.000</u>
Saldo restant krediet (beschikbaar voor 2007):	€	4.200.000
Aanvullend wordt een krediet ter voltooiing gevraagd van	€	1.500.000
Nieuw krediet volume bedraagt alsdan:	€	5.700.000

Toelichting (2)

Dit is exclusief de investering voor het bouwen van het Sports Business Center.

Deze ontwikkeling wordt aan de markt overgelaten en levert een grondprijs op voor de gemeente van € 1,7 mln. De bouwkosten zullen aanzienlijk hoger liggen maar worden in dit overzicht buiten beschouwing gelaten.

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Onderwerp: Voltooiing Pim Mulier Sportpark (herstructurering)

1. Inleiding

Wij hebben al ruim 7 jaar geleden met elkaar geconstateerd dat voor het behoud van de unieke A-status voor het honkbalstadion op het Pim Mulier Sportpark en om een volwaardige sportaccommodatie voor Kinheim te kunnen realiseren, ingrijpende maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen gaan gepaard met een totale herstructurering van het sportpark.

In 2005 hebben wij alle inhoudelijke en financiële aspecten van het project Pim Mulier aan uw raad gepresenteerd en is, gelijk met de vaststelling van het definitieve inrichtingsvoorstel, een projectkrediet beschikbaar gesteld van in totaal € 6,6 miljoen. Dit besluit is als bijlage 1 toegevoegd (raadsbesluitnr. 216/2005).

Dekking voor de investeringen voor de indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal en de nieuwe club- en kleedaccommodatie voor Kinheim ontbrak en is niet in het krediet meegenomen. Om financiële risico's uit te sluiten is hiervoor de markt benaderd. De investeringen voor het realiseren van de twee nieuwe overdekte sportvoorzieningen werden geraamd op € 2,4 miljoen.

U heeft in de afgelopen 10 jaren separaat diverse kredieten beschikbaar gesteld om werkzaamheden uit te voeren die een directe relatie hebben met het onderhavige project. Genoemd kunnen worden: de bouw van het Service Station (1998-1999), de bouw van het Korfbalcentrum op de Kleverlaan (2002-2004), de aanpassingen van het honkbalstadion aan de IBAF-normen ten behoeve van de E.K. en de W.K. (in resp. 2003 en 2005), de renovatie/uitbreiding van de atletiekaccommodatie (2004) en de aanleg van nieuwe kunststofoplagen op de tennisbanen en twee sportvelden op het Pim Mulier Sportpark. Het totaal investeringsvolume op het Pim Mulier Sportpark bedraagt bijna 17 miljoen (de specificatie is als laatste, bijlage 9 opgenomen).

Tezamen met de zeer succesvolle upgrading van de Kennemer Kunstijsbaan (uitbreiding ijsoppervlakte en overkapping) en de uitbreiding van het Kennemer Sportcenter (ten behoeve van huisvesting van CIOS/Nova in Haarlem), geven alle sportvoorzieningen die gesitueerd zijn langs de Westelijke Randweg, vorm en inhoud aan wat wij in ons Structuurplan de 'Sportboulevard van Haarlem' noemen. De nieuwe inrichting van het Pim Mulier Sportpark biedt, direct bij de aanvang van het sportpark, de mogelijkheid voor de ontwikkeling van een kantoorgebouw, het 'Sports Business Center'. Het Sports Business Center kan door volume en vormgeving een 'Landmark' worden. Vanuit het noorden gezien vormt dit gebouw de "kop" van de Sportboulevard en ontstaat er een bruisend Pim Mulier Sportpark waar het goed sporten, werken, presteren en recreëren is.

In hoofdstuk 2 geven wij in vogelvlucht aan welke projectonderdelen vanaf 2000 uitgewerkt en uitgevoerd zijn met het projectkrediet.

In hoofdstuk 3 geven wij de terugkoppeling over de aanbestedingsprocedure en inzicht in het werk, dat ter voltooiing van het project, nog uitgevoerd moet worden.

In hoofdstuk 4 gaan wij in op de resultaten van het vervolgtraject en presenteren wij een versoerd plan, inclusief de inhoudelijke en financiële consequenties (risico's).

