



Datum 9 februari 2023

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door Ignaas de Jong

Doorkiesnummer

E-mailadres i.de.jong@ballast-nedam.nl

Onderwerp **Parkeergarage Middenzone Gezondheidspark Dordrecht (NL)**

Beste ,

Hierbij doen wij u onze aanbieding toekomen voor de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van een parkeergarage ten behoeven van het gezondheidspark Middenzone in Dordrecht.

Aanleiding is de ontwikkelopgave van Ballast Nedam Development ten behoeve van gezondheidspark Middenzone in Dordrecht. De Middenzone is gelegen tussen het Albert Schweitzerziekenhuis en de Sportboulevard. Het plan telt circa 720 woningen in een ruime diversiteit, uiteenlopend van sociale huur, middeldure huur, vrije sector huur als ook koopappartementen in diverse prijscategorieën. Naast woonprogramma bestaat de opgave ook uit commerciële- en ondersteunende functies in de plinten. Om in de parkeerbehoefte te voorzien wordt de bestaande parkeergarage uitgebreid.

De werkzaamheden van Ballast Nedam Parking hebben wij opgedeeld in de volgende onderdelen:

1. Nieuwe parkeergarage

Het door BN Parking te ontwerpen, engineeren en realiseren van een nieuwe parkeergarage bestaande uit 6 parkeerlagen die plaats biedt aan 1.113 parkeerplaatsen en wordt verbonden aan de bestaande parkeergarage aan de Amnesty International weg

2. Pergolaconstructie nieuwe parkeergarage

Het door Rijnboutt ontworpen en door BN Parking te engineeren en realiseren van een dakconstructie ten behoeve van begroeiing en PV panelen

3. Gevel nieuwe parkeergarage

Het door Rijnboutt te ontworpen en door BN Parking te engineeren en realiseren van een houten gevel tbv de nieuwe parkeergarage

4. Entree inclusief hoofdtrappenhuis

Het door Rijnboutt en Zonneveld ontworpen DO en door BN Parking verder te engineeren tot een UO en te realiseren Entree als onderdeel van de woontoren van fase 1 inclusief hoofdtrappenhuis

5. Corridor

Het door Rijnboutt en Zonneveld ontworpen DO en door BN Parking verder te engineeren tot een UO en te realiseren Corridor als toegang tot de parkeergarage vanaf de openbare weg



6. Werkzaamheden bestaande parkeergarage

Het door BN Parking herindelen en upgraden van de bestaande boven- en ondergrondse parkeergarage op basis van door BND verstrekte rapportage (bijlage werkzaamheden bestaande parkeergarage)

De werkzaamheden kunnen wij u als volgt aanbieden:

1. De nieuwe parkeergarage exclusief de installaties, palen bouwplaats- en uitvoeringskosten
2. De dakconstructie op de nieuwe parkeergarage
3. De gevel inclusief plantenbakken exclusief begroeiing/beplanting, substraat en irrigatievoorziening. Hiervoor wordt een **stelpost** opgenomen en zal een offerte worden opgevraagd bij [REDACTED] groep
4. De entree inclusief hoofdtrappenhuis exclusief de installaties, paalfundering, bouwplaats- en uitvoeringskosten
5. De corridor **exclusief de installaties, paalfundering**, bouwplaats- en uitvoeringskosten
6. De werkzaamheden aan de bestaande parkeergarage
7. De totale E en W installaties nieuwe parkeergarage, entree, corridor en de bestaande parkeergarage ten behoeve van alle onderdelen
8. De totale paalfundering voor de nieuwe parkeergarage, entree, corridor en extra palen t.b.v. fase 1
9. De totale bouwplaats- en uitvoeringskosten van alle te realiseren onderdelen **voor de duur van maximaal 15 maanden**

Het totaal van de hierboven genoemde werkzaamheden kunnen wij uitvoeren voor een bedrag van: € 26.574.062,-- = zegge zesentwintig miljoen vijfhonderd vierenzeventig duizend en tweenzestig euro

Dit bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 1 januari 2023. In verband met de onzekere marktsituatie zijn wij genoodzaakt om prijswijzigingen na deze datum door te berekenen.

Voor eventuele vragen of nadere toelichting omtrent deze raming kunt u contact opnemen met [REDACTED] op telefoonnummer [REDACTED].

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Met vriendelijke

Th.E. Hienekam
Algemeen Directie
Ballast Nedam

[REDACTED]
Senior Operations Controller
Ballast Nedam Parking bv

Bijlage(-n):

- bijlage 1 : Uitgangspunten overzicht
- bijlage 2 : Principe bouwfaserings parkeergarage v02 d.d. 09-03-2022
- bijlage 3 : Overallplanning 210327 GMD ATP versie 1.0 DEF d.d. 19-10-2022
- bijlage 4 : Documentenlijst d.d. 24-01-2023
- bijlage 5 : Stelposten

Bijlage 1 : Uitgangspunten overzicht

Onderstaand een overzicht betreffende de uitgangspunten zoals deze zijn gehanteerd .

