

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2326778	Bekkink, Joost	MID-GZ	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
Vorbereidingskrediet sloop gemeentelijke (voormalig school) panden Bandoengstraat 7			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELLO BESLUIT:**

In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 47.315,- voor de voorbereiding van de sloop van de opstallen aan de Bandoengstraat 7 waarbij de kosten gedekt worden uit de reserve Vastgoedbedrijf (VGB).

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De Openbare Scholengemeenschap (OSG) heeft de panden aan de Bandoengstraat 7 verlaten per 1 oktober 2018. Zij hebben de leerlingen van Het Gilde College verhuisd naar het C.T. Stork College aan de Fré Cohenstraat.

Het schoolgebouw aan de Bandoengstraat is ooit gebouwd om een onderkomen te bieden aan de toenmalige LTS. Het pand heeft de laatste jaren dienst gedaan als school voor het voortgezet onderwijs. Het pand is in zijn geschiedenis vaak verbouwd en heeft ook verschillende noodgebouwen toegevoegd gekregen.

Hergebruik van het hoofdgebouw als schoolgebouw is met de lage gebruiksstandaard (laag comfort) en de gebruikte materialen geen optie. De laagbouw (barakkenbouw) is later gebouwd met een tijdelijk karakter echter dit karakter is ingeruild voor een definitieve. De kwaliteit is matig tot slecht en zal in de huidige staat niet kunnen voldoen aan de eisen gesteld aan onderwijshuisvesting.

Vanwege een aantal redenen (ontbreken programma, hoge leegstandskosten, vandalisme/inbraak enz.) is geconcludeerd dat sloop van de huidige gebouwen op deze locatie in alle gevallen de beste optie is.

Om dit pand op een goede manier te kunnen slopen zal het op professionele wijze in kaart moeten worden gebracht om vervolgens gesloopt te worden. Na de sloop kan het kavel gebruikt worden als bouwkaavel. Vanuit onderwijshuisvesting wordt gekeken of hier nieuwbouw voor een school locatie kan plaatsvinden.

Om deze werkzaamheden goed voor te bereiden moeten kosten worden gemaakt. Na de sloop kan het kavel naar gelang de wensen gebruikt worden als potentieel bouwkaavel voor een mogelijke nieuwe school en/of wellicht voor kavel(s) voor andere doeleinden.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELLO,**DATUM**

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2326778	Bekkink, Joost	MID-GZ	G. Gerrits
ONDERWERP			
Aanvraag voorbereidingskrediet sloop gemeentelijke (voormalig school) panden Bandoengstraat 7			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

De Openbare Scholengemeenschap (OSG) heeft de panden aan de Bandoengstraat 7 verlaten per 1 oktober 2018. Zij hebben de leerlingen van Het Gilde College verhuisd naar het C.T. Stork College aan de Fré Cohenstraat.

Het schoolgebouw aan de Bandoengstraat is ooit gebouwd om een onderkomen te bieden aan de toenmalige LTS. Het pand heeft de laatste jaren dienst gedaan als school voor het voortgezet onderwijs. Het pand is in zijn geschiedenis vaak verbouwd en heeft ook verschillende noodgebouwen toegevoegd gekregen.

Hergebruik van het hoofdgebouw als schoolgebouw is met de lage gebruiksstandaard (laag comfort) en de gebruikte materialen geen optie. De laagbouw (barakkenbouw) is later gebouwd met een tijdelijk karakter echter dit karakter is ingeruild voor een definitieve. De kwaliteit is matig tot slecht en zal in de huidige staat niet kunnen voldoen aan de eisen gesteld aan onderwijshuisvesting.

Vanwege een aantal redenen is geconcludeerd dat sloop van de huidige gebouwen op deze locatie in alle gevallen de beste optie. Deze redenen zijn:

- er is geen programma voor het gebouw;
- de hoge leegstandskosten (verzekering, nutskosten, overige beheerskosten enzovoort);
- de grote kans op vandalisme/inbraak/afvaltoerisme wanneer het pand leeg blijft staan;
- afname leefbaarheid van de omgeving;
- eerdere onderzoeken naar het toekomstbestendig maken van dit gebouw voor een eventuele nieuwe (onderwijs)functie wijzen uit dat dit kostentechnisch niet rendabel is.

Om dit pand op een goede manier te kunnen slopen zal het pand op professionele wijze in kaart moeten worden gebracht om vervolgens gesloopt te worden. Na de sloop kan het kavel gebruikt worden als bouwkaavel. Vanuit onderwijshuisvesting wordt gekeken of hier nieuwbouw voor een schoollocatie kan plaatsvinden.

Om deze werkzaamheden goed voor te bereiden dienen kosten te worden gemaakt. Hiertoe vragen wij u een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen. Na de sloop kan het kavel naar gelang de wensen gebruikt worden als potentieel bouwkaavel voor een mogelijke nieuwe school en/of wellicht voor kavel(s) voor andere doeleinden.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Gezien de grootte en complexiteit van het sloopobject vragen we ondersteuning in de voorbereidingsfase van de sloop van de school. Na opdrachtverlening gaat deze partij namens de gemeente alle werkzaamheden verrichten van vooronderzoeken (inclusief bodemonderzoek en asbestonderzoek), sloopbestek, uitvraag, publicatie tot en met contractvorming. Het uiteindelijke doel is om middels een aanbesteding te komen tot de meest geschikte opdrachtnemer voor de sloopwerkzaamheden.