Tot slot wordt op grond van alle informatie in hoofdstuk 5 het totale financiële projectresultaat gepresenteerd op grond waarvan een aanvullend bedrag nodig is van in totaal € 1,7 miljoen om het tekort van de totaal benodigde extra investeringen van € 3.069.000 te kunnen dekken. Met dit aanvullend bedrag kunnen alle kosten tot aan het einde van het werk uitgevoerd worden (bedrag is inclusief BTW en prijscorrecties) en kan het volledige project binnen een tijdsbestek van amper twee jaar succesvol afgerond worden.

2. Verloop van het project in vogelvlucht

2.1 Start (initiatief- en definitiefase)

Het project is met de vaststelling van de opdracht in 2000 gestart en daarna projectmatig (gefaseerd) uitgewerkt. In overleg met interne en externe belanghebbenden zijn de programma's en het ontwerp (concept) inrichtingsplan uitgewerkt. Externe partijen die in de projectgroepverband hieraan hebben meegewerkt zijn vertegenwoordigers van onder meer: alle sportverenigingen die gebruik maken van het sportpark, de Koninklijke Nederlands Base- en Softball Bond, wijkraad De Krim en het Mendelcollege. Het ontwerp is in 2002 vastgesteld.

2.2 Ontwerpfase (voorlopig en definitief)

In 2003 en 2004 heeft intensief overleg plaatsgevonden met o.m. grondeigenaren en beheerders van percelen, objecten en nutsbedrijven. Het ontwerp is in deze periode, vooral op procedureel en technisch gebied, nader uitgewerkt.

Ook is in die periode het nieuwe gebouw direct achter/aan het honkbalstadion, het "Stadion Center", overeenkomstig het conceptprogramma van eisen, tot op ontwerpniveau uitgewerkt (incl. maquette). Deze uitwerking heeft inzicht gegeven in de ruimtelijke en financiële consequenties. Op basis van alle uitwerkingsresultaten heeft u eind 2005, zoals vermeld bij de inleiding, het definitieve inrichtingsplan van het Pim Mulier Sportpark vastgesteld en is een projectkrediet beschikbaar gesteld van in totaal € 6,6 miljoen waarbij de investeringen voor de twee nieuwe sportaccommodaties in het Stadion Center buiten beschouwing gelaten zijn.

2.3 Voorbereiding- en uitvoeringsfase

Het project omvat civieltechnische, cultuurtechnische en bouwkundige onderdelen. De fases lopen niet parallel en dat is omwille van de voortgang bij een dergelijk omvangrijk project niet bijzonder. Elk onderdeel bestaat weer uit een groot pakket van werkzaamheden. Per 1 januari 2007 resteert van het oorspronkelijke krediet nog ca. € 3,2 mln. (bijlage 2).

In de periode 2001-2006 zijn de volgende maatregelen ten laste van het projectkrediet gerealiseerd:

1. herhuisvesting (uitplaatsen) Sport- en Spel Uitleen (2002);
2. slopen diverse opstallen (2002-2003);
3. bouwen nieuw gronddepot in het verlengde van het honkbalstadion (2004);
4. aanleg nieuw onderhoudspad op de Jaap Edenlaan (2004)
5. aanleggen kunstgrasveld op het tweede veld van DSS/Kennemerland en aanpassing/uitbreiding veldverlichting(2004);
6. aanpassen bestaande velden (velden 3 en 4) van DSS/Kennemerland en het vernieuwen van diverse hekwerken rondom de sportvelden ten behoeve van de nieuwe watergangen (2005);
7. kappen van bomen fase 1 (zie toelichting); fase 2 en 3 zijn meegenomen in het werk dat aan de markt gegund wordt;
8. het verbreden van de bestaande watergangen ten noorden en ten westen van het sportpark tot 8 meter en het dempen van de bestaande watergang ten noorden van de Pim Mulierlaan (2006).

Parallel aan de uitwerking van de nieuwe inrichting is gestart met het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het projectgebied. Het voorontwerp heeft vorig jaar ter inzage gelegen en binnenkort verwerken wij de reacties in het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting punt 7 (kappen bomen)

In 2005 zijn bij de vaststelling van het definitieve inrichtingsvoorstel voor het Pim Mulier Sportpark alle consequenties, ook voor groen, in beeld gebracht. Toen was al duidelijk dat in totaal ruim 400 vergunningsplichtige bomen gekapt moesten worden en de nieuwe inrichting ruimte biedt om een kleine 300 nieuwe bomen te planten. Inherent aan dit besluit is de kapvergunning voor het totale project eind 2005 afgegeven. De kapvergunning moet na een jaar opnieuw verleend (verlengd) worden.