Uitgangspunten contract:

- BN Parking aanvaard na opdracht de ontwerpverantwoordelijkheid voor de door haar te realiseren onderdelen;
- Wijzigingen ten opzichte van deze aanbieding worden middels een nader vast te stellen wijzigingsprocedure vastgelegd en verrekend. Als basis hiervoor geldt dat de directe kosten vermeerderd worden met de extra UTA- en bouwplaatskosten die de wijziging met zich meebrengt, alsmede met een percentage voor WRAK vanuit de open begroting. Daarnaast heeft BN Parking recht op bouwtijdverlenging;
- Indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst van overheidswege -als gevolg van het COVID-19 virus of andere pandemieën- maatregelen worden opgelegd die aantoonbaar (met een onderbouwing op te stellen door de BN P&C) leiden tot het niet kunnen behalen van de maximale bouwduur dan geldt dit tussen Partijen, mits hierover gezamenlijke afstemming door Aannemer en Ontwikkelaar met de Koper heeft plaatsgevonden, en mits dit door de Koper wordt aanvaard, als een overmachtssituatie en zal de maximale bouwduur c.q. de daaruit voortvloeiende uiterste datum voor de oplevering van het Project even zo veel dagen verlengd c.q. opgeschoven worden als het aantal dagen dat de voortgang van de bouwwerkzaamheden zijn/worden vertraagd als direct gevolg van de COVID-19 maatregelen.;
- Crisisbepaling (Oost-Europa)
 1. De bouwsom is bepaald aan de hand van de inkooprijzen van o.a. de voor het werk benodigde grondstoffen, materialen, lonen en sociale lasten op het moment van het ondertekenen van deze Overeenkomst. De voor het werk benodigde grondstoffen en (bouw)materialen worden grotendeels ingekocht tijdens het bouwproces.
 2. Partijen zijn zich bewust van het militair conflict in Oost-Europa (hierna 'het conflict'). Partijen weten op het moment van ondertekenen van deze Overeenkomst niet hoe het conflict zich zal ontwikkelen en welke gevolgen het heeft voor de mogelijkheden van Aannemer om deze Overeenkomst (onverkort) na te komen. Te denken valt aan schaarste van voor het werk relevante grondstoffen, (half)fabricaten en (bouw)materialen en daarmee samenhangende leveringsproblemen.
 3. Als de Aannemer na het aangaan van deze Overeenkomst en voor start bouw van het Project wordt geconfronteerd met leveringsproblemen, die aantoonbaar verband houden met het conflict, treden Partijen gezamenlijk met de Koper in overleg om tot een oplossing te komen. Partijen streven er in dat geval naar de schadelijke gevolgen daarvan voor beide Partijen en voor de Koper zoveel als mogelijk te beperken.
 4. De Aannemer heeft recht op termijnverlenging als tijdige nakoming van deze Overeenkomst niet mogelijk is als aantoonbaar gevolg van het conflict (met een onderbouwing op te stellen door de Aannemer), bijvoorbeeld door de niet of slechte verkrijgbaarheid van materieel en materialen, mits hierover gezamenlijke afstemming door Aannemer en Ontwikkelaar met de Koper heeft plaatsgevonden, en mits dit door de Koper wordt aanvaard
- de aanbieding is gezien de huidige markt onzekerheid gebaseerd op het prijsniveau van 28 juli 2022. Prijswijzigingen tussen 28 juli 2022 en de datum van opdracht worden op basis van de BDB index met u verrekend. De indexatie van de bouwkosten van de periode vanaf 28-07-2022 tot 1-1-2023 is € 272.832,- BDB-index juli 22 is 112,21 en de BDB-index van dec 22 is 113,42. Voor de indexatie vanaf 1-1-2023 tot start bouw (uiterlijk in 2023) wordt een prognose ter grootte van in totaal €1.000.000,-

opgenomen, zodat er een budgetreservering is voor de indexatie in 2023. De werkelijke BDB-index zal worden verrekend op basis van de definitieve start bouw datum en de vastgestelde BDB-cijfers;

- betaling geschiedt op basis van het termijnschema zoals opgenomen in de documentenlijst, met een betalingstermijn van 30 dagen;
- het totale aantal parkeerplaatsen dat bij oplevering in de bestaande en nieuwe parkeergarage gerealiseerd is bedraagt 1.738 plaatsen met een bandbreedte van +/- 2 stuks.