In verband met deze voorgenomen sloopwerkzaamheden is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de sloop/ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming. Uit een quick scan is gebleken dat er zich vleermuizen en steenmarters in het gebouw bevinden. Naar aanleiding van extra onderzoek is duidelijk geworden dat het pand ook gebruikt wordt als baltslocatie (paar-locatie) voor vleermuizen. Tevens heeft het een functie als massawinterverblijfplaats. Nadat de provincie een ontheffing heeft verleend kan er gestart worden met het feitelijk handelen door het treffen van maatregelen (zogenaamde mitigerende maatregelen). De verwachting is dat we per november 2019 een ontheffing van de provincie ontvangen.

Na de aanbestedingsfase en een verleende ontheffing van de provincie kan het pand door de beste partij gesloopt worden waarbij niet alleen de prijs maar ook het sloopplan van de aannemer onderdeel zijn van

de beoordeling. Omdat het pand in een stedelijk gebied ligt zal de aannemer/sloper moeten laten zien hoe zij hier mee omgaat.

Na de sloop kan het kavel naar gelang de wensen gebruikt worden als potentieel bouwka­vel voor een mogelijke nieuwe school en/of wellicht kavel(s) voor andere doeleinden.

Planning:

De planning geeft een doorkijk tot aan het daadwerkelijk slopen.

opdrachtverstrekking	week	7	
Fase 1 voorbereiding	week	8	11
Fase 2 aanbestedingsstukken	week	12	17
Fase 3 aanbestedingsproces	week	18	27
Fase 4 contractvorming	week	28	30
Aanvragen krediet sloopkosten	week	30	40
Bodemonderzoek	week	8	11
Asbestonderzoek	week	9	12
Contact Provincie	week	10	28
Baltsonderzoek	week	22	28
Ontheffingsaanvraag (van Provincie onder voorbehoud)	week	29	40
Asbestsanering	week	41	52
Sloop gebouw	week	1	12

Wij stellen u voor een krediet beschikbaar te stellen voor de sloop van de opstallen aan de Bandoengstraat 7 en deze te dekken uit een bijdrage uit de reserve Vastgoedbedrijf.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 47.315,- voor de voorbereiding van de sloop van de opstallen aan de Bandoengstraat 7 waarbij de kosten gedekt worden uit de reserve Vastgoedbedrijf (VGB).

FINANCIËLE ASPECTEN

Dit besluit kent geen personele aspecten.

Het gevraagde voorbereidingskrediet (conform offerte Lycens sloopbestek Bandoengstraat 7, bijlage I) bestaat uit:

• Bouwmanagement (bestek en aanbesteding)	€21.400,-
• Asbestinventarisatie	€ 7.900,-
• Bodemonderzoek	€ 3.515,-
• Eventueel extra bemonstering en aanvullende onderzoek	€ 5.000,-
• Gemeentelijke beheerskosten (projectleider enz.)	€10.000,-
Totaal raamkrediet	€47.315,- exclusief BTW

De kosten worden gedekt uit de reserve Vastgoedbedrijf (VGB).

Indien er een (her)ontwikkeling zal plaatsvinden worden gemaakte voorbereidingskosten verrekend met de reserve van het Vastgoedbedrijf.

Vervolgproduct:

De verwachting is dat medio juli 2019 bekend is wie de sloop mag gaan uitvoeren en tegen welke prijs. Nadat bekend is geworden wie de sloop en asbestsanering van het pand mag uitvoeren zullen wij het raamkrediet van deze kosten ter besluitvorming aan u voorleggen.

BIJLAGE(N)

Bijlage I Offerte Lycens Sloopbestek Bandoengstraat 7 te Hengelo project 2018.0184)
Bijlage II Begrotingswijziging

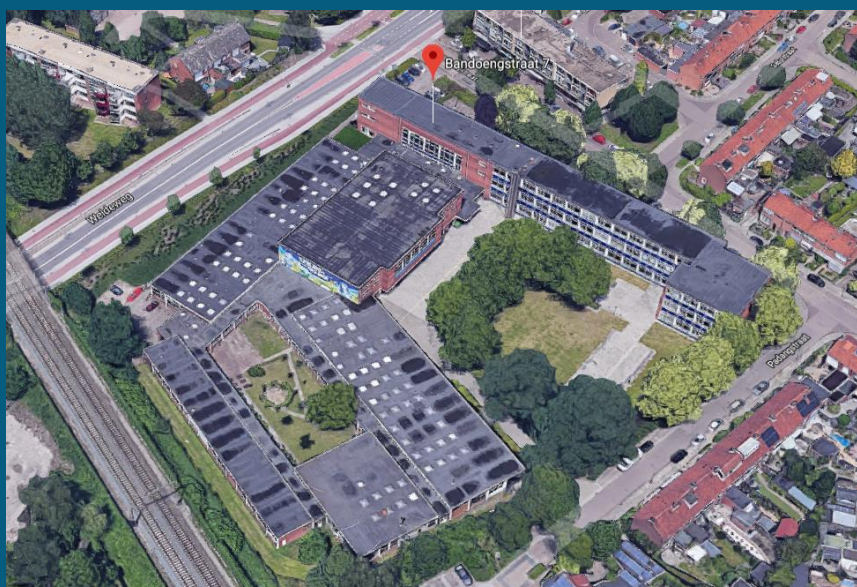
Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Gemeente Hengelo
William Westerhof
Hazenweg 121
7556 BM Hengelo