Het kappen van de bomen gaat, net als het realiseren van de nieuwe inrichting, gefaseerd. Om ruimte te creëren voor het aanleggen van de twee nieuwe sportvelden zijn de waterpartijen aangepast. De bomen langs de singels zijn in de eerste fase gekapt.

Fase 2 start dit jaar na het broedseizoen (na 15 juli) en maakt het mogelijk om de nieuwe kabels en leidingen aan te leggen (incl. trafostation) zodat de bestaande bebouwing nabij de entree van het huidige honkbalstadion gesloopt kan worden ter voorbereiding op het grondwerk voor de aanleg van de twee nieuwe sportvelden. De kapvergunning is eind 2006 opnieuw aangevraagd en verlengd.

Fase 3 zal in 2008 uitgevoerd worden bij de herinrichting van de Pim Mulierlaan.

3. Aanbestedingsprocedure

3.1 Procedure en inhoud

Gelet op de totale investeringsomvang van het resterende werk dat behoort tot het project, heeft in 2006 een Europese Aanbestedingsprocedure plaatsgevonden. De markt kon op drie zgn. kavels inschrijven: kavel 1 betreft het civieltechnisch- en cultuurtechnisch werk en kavel 2 betreft de ontwikkeling van het Stadion Center en een groundbod voor het Sports Business Center. Voor een sluitende directieraming bij de Europese aanbesteding is een derde kavel voor reclamemogelijkheid in het sportpark opgenomen, ten noorden van de atletiekaccommodatie.

Alle maatregelen die nog uitgevoerd moeten worden ter voltooiing van het project, en die door ons met een uitvoerig programma van eisen op de markt zijn uitgezet, geven wij hieronder (beknopt) weer.

a) Het aanpassen van de droge infrastructuur op het sportpark

- Verharding

Dit heeft onder meer betrekking op het verleggen en het opnieuw inrichten van de Jaap Edenlaan en de Pim Mulierlaan, de aanleg van nieuwe voorzieningen zoals een wandelroute op het hele complex en fietspaden aan beide zijde van de Pim Mulierlaan (ontbreken nu) en voldoende parkeervoorzieningen op het hele sportpark (incl. uitbreiding van 160 naar ca. 250 plaatsen).

Alle basisvoorzieningen moeten gesloopt en vernieuwd worden zoals trafo's, pomp- en drainagegemaal, kabels en leidingen. De huidige entree van het honkbalstadion vervalt en alle bebouwing voorzieningen zoals Gerard Voogd- en Multibase moet ook verwijderd worden.

- Groen

De algemene kwaliteit van het groen op het sportpark is matig tot slecht. Dit is geen verrassing op een verouderd sportpark (geopend in 1963). Bij de vaststelling van de definitieve inrichting van het sportpark was vanaf de prille uitwerking van het ontwerp duidelijk dat de kwantiteit van groen, door de uitbreiding van functies, onder druk zou komen te staan.

Groen is een belangrijk aspect als het gaat om een aantrekkelijke uitstraling van een sportpark en daarom eisen wij dat bij de voltooiing van het project, de kwaliteit van het groen verhoogd wordt en de groene uitstraling zoveel als mogelijk behouden blijft.

Op een aantal beeldbepalende locaties moeten aantrekkelijke en functionele groene verblijfsplekken gecreëerd worden (bijv. op het Stadionplein en aan het einde van de Pim Mulierlaan) en kan geparkeerd worden op ritterplaten (honinggraad steen met groen).

Er wordt bij het nieuwe honkbalveld een groene zitheuvel gemaakt in plaats van een tribune. Deze voorziening zal bezoekers uitnodigen om naar 'het spelletje' te kijken. Daarnaast biedt vooral de nieuwe Pim Mulierlaan ruimte om het huidige aantal bomen flink uit te breiden (ca. 50) waardoor het sportpark een fraaie groene entree krijgt.

- Ecologie

Ook in ecologisch opzicht waren de groenstroken langs de singels aan de west en oostkant van het sportpark zeer slecht terwijl deze strook deel uitmaakt van een belangrijke ecologische hoofdstructuur. Om de kwaliteit te herstellen zijn de watergangen ecologisch ingericht. De singels zijn voorzien van maar liefst drie amfibieënpoelen (dit is tot op heden nog uniek in Haarlem) en er zijn nieuwe bomen en struiken gepland die de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur herstellen en verbeteren (kwaliteitsimpuls).

b) Het aanleggen van twee nieuwe volwaardige sportvelden.