Uitgangspunten bouwplaats en bouwrijp maken:

- Een bouwstroomaansluiting en wateraansluiting van voldoende capaciteit wordt door BN Parking aangevraagd. Het verbruik wordt ingeschat en opgenomen in de bouwkosten;
- De gronden van fase 1 grenzend aan het bouwterrein wordt om niet incl. hekwerk beschikbaar gesteld voor de inrichting van een bouwplaats door BN Parking (keten, containers, parkeren personeel, etc.) cf. tekening bouwplaatsinrichting d.d. 20-09-2022 van BN Materieel, zoals opgenomen in de documentenlijst;
- De door BN Parking te treffen bouwplaatsvoorzieningen zijn uitsluitend ten behoeve van haar eigen werkzaamheden er zijn geen voorzieningen meegenomen ten behoeve van nevenaannemers of directievoering door BND;
- Rondom haar eigen bouwplaats plaatst BN Parking een hekwerk met ter plaatse van de in- en uitritten voldoende brede toegangspoorten;
- Verkeersregelaars zijn aangesteld door BN Parking voor het veilig in en uitrijden van vrachtverkeer;
- Bouwveld is op basis van gesloten grondbalans en wordt als zodanig door de gemeente overgedragen als Bouwrijp. Het peilniveau wordt tussen partijen in overleg vastgesteld. Hierdoor hoeft BN Parking geen grond af te voeren.
- Het aanlegniveau (vloerpeil= bovenzijde bestrating) begane grondvloer van de parkeergarage is vastgesteld op 0,90 [m] - NAP;
- Overtollige grond wordt in een door de gemeente Dordrecht aan te geven depot geplaatst. Binnen het gehele project wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans. Indien toch overtollige grond afgevoerd en gestort moet worden, worden deze kosten als meerwerk verrekend;
- Het bouwterrein wordt namens BND (door de gemeente Dordrecht) bouwrijp, vrij van obstakels en vrij van kabels en leidingen om niet ter beschikking gesteld. In de bouwplot zijn oude palen aanwezig. Indien de bestaande paal posities ertoe leiden dat de fundering moet worden aangepast heeft BN Parking recht op bouwtijdverlenging en vergoeding van de meerkosten;
- Eventuele aanwezige bestrating worden namens BND (door de gemeente Dordrecht) voor aanvang van de bouwwerkzaamheden van de parkeergarage verwijderd en afgevoerd;
- De hoofdmaatvoering wordt door de gemeente via BND aangegeven middels coördinaten op tekening. Het uitzetten van de maatvoering in het veld behoort tot de werkzaamheden van BN Parking;
- Er wordt geen bouwbord aangebracht voor de realisatie van de parkeergarage door BN Parking;
- Er worden door BN P&C geluid reducerende doeken zonder bedrukking aangebracht op de bouwhekken voor de realisatie van de parkeergarage. Indien bedrukking wordt gevraagd wordt dit als meerwerk verrekend;
- Op basis van de vergunning zijn de verkeersmaatregelen opgenomen. Indien de gemeente aanvullende verkeersmaatregelen wenst bovenop de reeds verleende vergunning, kan dit door BN Parking tegen meerprijs;
- BN Parking is verantwoordelijk voor 'good housekeeping' binnen de bouwhekken en draagt zorg voor het minimaliseren van de overlast;

- BN Parking is verantwoordelijk voor de coördinatie van de werkzaamheden en veiligheid tijdens de bouw van de parkeergarage. Zie hiervoor ook het hoofdstuk Coördinatie leveringen & werkzaamheden derden;
- Het tijdelijk aanpassen van de inrit en het voetgangersplateau om zwaar vrachtverkeer het bouwterrein volgens de rijcurves op en af te laten rijden alsmede het herstellen van de aanpassingen behoort tot de aangeboden werkzaamheden. De bestaande verhardingen worden hiertoe gedurende de bouwwerkzaamheden vervangen door stelconplaten. Markeringen en borden maken voetgangers attent op de gewijzigde situatie. Verkeersregelaars begeleiden de zware transporten naar de doorgaande weg. Eventuele extra voorzieningen zijn als meerwerk verrekenbaar;
- De in het huidige BLVC plan opgenomen bebording ten behoeve van voetgangers is opgenomen in deze aanbidding.

Uitgangspunten fasering:

- Start van de werkzaamheden zal in overleg worden bepaald nadat de vergunning onherroepelijk is geworden. BN P&C zal haar planning op dat moment updaten en aangeven wat voor haar de vroegst mogelijke startdatum zal zijn rekening houdend met beschikbaarheid van het projectteam en productieruimte bij partners/leveranciers en onderaannemers
- Voor de realisatie ligt de focus op de nieuwe parkeergarage. Uitgangspunt is dat aansluitend aan het aanbrengen van de palen ten behoeve van de nieuwe parkeergarage wordt gestart met de paalfundering ten behoeve van de entree en corridor.
- Fase 1 met ruim 300 appartementen van de gebiedsontwikkeling Gezondheidspark zal aanvangen nadat de parkeergarage is opgeleverd;
- In de planning is geen rekening gehouden met stagnatie of onwerkbaar uren/dagen ten gevolge van de exploitatie;
- BN P&C krijgt de ruimte om de aanpassingen aan de bestaande parkeergarage te voltooien en overlegt met de eigenaar van de bestaande parkeergarage over de exacte momenten waarop deze werkzaamheden plaatsvinden. Het uitgangspunt is dat overlast zoveel als mogelijk wordt beperkt en de bestaande parkeergarage (gedeeltelijk) kan functioneren bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Uitgangspunten engineering:

