

SV Enter Vooruit
Sportlaan 2
7468 GE Enter

Datum: 3 augustus 2023
Betreft: Proces en Projectondersteuning
Kenmerk: AMV2105

Geachte bestuur,

Hierbij zenden wij u ons voorstel met betrekking tot het Proces- en Projectmanagement voor jullie maatschappelijke vastgoed opgave te Enter.

1. Werkzaamheden

Om aan de slag te gaan stellen we onderstaand stappenplan voor, als houvast voor het proces en onze en jullie activiteiten, vanzelfsprekend zijn we flexibel en doen we wat nodig is in de fase om het project tot een succes te maken. Onderstaand een overzicht van de stappen welke we dienen te doorlopen.

Nadrukkelijk we, aangezien dit niet betekend dat alle stappen door NSNK/N+L dienen te worden uitgevoerd.

Gezien een deel van de werkzaamheden reeds is uitgevoerd, danwel door de inzet van vrijwilligers en/of derden rondom de opgave kan worden opgepakt, is het niet noodzakelijk dat deze werkzaamheden via derden verzorgd worden.

Er derhalve in de opdracht voldoende ruimte voor zelfwerkzaamheid.

In overleg met de opdrachtgever bepalen we per fase de gewenste en nuttige diensten welke het team voor jullie kan verzorgen.

Achterliggende motivatie blijft: Datgene doen, wat nodig is om het project verder te brengen.

Te ondernemen stappen:

1. Initiatieffase

- Inventarisatie plangebied en programma
- Functie verkenning; scenario's formuleren
- Afstemming met gebruikers
- Communicatie gebruikers en actoren
- Afstemmingsoverleg met de gemeente
- Uitgangspunten helder in beeld brengen voor de uitwerking van het landschapsplan
- Opstellen Massastudies, Plattegronden, Impressies
- Opstellen Conceptstudie

- Opstellen, coördinatie en afstemming Ruimtestaat met gebruikers
- Opstellen, coördinatie en afstemming Programma van Gebruik/Eisen
- Opstellen, coördinatie en afstemming Planning
- Uitvraag en selectie ontwerpteam met de specialismen.
- Afstemming en verzamelen projectkader (bestemmingsplan, kavel, bouwvlak, etc.)

2. Financieel

- Grond afspraken
- Evt. inbreng locatie derden
- Onderzoek subsidiemogelijkheden
- Stichtingskosten bepalen
- Opstellen investeringsraming
- Opstellingen opbrengsten raming
- Opstellen exploitatie raming
- Uitwerken diverse financiële scenario's omtrent haalbaarheid plan

3. Vergunningen en Plankader

- Juridisch onderzoek opgave
- Toetsing bestemmingsplan
- Communicatie Gemeente Wierden
- Communicatie Provincie Overijssel
- Natuuronderzoek
- Milieukundige verkenning

4. Schets Ontwerpfase

- Schets Ontwerp (plattegronden, indelingen, materialen, etc.)
- Uitwerken Schets Landschapsplan (eerste aanzet voor een plankaart, beplantingstabel, ontwerpprofielen)
- Presentatie aan de opdrachtgever
- Feedback verzamelen
- Uitgangspunten opstellen E en W installaties
- Uitgangspunten opstellen constructief
- Verkenning vergunningen.
- Opstellen kosten indicatie Schets Ontwerp

5. Voorlopig Ontwerpfase (niet aangeboden)

- Coördinatie en afstemming inzake VO (VO door architect.)
- Uitvraag en coördinatie grond advies, sonderingen, boringen etc.
- Uitgangspunten brandveiligheid
- Aansturing en afstemming constructie met constructeur
- Aansturing en afstemming installaties met installatie adviseur
- Aansturing en afstemming met brandadviseur
- Bodemonderzoek
- Vooroverleg Welstand

6. Definitief Ontwerpfase (niet aangeboden)

- Coördinatie en afstemming inzake DO (DO door architect.)
- Aansturing en afstemming DO + omgevingsvergunning set met constructeur
- Aansturing en afstemming DO + omgevingsvergunning set met installatie adviseur
- Aansturing en afstemming PVE brandveiligheid met brandadviseur
- Verzamelen documenten t.b.v. Bouwvergunning