Ten oosten en ten westen van de (verlegde) Jaap Edenlaan moeten de twee nieuwe sportvelden (resp. het honk- en softbalveld) aangelegd worden. Door ook gebruik te maken van het honkbalveld in het stadion (conform de huidige situatie) bieden de sportvelden voldoende capaciteit om te voorzien in de behoefte van Kinheim en bieden de faciliteiten optimale kansen om op topniveau te blijven presteren.

c) De ontwikkeling van het ‘Stadion Center’.

Dit gebouw moet voorzien in de nieuwe club-/kleedaccommodatie voor Kinheim en de indooraccommodatie voor werp- en slagtechnieken voor honk- en softbal. De indooraccommodatie is een voorziening die hoort bij een honkbalstadion. De begeerde A-status voor het honkbalstadion is inmiddels voor de periode 2008-2018 opnieuw door de Koninklijke Nederlandse Honk- en Softbalbond aan Haarlem toegekend. Als voorwaarde geldt echter dat de voornoemde indooraccommodatie gerealiseerd wordt.

Het multifunctionele gebouw is direct achter/aan de huidige honkbaltribune gesitueerd en biedt met drie bouwlagen ook ruimte voor de ontwikkeling van ca. 4.000 m² kantoor/bedrijfsruimte. Deze ruimte is bestemd voor sportgelieerde functies, (her)huisvesting van sportgelieerde organisaties en kleinschalige detailhandel (sportwinkeltjes).

Door de nieuwe situering van de Pim Mulierlaan ontstaat een plein voor het honkbalstadion waardoor dit een entree krijgt die past bij een Nationaal Honkbalstadion.

d) De ontwikkeling van het ‘Sports Business Center’.

Bij de nieuwe inrichting ontstaat bij de aanvang van de Pim Mulierlaan ruimte op een zichtlocatie voor de ontwikkeling van een tweede gebouw, het ‘Sports Business Center’. De grondopbrengst van deze kavel is een belangrijke kostendrager. De locatie vraagt om een markant gebouw, een zgn. ‘landmark’. Ruimtelijk wordt aan de kant van de westelijke randweg een ontwikkeling in de orde van tien bouwlagen stedenbouwkundig verantwoord geacht. In de richting van de Jaap Edenlaan is de hoogte aanzienlijk beperkter en worden maximaal drie bouwlagen toegestaan. Het maximale ontwikkelingsvolume bedraagt ca. 6.000 m².

3.2 Resultaat aanbesteding (de prijsaanbiedingen)

In totaal hebben drie marktpartijen een aanbieding gedaan. Alle aanbieding waren echter ruim 10% boven de directiebegroting. De prijs van partij die de meest gunstige aanbieding heeft gedaan (Pellikaan Bouwbedrijf b.v. in combinatie met Ingenieursbedrijf Oranjewoud b.v.) lag ruim € 1,7 miljoen boven de directiebegroting (exclusief BTW, prijspeil 1 oktober 2006).

Wij vonden het financiële risico te groot en hebben het niet verantwoord geacht om het volledige risico van het financiële tekort voor rekening van de gemeente te laten komen. Wij hebben de aanbesteding daarom mislukt verklaard.

4. Het vervolg traject

4.1 Algemeen

Op 5 december jl. hebben wij besloten om met de partij die de meest gunstige aanbieding heeft gedaan te gaan praten over een haalbare oplossing. De gesprekken met Pellikaan en Oranjewoud hebben ons volledig inzicht gegeven in de investeringen en risico's. Op grond van al deze informatie hebben wij het

plan, met in achtneming van de spelregels die gelden bij een Europese aanbesteding, in goed overleg met voornoemde marktpartijen aangepast.

4.2 *Planaanpassing*

Het totale werk is doorgelicht en er is kritisch gelet op wat “nodig” of “gewenst” is om een goed geoutilleerd, (multi-) functioneel sportpark te realiseren met een inrichting die past bij een Nationaal Honkbalcentrum. Rekening houdend met de financiële situatie van de gemeente is met name de extra kwaliteit van de openbare inrichting flink versoberd.