- Alle reeds gemaakte ontwerpkosten SO, VO t/m het vergunningsontwerp, alsmede de kosten van vooronderzoeken en overleggen met de gemeente over o.a. BLVC maken geen deel uit van deze aanbidding en worden separaat vergoed; Deze kosten bedragen € 867.000,-- en zijn buiten deze aanbidding opgenomen in de bijkomende kosten van BND;
- De uitwerking van het vergunningsontwerp tot en met het UO maken onderdeel uit van deze aanbidding. Hierbij geldt dat Zonneveld als constructeur en Rijnboutt als architect voor de onderdelen waarvoor deze verantwoordelijk zijn hun werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van BN Parking maar voor rekening van BND voortzetten en zijn buiten deze aanbidding opgenomen in de bijkomende kosten van BND en daarmee in de totale koopsom opgenomen. Hiertoe draagt BND middels contractovername de overeenkomsten respectievelijk rechtsverhoudingen aan BN Parking over. ;
- Het opstellen van het brandveiligheidsadvies inclusief programma van eisen en uitgangspunten-document ten behoeve van brandbeveiliging en ontruiming is reeds gemaakt en verwerkt in de engineering. Deze advieskosten zijn buiten deze aanbidding opgenomen in de bijkomende kosten van BND en daarmee in de totale koopsom opgenomen.;
- Inmeting van het terrein maakt onderdeel uit van deze aanbidding;
- Het uitvoeren van een nul- en eindmeting maakt onderdeel uit van deze aanbidding;
- Het uitvoeren van een KLIC-melding evenals het verwerken, maken onderdeel uit van deze aanbidding;

Uitgangspunten vergunningen:

- Alle vergunningen zijn door BN Parking, namens en in opdracht van BND, gecoördineerd en aangevraagd. BND is hiervoor verantwoordelijk richting de gemeente en legt dit back-to-back door aan BN Parking;
- Alle leges voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen zijn buiten deze aanbidding opgenomen in de bijkomende kosten van BND en daarmee in de totale koopsom opgenomen;
- BN P&C zal indien nodig, op verzoek van BND en eventueel de gemeente Dordrecht met hen in overleg treden met stakeholders/omgeving om hen te informeren van de bouwplannen en de stand van zaken van de bouwwerkzaamheden
- Eventuele maatregelen voortkomend uit omgevingsmanagement, BLVC-kader danwel BLVC-plan maken geen onderdeel uit van deze aanbidding anders dan 'good housekeeping' binnen de bouwhekkens. De kosten van het huidige BLVC plan zijn opgenomen in deze aanbidding. Extra kosten t.o.v. het huidige plan (indien van toepassing) zullen worden verrekend;
- Het aanmelden het werk aan bij Bewuste Bouwers en het activeren van de meldapp ten behoeve van het project alsmede het opvolgen van meldingen maakt deel uit van de aanbidding;

Uitgangspunten bodem en grondwater:

- Gemeente Dordrecht heeft bevestigd dat het grondwater zich minimaal 500 mm onder het aanleg niveau van de bgg van de parkeergarage bevindt. Voor de zekerheid is afgestemd dat BN Parking in het door haar aan te brengen zandpakket van 500 mm dikte drainageleidingen opneemt (h.o.h. 3 m) die aangesloten worden op een pompsysteem;
- De bodem van het bouwterrein is geschikt voor het beoogde gebruik. Een verklaring van die strekking wordt voor aanvang van de werkzaamheden door BND aan BN Parking overlegd, dit is door de gemeente Dordrecht verklaard in de ontwikkelovereenkomst. Indien tijdens de grondwerkzaamheden vervuilingen worden aangetroffen die in afwijking zijn op het verkennend bodemonderzoek en belemmerend zijn voor de voortgang van het werk, worden de meerkosten verrekend en heeft BN Parking recht op bouwtijdverlenging;
- De uitkomende grond is schoon (classificatie woon- of industriekwaliteit);
- In overleg met de gemeente is het uitgangspunt dat de ontgraving voor de verdiepte ligging van de begane grondvloer in de droge kan worden uitgevoerd zonder bouwkuip. BN Parking heeft rekening gehouden met het toepassen van tijdelijke bemaling voor het realiseren van de funderingen; Daarbij is het uitgangspunt dat het opgepompte water om niet op het riool kan worden geloosd.
- Indien noodzakelijk wordt door BN P&C in opdracht van BND tegen een meerprijs (aanvullend) milieutechnisch onderzoek verricht om de kwaliteit van de bodem en grondwater vast te stellen waarbij eventuele extra werkzaamheden of stagnatie geen onderdeel uitmaken van deze aanbidding;
- Indien noodzakelijk wordt door BN P&C in opdracht van BND tegen een meerprijs (aanvullend) archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij eventuele extra werkzaamheden of stagnatie geen onderdeel uitmaken van deze aanbidding;
- Indien noodzakelijk wordt door BN P&C in opdracht van BND tegen een meerprijs (aanvullend) explosieven onderzoek uitgevoerd waarbij eventuele extra werkzaamheden of stagnatie geen onderdeel uitmaken van deze aanbidding;
- In overleg met de gemeente is besloten dat BN Parking geen kosten voorziet ten aanzien van onderzoek en/of werkzaamheden ten behoeve van flora en fauna. Indien toch onderzoek en/of werkzaamheden moeten worden verricht in dit kader worden deze kosten als meerwerk verrekend met de gemeente Dordrecht;



- Ter plaatse van de aangrenzende binnentuin zijn keerwanden voorzien in de vorm van een grondkering van 1 m1 op de begane grond;
- De begane grond wordt voorzien van betonklinkers.