- Opstellen kosten indicatie Definitief Ontwerp
- BENG berekening

7. Veranningsfase/Selectie en inkoopfase (niet aangeboden)

- Keuze hoofd en onderaannemers Bouwkundig E&W
- Controle bestek- en aanbestedingsdocumenten op volledigheid
- Voorbespreking met geselecteerde aannemers
- Beoordelen inschrijvingen op volledigheid en bijzonderheden.
- Na vergelijk van aanbieders advies uitbrengen aan opdrachtgever
- Ondersteuning bij inkoop en onderhandeling.
- Begroting maken op basis van ingekochte aannemers
- Samenstellen en evt. aanvullen opdrachtbevestigingen

8. Bouwmanagement en Oplevering (niet aangeboden)

- Controle werktekeningen voorafgaand deze in uitvoering gaan op materialisatie, montagewijze en uitvoering conform ontwerp.
- Voorzitten periodieke (iedere twee weken) bouwvergaderingen, waarbij de gemaakte afspraken worden vastgelegd in de notulen.
- Bouwtoezicht, minimaal wekelijks zal de bouw worden bezocht, om de werkzaamheden te controleren op kwaliteit en uitvoering, we geven signalen af, indien nodig, en sturen op een nette en veilige bouw.
- Communicatie en op de hoogte houden van opdrachtgevers, alsook afstemming tussen de uitvoerden partijen.
- Bewaken planning.
- Budgetbewaking en factuurbewaking, middels een periodiek financieel administratie overzicht.
- Beoordelen meer/minderwerk.

9. Afronding, revisie en certificaten (niet aangeboden)

- (Voor)opname en (Eind)oplevering.
- Proces verbaal van oplevering opstellen.
- Verzamelen benodigde revisiestukken, garantiecertificaten en keuringsrapporten en afronding project.

2. Planning van de werkzaamheden

De planning voor de uitvoering van de werkzaamheden zal in onderling overleg met de opdrachtgever worden opgesteld. Het is wenselijk en haalbaar om op korte termijn te starten.

3. Vergoeding van werkzaamheden

Gezien een deel van de werkzaamheden reeds is uitgevoerd, danwel door de inzet van vrijwilligers en/of derden rondom de opgave kan worden opgepakt, is het niet noodzakelijk dat deze werkzaamheden via het externe verzorgd worden.

Er is ruimte voor zelfwerkzaamheid. In overleg met de opdrachtgever bepalen we per fase de gewenste en nuttige diensten.

Opzet is om te werken met een Projectsaldo tegoed van € [redacted]. Waarbij de werkelijke uren in rekening worden gebracht van dit tegoed. Mocht het tegoed niet toereikend zijn om de besproken vervolgstappen te zetten zal een melding worden gedaan. En kan worden besloten om wel/niet het saldo te vermeerderen.

Afhankelijk van het traject, de zelfwerkzaamheid en de snelheid, kan het zijn dat enkele, danwel meerdere tegoeden nodig zijn.

Uitgangspunt zijn de volgende uurtarieven:

- Ontwikkelingsmanager/Projectleider € [redacted]
- Bouwkundige/Tekenaar/Procesleider € [redacted]

We factureren op basis van de gemaakte uren, maandelijks achteraf.

Mocht het project tussentijds anders lopen, of als u wenst zonder onze diensten te vervolgen, dan is de opdracht tussentijds eenzijdig te beëindigen met een opzegtermijn van 1 maand en verrekening van de reeds gemaakte kosten.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief 21% BTW/Belasting.

4. Algemene voorwaarden

Op alle uitgebrachte aanbiedingen zijn de DNR 2011 (herzien 2013) voorwaarden van toepassing. Wij zullen zorg dragen voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden.

Betalingstermijn is 14 dagen.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door de combinatie NSNK Vastgoed BV en N+L Landschapsontwerpers BV. Contractpartner en facturatie geschiedt via NSNK Vastgoed BV.

Ondanks de door NSNK Vastgoed BV/N+L Landschapsontwerpers uitgevoerde controle en toezicht blijft de aannemer, de architect, de constructeur en de eventueel overige adviseurs verantwoordelijk voor de uitvoering van hun eigen werkzaamheden.

Als u akkoord gaat met deze aanbieding, is het voldoende om één getekend exemplaar terug te sturen. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u via bovenstaande gegevens contact met ons opnemen.

Voor akkoord:

.....