Om kosten te besparen wordt tevens, zo veel als mogelijk, bestaand materiaal hergebruikt en is duur materiaal vervangen door goedkoper materiaal met een vergelijkbare kwaliteit. Ook over normprijzen is onderhandeld en deze zijn, waar mogelijk, verlaagd. In een enkel geval zijn kostenramingen verhoogd om risico's uit te sluiten.

Wij hebben tot slot ook het plan i.c. het programma op verantwoorde wijze versoberd om het financieel acceptabel te maken zonder dat dit leidt tot verlies van functionaliteit of inhoudelijke ambities.

Hierbij moet gedacht worden aan: verlaging van de indooraccommodatie van 10 naar 7 meter (is toegestaan), andere wandafwerking, andere/minder kostbare gevelmateriaal voor de sportaccommodaties (komt met de aanpassing overeen met de uitbreiding van het Kennemer Sportcenter), en het laten vervallen van nieuwe Tulip fietsenstallingen en overkappingen bij fietsenstallingen.

Overeenkomstig het oorspronkelijke plan hebben we de sfeer van het oorspronkelijke plan zoveel als mogelijk willen behouden maar, zoals hiervoor al is opgemerkt, is er vooral op de uitstraling van de openbare inrichting allure ingeleverd. Dit betekent dat voor wat betreft de bestrating de klinkers hergebruikt worden en eenvoudige betontegels gebruikt zullen worden. De kleur van de tegels (antraciet) moet- gelet op de beperkte financiële mogelijkheden, voor enige uitstraling zorgen, passend bij het Nationaal Honkbalcentrum.

Alle maatregelen/aanpassingen zijn met een financiële vertaling van de kostenbesparing opgenomen in bijlagen 3 en 4. Op basis van dit resultaat blijkt dat het aangepast plan past binnen onze oorspronkelijke raming.

4.3 *Resultaat besprekingen*

Het resultaat van de besprekingen met Pellikaan en Oranjewoud laat zich vertalen in een nieuwe aanbieding (bijlagen 5 en 6). Hierover merken wij het volgende op.

a. Investerings

Met verwijzing naar eerder genoemde vertalingen van de aanbiedingen (bijlagen 6 en 7) levert het aangepaste plan in totaal een bruto besparing op de investeringen op van € 1.279.500 (€ 6.815.000 - € 5.535.500).

	Oorspronkelijke aanbieding	Nieuwe aanbieding
Pellikaan	€ 3.200.000	€ 2.750.000
Oranjewoud	€ 3.615.000	€ 2.785.500
Saldo totaal	€ 6.815.000	€ 5.535.500

De kosten voor transport (grond en zand) alsmede de leges voor de bouw van de sportaccommodaties zijn uit het werk gehaald (komen voor rekening van de gemeente), resp. € 75.000 en € 50.000. Daarnaast is tijdens de bespreking gebleken dat in het gemeentelijk programma de extra trafo in/nabij het Stadion Center niet was opgenomen. Deze trafo is nodig voor het honkbalstadion, de nieuwe sportaccommodaties en de nieuwe velden (investeringsraming € 75.000). De netto besparing bedraagt derhalve: € 1.079.500 (€ 1.279.500 - € 200.000).

b. Opbrengsten

Voor wat betreft de grondopbrengsten biedt Pellikaan voor de kavel, bestemd voor de ontwikkeling van het Sports Business Center, een bedrag van € 1.700.000. Voor de grond, bestemd voor de ontwikkeling van sportgelieerde kantoren/bedrijven, zoals opgenomen in het Stadion Center, is nog geen belegger. In de afgelopen 2 maanden is vooral tijd en energie gestoken in de uitwerking van een haalbaar plan. Met Pellikaan is overeengekomen dat de grondopbrengst van deze locatie volledig ten gunste van de gemeente komt waardoor het tekort op het project teruggebracht kan worden.

c. Financiële risico's

In het afgelopen half jaar zijn de prijzen op de markt enorm gestegen. De meest recente BDB-indexcijfers laten een stijging in de bouwmarkt zien van maar liefst 0,55% per maand. Als deze ontwikkeling zich voortzet, moet al gauw rekening gehouden worden met een prijscorrectie in de bouwmarkt van zo'n 3 ton.