Uitgangspunten maaiveldinrichting:

- Het terrein buiten de contour/gevels van de parkeergarage wordt door de gemeente, op basis van een door derden nader op te stellen inrichtingsplan, bestraat, ingericht en voorzien van beplanting. Deze kosten zijn niet opgenomen in deze aanbieding;
- De parkeergarage wordt aangesloten op de riolering. In deze aanbieding is voorzien dat de nieuw aan te leggen riolering van de parkeergarage op 1,0 m buiten de contour van de parkeergarage kan worden aangesloten op één locatie, indien dit uitgangspunt wijzigt zal dit als meerwerk worden verrekend;
- In aanvulling op bovenstaande zal BN Parking de HWA afvoer aansluiten op het riool van de gemeente mits zich op de erfgrans een gemeentelijke rioolput aanwezig is waarop de afvoerleiding kan worden aangesloten zonder aanpassingen aan deze put.

Uitgangspunten fundering:

- De aangeboden fundering is gebaseerd op de grondonderzoeken en veelvuldig overleg tussen constructeur en geotechnisch adviseur en bestaat uit:
 - Nieuwe parkeergarage: 240 stuks BSD/Vibro palen diam 460/560
 - Entree: 143 stuks BSD/Vibro palen diameter 560/670
 - [REDACTED] stuks Vibro palen diameter 460/560
 - Extra fase 1: 25 stuks BSD palen diameter 406/450.
- Voor de Vibro palen en prefab palen is rekening gehouden met geluidbeperkende voorzieningen conform de aanvraag ontheffing op de APV. Indien andere voorzieningen getroffen moeten worden dan waarop in de APV ontheffing is verleend dan wel indien het paaltype moet worden gewijzigd dan zullen alle extra kosten en tijd die hiervoor nodig zijn met u worden verrekend;
- Voor start bouw zal de vereiste geluidsontheffing onherroepelijk zijn;
- In deze aanbieding zijn de volgende monitoring voorzieningen opgenomen:
 - Het opstellen van een monitoringsplan voor geluid- en trillingsmetingen (excl. specifieke geluidsberekeningen);
 - De huur voor de duur van 15 weken, het plaatsen en maximaal twee maal verplaatsen van 3 geluidsmeters op een nader aan te geven positie;
 - De huur voor de duur van 15 weken, het plaatsen en maximaal twee maal verplaatsen van 3 trillingsmeters op een nader aan te geven positie;
 - Maximaal 3 tussen- en 1 eindrapportage(s) gedurende de 15 weken

Uitgangspunten E- en W-installatie:

- De nieuwe parkeergarage krijgt een zelfstandige installatie. De installatie van de bestaande parkeergarage blijft intact waarbij de signalen vanuit de bestaande portiersloge worden gekoppeld aan de nieuwe portiersloge;
- De nieuwe parkeergarage wordt aangesloten op de aansluiting/trafo van de bestaande parkeergarage waarbij is onderzocht dat deze aansluiting in de huidige opstelling voldoende capaciteit heeft;
- De bovenste parkeervloer van de nieuwe parkeergarage wordt op afschot (ca. 1%) aangebracht en langs de noord- en zuidgevel voorzien van afvoerputten aangesloten op PE verzamel- en standleiding;
- Alle PVC verzamelleidingen van de nieuwe parkeergarage worden op dusdanige hoogte aangebracht dat het water van het dak en de verdiepingen onder vrij verval afgevoerd kan worden.
- De parkeergarage wordt niet voorzien van een bliksembeveiliging;



- Alleen de hellingbanen van de nieuwe parkeergarage van en naar de bovenste parkeervloer worden voorzien van hellingbaan-verwarming uitgevoerd in trackverwarming ter plaatse van het rijspoor. Eventuele extra hellingbaan-verwarming is mogelijk tegen meerprijs;
- Als onderdeel van het opleverdossier stelt BN Parking een standaard onderhoudsadvies op en worden de eveneens standaard onderhoudsvoorschriften bij oplevering overgedragen ten behoeve van het periodiek onderhoud en behoud van de installaties;
- Meerjarig onderhoud maakt geen onderdeel uit van deze aanbieding. Wel kunnen BN Parking en haar partners het meerjarig onderhoud nader offren;
- Het hoofdtrappenhuis is voorzien van 2 stuks 13 persoons liften ;
- Sprinkler en stuwdrukventilatie in zowel de nieuwe als de bestaande parkeergarage maken onderdeel uit van deze aanbieding;
- OBAS maakt onderdeel uit van deze aanbieding;
- De verlichting armaturen van de bestaande parkeergarage wordt vervangen door Led verlichting armaturen;
- Voor oplevering worden de standaard opleverprotocollen gevolgd (geen uitgebreide FAT/SAT testen);
- Oplevering geschiedt zonder werkend PMS systeem, dit is geen onderdeel van de aanbieding en de verantwoordelijkheid van de uiteindelijke exploitant. Indien gewenst is het mogelijk om met de exploitant het PMS systeem door BN P&C te laten ontwerpen en te integreren in het ontwerp/bouwphase. Hiervoor worden meerkosten in rekening ge