Offerte Sloopbestek Bandoengstraat 7 te Hengelo

Locatie

Project 2018.0184



contact De heer E. Hartman

datum 18 januari 2019

website www.lycens.nl

e-mail m.ercan@lycens.nl

adres Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal

e-mail info@lycens.nl

telefoon 06 58986910

postadres Postbus 336
7570 AH Oldenzaal

telefoon 0541-570730

1. Aanleiding

Gemeente Hengelo is van plan om de middelbare school aan de Bandoengstraat 7 te slopen. Na een overleg tussen Gemeente Hengelo en Lycens B.V. (hierna te noemen Lycens) is de vraag ontstaan of wij de gemeente kunnen ondersteunen in de voorbereidende werkzaamheden en het uitzetten van de sloopopdracht naar de markt.

2. Doelstelling

Gemeente Hengelo wenst ondersteuning in de voorbereidingsfase van de totaalsloop van de school door een deskundig adviesbureau. Deze partij dient namens de gemeente alle werkzaamheden te verrichten van vooronderzoeken, sloopbestek, uitvraag, publicatie tot en met contractvorming. Hierbij is het van belang om de verschillende diensten op een adequate wijze uit te voeren. Het uiteindelijke doel is te komen tot de meest geschikte opdrachtnemer voor de sloopwerkzaamheden.

3. Werkwijze Lycens



Beschrijving

De werkzaamheden zijn opgedeeld in 3 onderdelen, namelijk bouwmanagement, asbest- en bodemonderzoek. Per onderdeel wordt hieronder aangegeven welke activiteiten er in het kader van dit voorstel worden uitgevoerd met de bijbehorende uitgangspunten:

1. Bouwmanagement

Fase 1: Start overleg – Voorbereiding

- 1.1 Startoverleg (1x)
- 1.2 Bepalen eisen/wensen t.b.v. de aanbesteding en eindresultaat
- 1.3 Opstellen adviesnotitie aanbesteding voor het vastleggen van gemaakte keuzes
- 1.4 Opstellen projectplanning op weekniveau
- 1.5 Aansturen asbestinventarisatie en bodemonderzoek
- 1.6 Overleg (2x)

Fase 2: Opstellen aanbestedingsstukken

- 2.1 Risicoanalyse sloop op aanbesteding
- 2.2 Gebouwinventarisatie t.b.v. risico-analyse, globale materialisering, inboedel en voor mogelijke recyclebare producten
- 2.3 Opstellen technische omschrijving ('sloopbestek')
- 2.4 Bepalen gunningsmethodiek en bepalen scenario's
- 2.5 Opstellen inschrijvingsleidraad en verzamelen bijlagen (input vanuit gemeente Hengelo)
- 2.6 Opstellen aannemingsovereenkomst en verzamelen bijlagen
- 2.7 Overleg (2x)

Fase 3: Aanbestedingsproces

- 3.1 Benaderen en overleg potentiële aanbidders
- 3.2 Toetsen aanbidders op geschiktheid van financiën en ervaring
- 3.3 Publiceren aanbesteding
- 3.4 Schouw op locatie (1x)
- 3.5 Nota van Inlichtingen (2x)
- 3.6 Overleg (2x)
- 3.7 Verzamelen en beoordelen inschrijvingen
- 3.8 Voorgenomen gunning en afwijzingen
- 3.9 Overleg afgewezen aanbidders

Fase 4: Contractvorming

- 4.1 Overleg winnende aanbieder
- 4.2 Opstellen definitieve contractdocumenten
- 4.3 Officiële ondertekening op locatie
- 4.4 Controle asbestsaneerder tijdens uitvoering

Uitgangspunten

Ten behoeve van de bovengenoemde werkzaamheden worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Opdrachtgever levert alle beschikbare informatie aan zoals tekeningen, dwarsdoorsneden, perceelbeperkingen etc.
- Aanbestedingswet 2012 en ARW 2016
- Het sloopbestek is op basis reguliere sloop, dus geen demontabel/circulaire sloop
- De aanbesteding is o.b.v. een Meervoudig Onderhandse Aanbesteding met max. 3 inschrijvers
- Contract o.b.v. UAV-2012 (aannemingsovereenkomst met 1 perceel)
- Looptijd alle werkzaamheden max. 5 maanden, vanaf 1 oktober 2018
- Werkzaamheden die niet expliciet zijn vermeld in de onderstaande offerte, zijn niet meegenomen in de prijs, bijvoorbeeld voorbereiden sloopvergunning, kapvergunning, perceelbeperkingen, omgeving, communicatie etc.
- Extra werkzaamheden voortvloeiend uit de asbestinventarisatie en bodemonderzoek zijn niet meegenomen

2. Asbest

De reikwijdte van het asbestonderzoek betreft gehele school zoals rood omrand in onderstaande weergave.



Het asbestinventarisatierapporten is geschikt voor:

- Indienen van een sloopmelding;
- Saneren van de aangetroffen asbesthoudende toepassingen;
- Totaalsloop van het gebouw.