Met Pellikaan is dit risico in de aanbidding afgedekt. Rekening wordt gehouden met een bedrag van 2 ton maar als de enorme stijging aanhoudt bedraagt de maximale compensatie € 250.000 en kan het eventuele verschil (maximaal € 50.000) gedekt worden uit de stelpost "overige kosten".

Met Oranjewoud is niet alleen een scherpe maar tevens vaste prijs afgesproken.

Financiële risico's zijn met deze afspraken volledig dichtgeschroeid. Dit versterkt onze overtuiging dat het voorstel in financiële volledig verantwoord is.

5. Financieel resultaat totaal project

5.1 Algemene toelichting

Voor een volledig beeld is in het financiële overzicht (opgenomen op de volgende pagina) ook de opbouw van het oorspronkelijke krediet verwerkt, alsmede de uitgaven (inclusief de verplichtingen) tot en met 2006.

Omdat in deze financiële opstelling uitgegaan is van een saldobenadering (ofwel zgn. 'netto benadering') wordt in één oogopslag de opbouw van het benodigd aanvullend bedrag (het tekort) duidelijk. Het totale resultaat is op de volgende pagina opgenomen.

Een kredietverlening vindt echter altijd op bruto basis plaats en daarbij gaat het in feite om enerzijds de kosten/investeringen en anderzijds de dekkingaanvraag.

Het gaat hierbij derhalve om de volgende extra investeringen:

a. het verschil t.o.v. raadsbesluitnr. 216/2005 (m.n Stadion Center € 2,8mln.):	€ 2.135.500
b. indexering (€ 140.000 + € 200.000):	" 340.000
c. post onvoorzien:	" 93.500
d. niet verrekenbare BTW (ongewijzigd):	" <u>500.000</u>
	totaal hogere investeringen: € 3.069.000

Dekking:

a. hogere grondopbrengst Sports Business Center:	€ 719.000
b. subsidie CFI:	" 450.000
c. gekapitaliseerde hogere huur HHW:	" 200.000
d. onrendabel restant t.l.v. IP 2007 (kadernota 2007):	" <u>1.700.000</u>
	totaal benodigde dekking: € 3.069.000

Inclusief het oorspronkelijke krediet van € 6,6 bedraagt de bruto investeringsopgave voor het project daarmee in totaal ruim 9,6 miljoen euro.

	kolom A oorspronkelijk krediet	kolom B nodig tot einde werk	kolom C het verschil
INVESTERINGEN			
I. Reeds uitgevoerde werken:			
- diversen (historische kosten tm 2005)	€ 500.000	€ 500.000	
- aanpassing watergangen	€ 800.000	€ 800.000	
- aanpassing bestaande velden	€ 600.000	€ 600.000	
II. VTU (intern en externe projectkosten) (uitgeven tot en met 2006: 5 ton)	€ 600.000	€ 1.000.000 (2000 t/m 2009)	€ 400.000-
III. Inrichting sportpark: infrastructuur velden	€ 2.600.000		
	€ 1.100.000		
	€ 3.700.000	€ 2.935.500	€ 764.500
IV. Stadion Center: bouw sportaccommodaties	€ -	€ 2.800.000	€ 2.800.000-
V. Overige kosten	€ 400.000	€ 100.000	€ 300.000
Saldo (sub 1)	€ 6.600.000	€ 8.735.500	€ 2.135.500-
EXTRA DEKKINGEN			
VI. Grondopbrengst Sports Business Center <u>Overige (extra) dekkingen:</u>	€ 981.000	€ 1.700.000	€ 719.000
VII. Subsidie CFI		€ 450.000	€ 450.000
VIII. Extra huur HHW		€ 200.000	€ 200.000

Saldo (sub 2): € 766.500-

Prijscorrectie:

Oranjewoud € 140.000-

Pellikaan € 200.000-

Tekort (subs 3) € 1.106.500-

Post onvoorzien € 93.500-

BTW-niet verrekenbaar € 500.000-

Saldo tot einde werk (tekort) € 1.700.000-

5.2 Specifieke toelichting

II: VTU

Met ingang van 2006 moeten de kosten voor projectleiding volledig gedekt worden uit het krediet. Daarnaast is sprake van enige vertraging door het mislukt verklaren van de Europese aanbesteding en moet rekening gehouden worden met voldoende toezicht op de uitvoering van het werk door derden. Per saldo is een extra budget van 4 ton nodig.