Uitgangspunten constructie nieuwbouw:

- Conform de verleende vergunningstukken;
- Voor de belasting op de parkeervloeren wordt uitgegaan van een veranderlijke belasting van 2,0 [kN/m²];
- De hoofd draagconstructie van de nieuwe parkeergarage bestaat uit een thermisch verzinkte niet gecoate staalconstructie welke is berekend op o.a. aanrijdbelastingen;
- De vloeren van de nieuwe parkeergarage bestaan uit TT-platen;
- Het hoofdtrappenhuis is opgenomen in de constructie van de woontoren (fase 1). Vanwege het opleveren van een functionele parkeergarage zal de entree, het hoofdtrappenhuis en de corridor door BN Parking worden gerealiseerd. De constructieonderdelen zijn opgebouwd uit een bij voorkeur prefab betonconstructie met prefab trappen en 2 liften waarbij de gevels zijn voorzien van brandwerende kozijnen;

Uitgangspunten afbouw nieuwbouw:

- De parkeergarage wordt conform de documenten uit de documentenlijst (sober en doelmatig) afgewerkt;
- De parkeervloeren worden voorzien van alle benodigde figuraties, pijlen en overige markeringen e.e.a. conform het way-findings plan van All-Jobs. Indien dit plan moet worden aangepast of aangevuld zullen de meerkosten inzichtelijk worden gemaakt;
- In overleg met de gemeente maakt het aanbrengen van anti-graffiticoating op de buiten- dan wel binnenwanden van de parkeergarage geen deel uit van deze aanbieding;
- In overleg met de gemeente maken het aanbrengen van val- ,aanlijnbeveiligingen op daken of glasbewassingsinstallaties geen deel uit van deze aanbieding.

Coördinatie leveringen & werkzaamheden derden:

- De leveringen en werkzaamheden die in opdracht van de gemeente of andere partijen uitgevoerd worden gedurende de bouwtijd van de parkeergarage en hiermee een raakvlak hebben worden door

BN Parking gecoördineerd zodat deze passen binnen de realisatieplanning met het oog op de beoogde opleverdatum;

- Het gefaseerd bouw- en woonrijp maken door of namens de gemeente Dordrecht van het openbaar gebied volgt de realisatieplanning, en zal hierop nader worden bepaald en indien nodig worden aangepast; BN Parking zal deze werkzaamheden coördineren die namens de gemeente Dordrecht door derden worden uitgevoerd. Het woonrijp maken dient uiterlijk gereed zijn op de datum van de oplevering van het Project.
- De aanvraag en betaling (voor zover van toepassing) van de nuts voorzieningen t.b.v. het Project geschiedt door BND. BN Parking bereidt de aanvraag voor en de coördineert deze in relatie tot de bouwactiviteiten om te bewerken dat de nuts partijen de aansluitingen van de nutsvoorzieningen tijdig verzorgen;
- BN Parking heeft ten aanzien van alle coördinatie een inspanningsverplichting.

Overige uitgangspunten:

- Eventuele toeslagen voor over-, avond-, nacht- en weekendwerk maken geen deel uit van deze aanbidding mits deze veroorzaakt worden buiten de invloedssfeer van Ballast Nedam Parking;
- Voor de realisatie van de parkeergarage wordt door BN Parking geen bankgarantie verstrekt. BND Holding verstrekt een concern garantie, geen (bank)garanties. Indien (bank)garanties worden verlangd, dan verhoging koopsom;
- Alle werkzaamheden worden uitgevoerd en zijn meeverzekerd onder een door BN Parking af te sluiten CAR-verzekering. Het eigen risico bedraagt maximaal € 5.000 per gebeurtenis. De kosten voor deze verzekering zijn opgenomen in bovengenoemd bedrag;
- Voor de onderhoudsperiode is rekening gehouden met een termijn van 3 maanden na oplevering van de parkeergarage;
- De PMS maakt geen onderdeel uit van deze aanbidding, BN Parking heeft een inspanningsverplichting om de werkzaamheden binnen haar vermogen te coördineren;
- De aansluitende (wegenbouw)werkzaamheden worden door of namens de gemeente Dordrecht gerealiseerd. BN Parking heeft een inspanningsverplichting om de werkzaamheden binnen haar vermogen te coördineren en met datum oplevering gereed te hebben. BN P&C is niet aansprakelijk indien vertraging aan het aanbrengen van het PMS systeem toe te wijten zijn aan de verantwoordelijke exploitant;
- BN Parking realiseert een draagconstructie op het dak van de parkeergarage waarop door of namens BND zonnepanelen worden aangebracht ten behoeve van de appartementen van fase 1. Installatie en aansluiting tot in de technische ruimte maakt geen onderdeel uit van deze aanbidding.