De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd door een Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), de inventarisatie wordt uitgevoerd conform het Procescertificaat Asbestinventarisatie, bij de fases is het bijbehorende artikel benoemd van dit Procescertificaat. Hiertoe dienen onderstaande stappen te worden doorlopen:

Fase 1 Opdracht

Na opdrachtverlening vindt er, indien gewenst of noodzakelijk, telefonisch overleg plaats met u waarin nadere afstemming plaatsvindt over de opdracht. Hierin dient de reikwijdte van de asbestinventarisatie en de geschiktheid van het asbestinventarisatierapport duidelijk te zijn benoemd.

Fase 2 Vooronderzoek (art. 16)

Ten behoeve van het vooronderzoek dienen vooraf de beschikbaar gestelde documenten (bouwtekeningen, bestekken et cetera) te worden geraadpleegd op mogelijk asbesthoudende toepassingen. De bevindingen van het vooronderzoek worden in het asbestinventarisatierapport vermeld.

Fase 3 Inventarisatieplan (art. 17)

In het inventarisatieplan staat een omschrijving van de reikwijdte van het onderzoek alsmede de geschiktheid van de rapportage. Daarnaast zal informatie uit het vooronderzoek, de methode van inventarisatie en de benodigde arbeidsmiddelen worden benoemd. Tevens staan in het inventarisatieplan eventuele aandachtspunten opgenomen die van belang zijn voor de inventarisatie.

Fase 4 Uitvoer met controle 1 t/m 3 op locatie, terugkoppeling bij afwijkingen

Na de melding in het Landelijk Asbest Volg Systeem (LAVS) kan de inventarisatie na minimaal twee werkdagen plaatsvinden. Alvorens het onderzoek start wordt door de DIA vastgesteld of punten 1 t/m 3 volledig zijn uitgevoerd. Vervolgens wordt bekeken of het inventarisatieplan aansluit bij de aangetroffen situatie op de projectlocatie. Eventuele afwijkingen worden voorafgaand aan de inventarisatie teruggekoppeld aan de opdrachtgever en geregistreerd door de DIA. Vervolgens wordt het inventarisatieplan aangepast.

Fase 5 Inspectie (art. 19), monsternamen en analyse (art. 20) en maatregelen bij het aantreffen van beschadigd asbestverdacht materiaal (art. 21)

De inventarisatie omvat tenminste het gebied dat na verwijdering van de asbesthoudende materialen visueel geïnspecteerd wordt als onderdeel van de eindbeoordeling. De asbestinventarisatie zal worden uitgevoerd door een DIA (Deskundig Inventariseerder Asbest). Tijdens de inventarisatie wordt van elk aangetroffen type asbestverdacht materiaal een representatief monster genomen. Materialen waarin het asbest niet homogeen aanwezig is (bijv. katten en lijmen), worden meerdere monsters genomen. De monsternamen worden uitgevoerd volgens Procescertificaat Asbestinventarisatie (art. 20) met maatregelen waarbij vezelemissie tot een minimum wordt beperkt.

Vervolgens worden de materiaalmonsters geanalyseerd overeenkomstig NEN 5896 door een door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Indien tijdens de inventarisatie beschadigd asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen dient de omvang en mate van beschadiging te worden vastgesteld alsmede de omvang en verspreiding van visueel waarneembare restanten asbestverdacht materiaal (art. 21).

Indien de restanten niet-hechtgebonden materiaal betreft dienen representatieve kleefmonsters per ruimte of gebied te worden genomen conform NEN 2991. Indien sprake is van een ernstige verontreiniging wordt de opdrachtgever onmiddellijk ingelicht en wordt bevolen om onmiddellijk maatregelen te treffen waaronder het uitvoeren van een risicobeoordeling.

Fase 6 Asbestinventarisatierapport (art. 22)

Na uitvoering van de inventarisatie wordt een asbestinventarisatierapport per gebouw opgesteld met daarin een beschrijving van de asbesthoudende materialen met inachtneming van de reikwijdte en geschiktheid alsmede een beschrijving van het af te bakenen gebied of ruimte bij de asbestverwijdering.

Fase 7 Landelijk Asbest Volg Systeem (LAVS)

Naast het opstellen van een asbestinventarisatierapport zullen de resultaten van het onderzoek, door Lycens, worden vastgelegd in het LAVS.

Sloopmelding

Voor het saneren van asbesthoudende materialen dient vooraf een sloopmelding te worden gedaan bij de desbetreffende gemeente. Na acceptatie kunnen saneringswerkzaamheden plaatsvinden. Desgewenst kan Lycens deze sloopmelding voor u indienen bij de gemeente.

Uitgangspunten

Tijdens de inventarisatie zal eventueel, omwille van de reikwijdte en geschiktheid, plaatselijk destructief onderzoek plaatsvinden waarbij mogelijk schade aan het bouwwerk, interieur/afwerkingen onvermijdelijk is.

Door opdrachtgever te verstrekken:

- Toegang tot alle ruimtes die tot het onderzoek behoren en contact met gebruiker(s) hierover.
- Sleutels van de gebouwen en de diverse ruimtes.
- Onbelemmerde toegang tot de gebouwen, dit houdt in dat alle gebouwen vrij te betreden zijn. Het openen van deuren, verwijdering beplating voor deuren, ramen et cetera geschiedt door of voor rekening van opdrachtgever;
- Informeren gebruiker(s) omtrent planning uitvoering asbestinventarisaties.
- Opdrachtgever draagt zorg voor het aanleveren van bouwkundige tekeningen en toegang tot de te inventariseren objecten.
- De daadwerkelijk te inventariseren objecten, waarbij onderscheid wordt gemaakt in te inspecteren objecten en het doel van de asbestinventarisaties, zullen worden vastgesteld in onderling overleg met de opdrachtgever.