III en IV: Inrichting sportpark en Stadion Center (bouw sportaccommodaties)

Hierin zijn de nieuwe aanbiedingen van Pellikaan en Oranjewoud verwerkt (conform bijlagen 3 t/m 6).

V: Overige kosten

Deze post dekt onder meer het risico bij blijvende prijsstijgingen af (maximaal € 50.000) en is bestemd voor communicatie en overige projectkosten.

VI: Grondopbrengst Sports Business Center

Ten opzichte van onze raming (verwerkt in het oorspronkelijke projectkrediet) wordt € 1,7 geboden voor de kavel. Dit is verwerkt in het overzicht.

VII: Subsidie CFI

Eind vorig jaar hebben wij een subsidietoekenning ontvangen van het ministerie van onderwijs. Hiermee wordt erkend, dat de indooraccommodatie een multifunctionele sportvoorziening en in die zin zeker ook geschikt is voor onderwijsdoeleinden.

VIII: Extra huur HHW

In het werk zit een betonnen rand achter het huidige stadion. Deze voorziening is geschikt om bij grote evenementen, zoals bijvoorbeeld de Haarlemse Honkbal Week (vindt altijd in de even jaren plaats), te voorzien in extra toeschouwerscapaciteit. Dit resulteert voor de organisatoren van de HHW een flinke besparing. Deze komt ten gunste van de gemeente. In overleg met het comité van de HHW is nl. een huurverhoging vastgesteld van € 30.000. Gekapitaliseerd komt dit neer op een eenmalige bijdrage van € 200.000.

BTW

Alleen de BTW bij investeringen in sportaccommodaties die BTW-belast verhuurd worden is de BTW verrekenbaar. Dit betekent dat de investeringen in de club-/kleedaccommodatie en de twee nieuwe velden BTW-belast (niet declarabel) zijn. Dit is in totaal afgerond 5 ton. Voor een specificatie verwijzen wij u naar bijlage 7.

5.2 Dekking & Jaarlasten

Zoals opgemerkt op pagina 6 bedragen de extra investeringen die nodig zijn om op basis van het aangepast plan het project te kunnen voltooien een kleine 3 miljoen waarvan 45% zeker gedekt is. Voor de dekking van het aanvullend benodigd bedrag (het tekort ad € 1,7 miljoen) kunnen de “grondopbrengst Stadion Center” en “subsidie derden” genoemd worden.

Zeer recent heeft op bestuurlijk niveau positief overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Holland in aansluiting op ons subsidieverzoek van € 1,5 miljoen. Op grond hiervan zien wij de toekomst met vertrouwen tegemoet. Voorts is contact gelegd met het Rijk en vindt op bestuurlijk niveau overleg plaats over subsidiemogelijkheden.

De budgettaire jaarlasten die voortvloeien uit het oorspronkelijke projectkrediet ad € 6,6 miljoen is een optelsom van voorgaande besluiten en bedragen, op basis van verschillende afschrijvingstermijnen in totaal € 271.000. Dit bedrag is opgenomen in het Investeringsplan 2005-2010 (nr. 81.20).

Om de jaarlasten opnieuw te berekenen voor het onrendabel benodigd bedrag ad € 1,7 mln. zijn de investeringen toegerekend aan de investeringen die nodig zijn om de sportaccommodaties in het Stadion Center te realiseren. Deze investeringen waren immers nog niet in het oorspronkelijke projectkrediet opgenomen. Op basis van het financiële resultaat zullen de jaarlasten toenemen met € 141.000 (30 jaar, 5%)

5.3 Onderhoud en beheer

Bij de nieuwe inrichting zijn er geen hekwerken die het sportpark afsluiten. Het sportpark is voor alle gebruikers en bezoeker openbaar toegankelijk. De taken en verantwoordelijkheid van de openbare inrichting is intern en in goed overleg besproken met SB/BOR en MO/SR.

BOR is en blijft verantwoordelijk voor het onderhoud van de Pim Mulierlaan met de daarop aansluitende twee pleinen maar het onderhoud aan de Jaap Edenlaan vervalt en wordt overgedragen aan de te verzelfstandige afdeling Sportaccommodaties. Samen met de nieuwe sportaccommodaties geldt als uitgangspunten dat de uitbreiding van de voorzieningen niet mag leiden tot een verhoging van de onderhoudslasten en de kosten gedekt moeten worden uit de verhuuropbrengsten.