Uitgangspunten bestaande garage:

- De scope van de herstelwerkzaamheden is zoals omschreven in de bijlage 'werkzaamheden bestaande parkeergarage';
- De sprinklerinstallatie in de bestaande parkeergarage is opgenomen in de begroting van de installaties;
- Het vervangen van de bestaande verlichting armaturen door nieuwe LED verlichting is opgenomen in de begroting van de installaties;
- Een stelpost is opgenomen (zie begroting) voor de volgende onderdelen:
 - Herstel HWC platen
 - Herstel en onderhoud Brandveiligheid
 - Diversen OH contracten en reserveringen
 - Herstel / onderhoud E- installaties



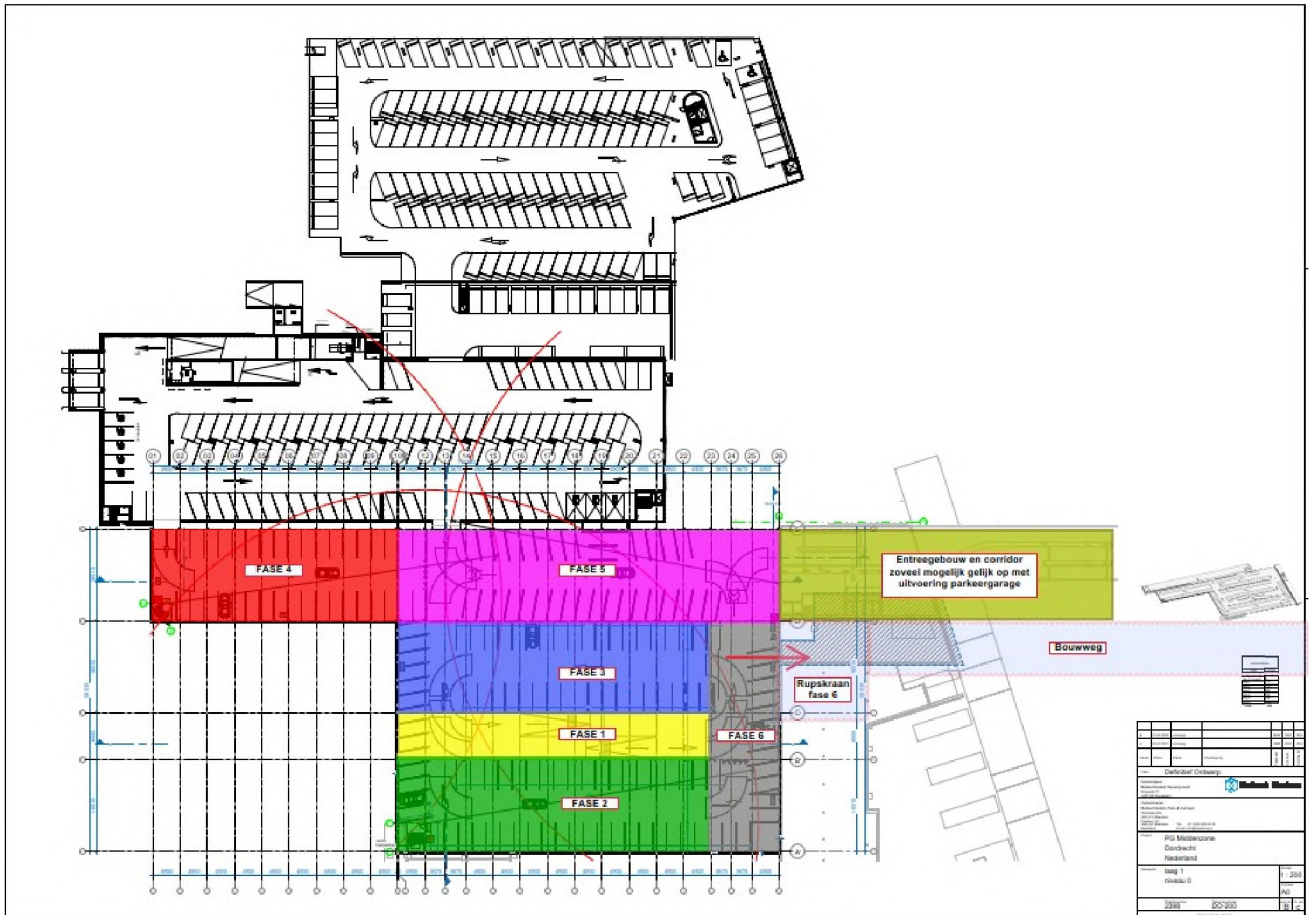
- Herstel / onderhoud W- installaties
- Behandeling / herstel corrosie (diverse onderdelen)
- Diversen bouwkundige herstellposten.

Voorafgaand aan de uitvoering van deze stelpost is goedkeuring van de gemeente Dordrecht vereist op werkwijze en methode van verrekening.