Niet opgenomen in dit voorstel:

- Inhuren decontaminatie unit indien nodig.
- Onderzoek in containment.
- Inhuur hoogwerker.

- Onderzoek naar locaties met besmetting van asbeststof en asbestresten (conform NEN 2991) inclusief kleefmonstername en analyse (SEM).
- Advies- en uitvoerende werkzaamheden ten behoeve van de situatie met een verhoogd risico met betrekking tot de ARBO (bijvoorbeeld kruipruimten).
- Omstandigheden waarvoor direct actie ondernomen dient te worden (mogelijk besmettingsrisico).
- Wanneer de kruipruimte eenvoudig toegankelijk is, zal conform Procecertificaat Asbest visueel worden geïnspecteerd. Wanneer in het kader van de ARBO twee personen benodigd zijn en geen gebruikers aanwezig zijn, zal in overleg met de opdrachtgever meerwerk worden berekend.
- Wanneer er water in de kruipruimte staat kan geen betrouwbare inventarisatie worden uitgevoerd. In overleg met de opdrachtgever worden dan de planning en eventuele meerwerk kosten besproken.
- Kosten voor het eventueel verrassen van de monsters indien er te veel verontreiniging in de monsters aanwezig zijn.
- Wachten en reisen (indien gebruiker(s) na afspraak niet aanwezig) worden verrekend tegen de tarieven zoals genoemd onder 5. Vergoeding & facturering.
- De coördinatie kosten voor het invoeren in het LAVS door de inventariseerder.
- Gegevens of onderzoeksgegevens die bij overheidsinstanties dienen te worden opgevraagd en waaraan kosten zijn verbonden, zijn niet in deze offerte opgenomen en zullen separaat in rekening worden gebracht.
- Overleg vindt in principe enkel per e-mail en telefoon plaats. De aanwezigheid tijdens een fysiek overleg is geen onderdeel van dit voorstel. Mocht u graag dat een medewerker van Lycens aanwezig is bij een overleg/bouwvergadering informeren wij u over deze meerkostenkosten en pas na akkoord van de opdrachtgever nemen wij hier deel aan.

3. Bodem

Fase 1. Uitvoeren historisch onderzoek

Voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek wordt een historisch onderzoek conform NEN 5725 verricht. Tijdens het historisch onderzoek wordt de historie van de locatie, de huidige situatie, de regionale geohydrologie en bodemopbouw achterhaald. Hiervoor wordt informatie opgevraagd bij de Gemeente Hengelo.

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek wordt de onderzoekshypothese ("verdachte" of "niet-verdachte" locatie) en de onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek vastgesteld. Op basis van de opgevraagde informatie kan het noodzakelijk zijn om uitgebreid historisch onderzoek uit te voeren in de archieven van de gemeente Hengelo.

Door de Gemeente Hengelo is reeds een memo inzake bodeminformatie van het perceel aangeleverd (Bodeminformatie Bandoengstraat 7 te Hengelo d.d. 5 april 2018). Hieruit blijkt dat op de locatie een ondergrondse HBO-tank aanwezig is of aanwezig is geweest. De tank heeft een inhoud van circa 30 m³ en in 2003 heeft ter plaatse van de tank en het vulpunt bodemonderzoek plaatsgevonden (door Geofox, C5640/PMU/rfr, d.d. 21 mei 2003). Tijdens betreffend onderzoek is ter plaatse van het vulpunt van de tank een bodemverontreiniging met oliecomponenten aangetoond. De verontreiniging is in de periode juni – juli 2004 gesaneerd. Uit het evaluatierapport (evaluatierapport bodemsanering olieverontreiniging op het terrein van scholengemeenschap OSG Hengelo aan de Bandoengstraat 7 te Hengelo, door Hunneman Milieu Advies Raalte, 2003.1050/wj/sh, december 2004) blijkt samengevat dat na uitvoering van de sanering geen restverontreiniging is achtergebleven. Het is niet bekend of de ondergrondse tank na uitvoering van de sanering nog in gebruik is geweest en of de tank momenteel (al dan niet buiten gebruik) nog aanwezig is. Ten aanzien van het overige perceel zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Tot slot blijkt uit de memo dat eventueel in het pand aanwezige asbesthoudende toepassingen een aandachtspunt kunnen zijn bij het uitvoeren van het bodemonderzoek. Om die reden is in deze offerte aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in bodem opgenomen.

Op basis van de momenteel bekende informatie wordt de tanklocatie en het vulpunt daarvan als verdacht beschouwd. Ligging van ontluchting en leidingwerk is momenteel niet bekend waardoor bodemonderzoek ter plaatse van deze componenten geen onderdeel vormt van deze offerte. Tevens vormt het onderzoeken van een eventuele inhoud van de tank (wanneer deze in het verleden gevuld is met zand) geen onderdeel van deze offerte. Het terrein buiten de tank wordt op basis van de momenteel bekende gegevens vooralsnog als onverdacht beschouwd.