Resumé

Gegeven de bovenstaande informatie zijn wij van mening dat met dit voorstel uw opdracht succesvol en verantwoord uitgevoerd kan worden. Het plan is aangepast en het Pim Mulier Sportpark krijgt met de

toevoeging van functies een moderne inrichting en een uitstraling dat met een minimaal niveau past bij het Nationaal Honkbalstadion. Met de nieuwe inrichting van de Pim Mulierlaan ontstaat een entree die niet alleen veiliger maar ook aantrekkelijker is door het vele groen.

Alle sportvoorzieningen voldoen volledig aan de huidige inrichtingseisen. De sportvelden, tennisbanen en de atletiekbaan kunnen door de verhoging van de kwaliteit nagenoeg onbeperkt gebruikt worden. Met de voltooiing van het project bieden de aangepaste en nieuwe faciliteiten op het sportpark optimale kansen voor top- en breedtesport en (inter)nationale sportevenementen. Dit versterkt ons landelijk imago van “Haarlem Honkbalstad” en “Haarlem Sportstad”.

Het gebruik beperkt zich niet alleen tot sport. Ook voor lessen lichamelijke opvoeding en sportopleidingen (onder meer het Mendelcollege en CIOS) bieden de aangepaste en nieuwe voorzieningen voldoende gebruiksmogelijkheden om tegemoet te komen aan de stijgende behoefte. Door de toevoeging van nieuwe bebouwing en ruimte voor kantoorontwikkeling wordt het sportpark 7 dagen per week van 8.00 tot 23.00 uur een bruisend multifunctioneel sportpark. Mede door de constructieve medewerking van de twee marktpartijen, Pellikaan en Oranjewoud, zijn wij er van overtuigd dat met dit voorstel een zeer compleet en haalbaar plan gepresenteerd wordt.

Indien u hiermee instemt zullen de aanbiedingen verwerkt worden in een contract conform de spelregels van een Europese aanbestedingsprocedure. In dit contract zijn de verschillende verantwoordelijkheden ten aanzien van het werk vastgelegd. De contractafhandeling kan eerst na uw garantstelling voor het tekort plaatsvinden. De Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst (concept d.d. 2 april 2007) is als bijlage 8 opgenomen.

6. Voorstel

Op grond van alle informatie en inzichten stellen wij u voor om, met betrekking tot het project Pim Mulier Sportpark (herstructurering):

- a) het project Pim Mulier Sportpark (herstructurering) overeenkomstig het aangepaste inrichtingsvoorstel te voltooien;
- b) om in te stemmen met het gegeven dat er een aanvullende bedrag nodig is van maximaal € 1,7 mln. en verzoekt het college om met nadere dekkingsvoorstellen te komen;
- c) de uitvoering van het werk te gunnen aan Bouwbedrijf Pellikaan en Ingenieursbedrijf Oranjewoud en over te gaan tot de ondertekening van de “Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst” zodat de laatste fase van het project (realisatiefase) binnen een krappe 2 jaar afgerond kan worden.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester

drs. W.J. Sleddering

mr. B.B. Schneiders

Overzicht bijlagen:

1. raadsbesluitnr. 216/2005
2. restant krediet (financieel overzicht)
3. aanpassingen Stadion Center (financiële vertaling)

4. aanpassingen Infrastructuur en Velden (financiële vertaling)
5. aanbidding Pellikaan (nieuw)
6. aanbidding Oranjewoud (nieuw)
7. specificatie niet verrekenbare BTW (financieel overzicht)
8. concept Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst
9. totaal investeringsvolume Pim Mulier Sportpark (financieel overzicht)

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 april 2007,

Besluit:

- a) het project Pim Mulier Sportpark (herstructurering) overeenkomstig het aangepaste inrichtingsvoorstel te voltooien;
- b) om in te stemmen met het gegeven dat er een aanvullend bedrag nodig is van maximaal € 1,7 mln. en verzoekt het college om met nadere dekkingsvoorstellen te komen;
- c) de uitvoering van het werk te gunnen aan Bouwbedrijf Pellikaan en Ingenieursbedrijf Oranjewoud en over te gaan tot de ondertekening van de “Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst” zodat de laatste fase van het project (realisatiefase) binnen een krappe 2 jaar afgerond kan worden.

Gedaan in de vergadering van 2007.

De griffier,

De voorzitter