Uitgangspunten Entree/Corridor:

- De bouwmethode voor de Entree is gebaseerd op de uitwerking conform Optie 1 (prefab)
- De paalfundering ten behoeve van de Entree en de Corridor is opgenomen in het bedrag voor de gehele paalfundering
- De installaties zoals verlichting, noodverlichting, sprinkler, liften, speedgates etc ten behoeve van de Entree/Corridor zijn opgenomen in de bedrag van de installati
- De volledige engineering t/m UO wordt door BND/Zonneveld verzorgd. BN Parking coördineert de ontwerp werkzaamheden en verzorgt de as-built tekeningen na afloop van de werkzaamheden
- Tijdelijke voorzieningen die noodzakelijk zijn om tijdens de bouw van de woontoren de parkeergarage veilig te kunnen gebruiken maken geen deel uit van deze aanbidding;
- In de technische ruimten zijn geen JAZO deuren voorzien
- Tijdelijke grondkeringen zijn door ons niet opgenomen in deze aanbidding, de werkzaamheden worden in een open ontgraving uitgevoerd;
- De afwerking met o.a. cortenstaal maakt deel uit van deze aanbidding;
- De verlichting achter de cortenstalen lamellen voor de betonwanden van de toerit/corridor conform het globale ontwerp van Rijnboutt bestaande uit 85 armaturen (incl bevestigingsmiddelen en randapparatuur) met een maximum eenheidsprijs van € 250,- per stuk maken onderdeel uit van deze aanbidding. De definitieve verlichting dient door Rijnboutt te worden uitgewerkt. Alle extra verlichting en voorzieningen die hiervan het gevolg zijn alsmede de toepassing van duurdere armaturen worden als meerwerk verrekend;
- Voor het betonwerk zijn geen specifieke eisen vanuit de CUR 100 meegenomen in de aanbidding;
- Wapeninghoeveelheden zijn door Zonneveld ingeschat op basis van expert judgement, wijziging in de hoeveelheid wapening worden verrekend;
- De Entree wordt aan de buitenzijde ter plaatse van de onderdelen waar de woontoren aan zal grenzen zal niet worden afgewerkt (e.e.a. zoals afgesproken met BN West), er is rekening gehouden met tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de waterdichtheid gedurende de bouw van de woontoren;
- Voor het metselwerk ter plaatse van de voetgangers entree van het hoofdtrappenhuis is een stelpost opgenomen. De aluminium gevel maakt deel uit van deze aanbidding en is begroot.
- Het aanbrengen van anti-graffiticoating maakt geen onderdeel uit van deze aanbidding;
- Geen afwerking (coating, wandafwerking, achterhout, ed) technische ruimten;
- Leveren en aanbrengen van prefab tbv liftinstallatie woontoren is niet opgenomen in deze aanbidding;
- Ten behoeve van het in gebruik nemen van de parkeergarage stelt BN Parking een tijdelijke looproute beschikbaar voor de duur van maximaal 52 weken. De looproute is 25 meter lang, bestaat uit doorloopcontainers voorzien van een houten loopvloer en verlichting en loopt vanaf de 1^e parkeerlaag langs de buitenzijde van de entree/corridor naar de voorzijde van de entree en sluit aan op het looppad tussen de sportvoorzieningen en het ziekenhuis. Alle overige voorzieningen en tussentijdse aanpassingen maken geen deel uit van deze aanbidding en worden als meerwerk verrekend.

**Bijlage 2 : Principe bouwfasering parkeergarage
v02 09-03-2022**



Bijlage 3: Overallplanning 210327 GMD ATS versie 1.0

Zie los document

Bijlage 5: Documentenlijst

Zie los document



Bijlage 6: Stelposten

Hieronder zijn voor de verschillende onderdelen indicatieve budget reserveringen opgenomen in de vorm van stelposten voor de betreffende onderdelen. In overleg zal worden bepaald wat de exacte kosten worden op basis van het nader te bepalen plan en de specificaties. Bedragen zijn excl. BTW en in de bedragen van de stelposten zijn de staartkosten gerekend zoals opgenomen in de begroting

1. Bestaande palen Het tijdens het ontwerp doen van aanpassingen aan de fundering (palen en betonnen poeren en balken) als gevolg van de aanwezigheid bestaande palen.	€ 93.000,00
2. Retentiemaatregelen Het ontwerpen en realiseren van retentiemaatregelen ten behoeve van een vertraagde afvoer van regenwater bij een maatgevende regenbui	€ 290.000,00
3. [REDACTED] parkeergarage Het ontwerpen, leveren en aanbrengen van alle beplanting ten behoeve van de groene uitstraling van de parkeergarage incl. substraat en irrigatie	€ 175.000,00
4. Aanbrengen metselwerk hoofdentree Het aanbrengen van [REDACTED] van fase 1 ter plaatse [REDACTED] het hoofdtrappenhuis [REDACTED]	[REDACTED] 5.000,00

Deze stelposten maken deel uit van het in de aanbieding genoemde totaalbedrag.

De grijs gemarkeerde stelposten zijn verplicht door aanvullende eisen vanuit de verleende WABO vergunning.

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)