Fase 2. Uitvoering verkennend bodemonderzoek

Na opdrachtverlening en uitvoering van het historisch onderzoek wordt de definitieve onderzoeksstrategie vastgesteld en afgestemd met de opdrachtgever. Vervolgens wordt gestart met de veldwerkzaamheden waarbij boringen worden verricht en peilbuizen worden geplaatst. De veldwerkzaamheden worden onder certificaat uitgevoerd conform BRL 2000 (2001, 2002 en 2018). De bemonsterde grond wordt ter analyse ingezet, de standaard

analysetermijn bedraagt een week. Een week na het uitvoeren van de veldwerkzaamheden wordt het grondwater bemonsterd en ter analyse ingezet. De analyseresultaten volgen een week later. De analyses worden conform AS 3000 uitgevoerd door een door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Op basis van de momenteel bekende informatie worden de werkzaamheden zoals weergegeven in tabel 1 op de volgende pagina uitgevoerd.

Tabel 1: Veldwerkzaamheden

Verkennd bodemonderzoek			
Aanleiding onderzoek	Herontwikkeling locatie, aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)		
Deellocatie	Tank	Vulpunt	Overig
Oppervlakte / inhoud	30 m ³	-	Circa 14.520 m ²
Strategie	VEP-OO	VEP-OO	ONV-NL
Onderdeel	Aantal	Aantal	Aantal
Beperkt historisch vooronderzoek conform NEN 5725	1		
Gat tot 0,5 m-mv	0	0	17
Boring tot 1,0 m-mv	0	1	0
Boring tot 2,0 m-mv	0	0	5
Boring tot 0,5 m-onderzijde tank	3	0	0
Boring tot 1,5 m-gws + peilbuis	1	0	3
Analyse mengmonster bovengrond op standaardpakket	0	0	3
Analyse mengmonster bovengrond op olie/aromaten	0	1	0
Analyse mengmonster bovengrond op asbest	0	0	3
Analyse mengmonster ondergrond op standaardpakket	0	0	3
Analyse mengmonster ondergrond op olie/aromaten	2	0	0
Analyse grondwater op standaardpakket	0	0	3
Analyse grondwater op olie/aromaten	1	0	0
Rapportage*	1		

* De rapportage wordt digitaal in pdf-formaat aangeleverd.

Fase 3. Verwerking resultaten en rapportage

Als uit de analyseresultaten blijkt dat geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is, wordt de rapportage opgesteld. De rapportage zal binnen vier weken na het uitvoeren van de veldwerkzaamheden worden aangeleverd.

Als uit de analyseresultaten blijkt dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is, wordt dit vooraf met de opdrachtgever besproken. Voor zover mogelijk worden alle werkzaamheden in één rapportage verwerkt.

Indien het bodemonderzoek met spoed uitgevoerd moet worden, worden de monsters met spoed geanalyseerd. Hiervoor wordt door het laboratorium een spoedtoeslag berekend. De toeslag is afhankelijk van de gewenste levertermijn en zal vooraf met de opdrachtgever worden overlegd. Met de kortste spoedtermijn kan het onderzoek binnen twee weken na aanvang van de veldwerkzaamheden worden afgerond.

Uitgangspunten

- In deze offerte is onderzoek naar asbest in bodem opgenomen. Bij aanvullende analyses dient rekening gehouden te worden met € 150,- per monster (NEN 5707). Indien blijkt dat de bodem voor meer dan 20% uit bodemvreemde materialen bestaat, zal een puinmonster van de fijne fractie samengesteld worden. De analysekosten van een puinmonster bedragen € 250,- per stuk. Mocht zintuiglijk asbestverdacht materiaal worden aangetroffen, dan zal per gegraven gat één materiaalmonster of materiaalverzamelmonster samengesteld worden. De analysekosten bedragen € 70,- per stuk.
- De kosten zijn inclusief de voorbereiding, een beperkt historisch onderzoek, de in deze offerte beschreven veldwerkzaamheden, de in deze offerte genoemde analysekosten, de reiskosten en de rapportage. (pdf)
- De kosten zijn exclusief eventuele spoedkosten, eventuele legeskosten van de gemeente Hengelo, het overleg met instanties inzake aanwezige kabels-/leidingen en het plaatsen van kernboringen door een eventueel aanwezige asfalt/betonverharding. Kosten voor het uitvoeren van kernboringen zullen op basis van nacalculatie berekend worden. Hierbij worden de volgende eenheidstarieven gehanteerd: € 295,- aan- en afvoerkosten en € 2,95 per geboorde centimeter.
- Indien het noodzakelijk is om uitgebreid historisch onderzoek uit te voeren dan worden deze uren op basis van nacalculatie verrekend. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de daarvoor geldende uurtarieven. Het uitvoeren van uitgebreid historisch onderzoek neemt vermoedelijk 4 uur in beslag. Mocht uit de resultaten van het historisch onderzoek blijken dat een aanpassing van de onderzoeksstrategie noodzakelijk is, zal hierover voorafgaand aan de veldwerkzaamheden worden overlegd met de opdrachtgever.
- Bij deze offerte is ervan uitgegaan dat op de locatie geen onvoorziene obstakels aanwezig zijn die het uitvoeren van het veldwerk belemmeren, zoals puinfundaties en/of volledige puinlagen in de bodem. Mocht blijken dat onvoorziene obstakels aanwezig zijn, zal de benodigde extra tijd voor het doorboren van deze lagen op basis van nacalculatie verrekend worden tegen een tarief van € 70,- per uur.
- De rapportage van het bodemonderzoek wordt digitaal aangeleverd. Indien gewenst kan het rapport tevens per post verzonden worden. De kosten voor het reproduceren van de rapportage en het verzenden per post bedragen € 31,- per exemplaar. Deze kosten zijn niet opgenomen in het offertebedrag.
- Overleg vindt in principe enkel per e-mail en telefoon plaats. De aanwezigheid tijdens een fysiek overleg is geen onderdeel van dit voorstel. Mocht u graag dat een medewerker van Lycens aanwezig is bij een overleg (met instanties inzake kabels-/leidingen) informeren wij u over deze meerkostenkosten en pas na akkoord van de opdrachtgever nemen wij hier deel aan.

5. Planning & rapportage

In overleg met u stellen wij de planning op uitgangspunten van dit voorstel in de planning. Uitgangspunt is dat de school per 1 oktober 2019 fysieke sloop begint, waarbij opdracht aan ons uiterlijk in februari plaats vindt. Onze adviseur zal u op de hoogte houden indien er zich bijzonderheden voordoen.

6. Vergoeding & facturering

Wij kunnen u de voorgaande expliciet aangegeven werkzaamheden uitvoeren voor een bedrag van:

1. Bouwmanagement:	€ 21.400,-
2. Asbestinventarisatie:	€7.900,-
3. Bodemonderzoek:	€3.515,-

De meerwerkkosten voor additionele onderzoeken en monsternamen (prijs per stuk):

- Bodemonderzoek bij ontluchting tank: €195,-
- Idem bij leidingwerk (per 10m): €195,-
- Sloopmelding: €150,-
- Materiaalmonster (PLM): € 30,-
- Kleefmonster (SEM): € 130,-
- Luchtmonster (SEM): € 180,-

Bij eventueel, vooraf afgesproken, meerwerk dient rekening te worden gehouden met de volgende tarieven:

- Procesmanager € 95,- per uur
- Projectleider / senior DIA € 85,- per uur
- Adviseur / DIA € 70,- per uur

In dit voorstel genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

De kosten worden als volgt gefactureerd:

- 20% bij opdrachtverlening
- Overige facturen naar rato van uitgevoerde werkzaamheden

Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

7. Kwaliteit & veiligheid

Lycens B.V. is gecertificeerd conform de ISO 9001-2015, de BRL SIKB 1000 (protocol 1001), 2000 (protocol 2001, 2002 en 2018) en 6000 (protocol 6001) en het Procescertificaat Asbestinventarisatie. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht besteed aan het op een efficiënte, veilige en milieuverantwoorde wijze verrichten van de ingenieurs- en advieswerkzaamheden.

Het procescertificaat van Lycens B.V. en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de genoemde veldwerkzaamheden, inclusief de daarvoor benodigde secundaire processen, dat begint bij de acceptatie van de opdracht voor het veldwerk en dat eindigt bij de overdracht van veldgegevens en monsters.

De asbestinventarisatie wordt uitgevoerd door een gecertificeerd werknemer (SC 560) van Lycens B.V. De werkzaamheden en het opstellen van de rapportage is geheel conform het Procescertificaat Asbestinventarisatie. De genomen monsters van het vermoedelijk asbesthoudend materiaal worden geanalyseerd door een geaccrediteerd laboratorium. Door middel van lichtmicroscopie (NEN 5896) wordt het soort en een schatting van het percentage asbest in het aangetroffen materiaal vastgesteld.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de te onderzoeken locatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

8. Algemene voorwaarden

Op alle aanbiedingen en door opdrachtnemer te sluiten overeenkomsten is de RVOI 2001 van toepassing. Lycens B.V. gaat er vanuit dat opdrachtgever bekend is met de RVOI 2001 en dat opdrachtgever een exemplaar van de RVOI 2001 in zijn of haar bezit heeft. Een exemplaar van de RVOI 2001 is te downloaden via onderstaande link in de e-mail. Indien de opdrachtgever niet bekend is met de RVOI 2001 dan zal Lycens B.V. kosteloos toelichting geven op haar algemene voorwaarden.

Bij dit projectvoorstel zijn aanvullende voorwaarden opgenomen deze zijn te raadplegen in de bijlage.

Met het tekenen van dit voorstel gaat de opdrachtgever akkoord met de algemene en aanvullende voorwaarden.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan, dat zoveel mogelijk aan uw wensen tegemoet komt. Uiteraard zijn wij bereid dit voorstel voor u toe te lichten. Dit voorstel heeft een geldigheidsduur van drie maanden na dagtekening. Bij akkoord vragen wij u één exemplaar van dit voorstel ondertekend te retourneren.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord d.d.

De heer M. Ercan MSc.



De heer E.G.B.M. Hartman
Directeur Lycens B.V.

De heer W. Westerhof
Coördinator Vastgoed gemeente Hengelo

Bedrijfscode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar
		totaal	I	J	141.945
			U	N	141.945
					-
		mutaties reserves	categorie		
			I710		47.315
			U710		47.315
					-
		mutaties voorzieningen			
			I720		-
			U720		-
					-
		afschrijvingen			
			I730		-
			U730		-
					-
		rente			
			I740		-
			U740		-
					-
		overige verrekeningen			
			I750		-
			U750		-
					-
			rubriek		
		activa	I0		-
			U0		-
					-
		voorraden	I3		-
			U3		-
					-
		exploitatie	I6		47.315
			U6		47.315
					-
		inv. / res	I7		94.630
			U7		94.630
					-

Bedrijfskode	Grootboek rekening	Kostensoort	Ink.-Uitg (I - U)	Structureel	Bedrag Begrotingsjaar	Omschrijving
1	60500000	510002	U	J	5129	Rente investering tlv taakveld treasury
1	60500000	740010	U	J	-5129	dekking rente taakveld treasury
1	6taakveld	740010	U	J	5129	Rente investering tlv functioneel taakveld
1	6taakveld	730020	U	J	38333	Afschrijving tlv functioneel taakveld
1	6dekking	xxxxxx	I	J	43462	Dekking kapitaallasten
1	2121	730020	I	J	38333	cum afschrijving rubr 0
1	7700	900000	I	J	-38333	saldo rubriek 0 activa

categorie 7.3 in evenwicht
categorie 7.4 in evenwicht
zie tabel
sluitrekening rubriek 0

Vanaf 2018 bestaat de kostenplaats kapitaallasten niet meer. Afschrijvingen die op het taakveld functioneel worden geraamd worden rechtstreeks tegengeboekt op de balans op de betreffende grootboekrekening "cumulatieve afschrijving". Het rekeningnummer wordt voor de diverse soorten activa in de tabel aangegeven. Uiteraard moet - ook voor de begroting - de rubriek 0 sluiten. Hiervoor wordt grootboekrekening 7700 gebruikt.

Grootboeknummers cumulatieve afschrijving (rubriek 0)

Materiële vaste activa met een economisch n **niet heffing gerelateerd** **heffing gerelateerd**

Automatisering:		
apparatuur (hardware)	2151	2251
programmatuur (software)	2151	2251
netwerkbekabeling	2151	2251
telefonie	2151	2251

Gebouwen:		
centrale verwarming	2151	2251
gronden		
hekwerken	2151	2251
installaties	2151	2251
materialen	2151	2251
nieuwbouw	2121	2221
renovatie	2121	2221
uitbreiding/verbouw (levensduur verlengend)	2121	2221
inventaris	2161	2261

Machines / gereedschappen / tractiemiddelen:		
aanhangwagen	2141	2241
gereedschappen	2161	2261
gladheidsbestrijdingsmiddelen	2141	2241
maaimachine (kleine tractor), tractor	2141	2241
machines	2151	2251
vrachtauto, schaftwagen, diverse auto's	2141	2241

Riolering:		
bezinkbassin		ntb
drukriolering:		
* leidingwerk		
* pompunits: bouwkundig onderdeel,		
pompen/elektromechanisch onderdeel		
randvoorzieningen/Rioolgemalen		
* bouwkundig onderdeel		
* pompen/elektromechanisch onderdeel		
vrijvervalleidingen		
Havenvoorzieningen: (indeling in afw bijl 4 Nota)		2231

Kunstgrasvelden: (indeling in afw bijl 4 Nota)		
traditioneel kunstgrasveld (rubber infill/kurk):		
* voetbal toplaag	2161	2261
* voetbal onderlaag	2161	2261
zand ingestrooid kunstgrasveld:		
* hockey/korfbal toplaag	2161	2261
* hockey/korfbal onderlaag	2161	2261
waterveld hockey		
* toplaag	2161	2261
* sporttechnische tussenlaag	2161	2261
* onderlaag (zand onderbouw)	2161	2261

Scholen:		
nieuwbouw	2121	
aanpassingen, verbouwingen	2121	
centrale verwarming, brandmeldinstallaties	2151	
noodlokalen	2121	

Begraafplaatsen 2121

3. Materiële vaste activa met een maatschappelijk nut

Bruggen:		
nieuwbouw	2431	
reconstructie en verbetering	2431	
Openbaar groen:		
* aanleg	2431	
Openbare speeltuinen / speelplaatsen:		
* vervanging speeltoestellen	2461	
Openbare verlichting:		
* armaturen, lichtmasten	2451	
Sportvoorzieningen, recreatievoorzieningen:		
* aanleg, uitbreiding en renovatie grassportvelden	2431	
Straatmeubilair:		
* abri's, bewegwijzering, straatnaamborden,	2461	
verkeersborden	2461	
Wegen:		
aanleg, reconstructie, kunstwerk	2431	
verkeersregelinstallaties	2451	
parkeervoorzieningen	2451	

Omschrijving	Grb nr
EN Cum. Afsch. Bedrijfsgebouwen(F)	2121
EN Cum. Afsch. Vervoermiddelen(F)	2141
EN Cum. Afsch. Machines, apparaten en inst	2151
EN Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste activa(F)	2161
EN heff. Cum. Afsch. Bedrijfsgebouwen(F)	2221
EN heff. Cum. Afsch. Vervoermiddelen(F)	2241
EN heff. Cum. Afsch. Machines, apparaten en	2251
EN heff. Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste act	2261
MN Cum. Afsch. Grond, weg- en waterb. wer	2431
MN Cum. Afsch. Machines, apparaten en inst	2451
MN Cum. Afsch. Ov. Materiële vaste activa(F)	2461