

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**INTENTIEOVEREENKOMST
INZAKE**

Verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater

GEMEENTE DEN HAAG

EN

@@@

Datum @@@@-@@-@@

INHOUD

1. Definities	4
2. Doelstelling Overeenkomst	4
3. Taakverdeling en kosten.....	4
4. Publiekrechtelijke bevoegdheden	5
5. Opnaamstelling	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6. Duur van deze Overeenkomst	5
7. Ontbinding van deze Overeenkomst	6
8. Totstandkoming	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
BIJLAGEN	6

INTENTIEOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Den Haag**, zetelende te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door , directeur van van de gemeente Den Haag, daartoe aangewezen door de burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet;

hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

2. <Naam bedrijf invullen, volledig dus ook rechtspersoonlijkheid >, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer <dossiernummer vermelden>, gevestigd en kantoorhoudende te <straat / postcode plaatsnaam invullen>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam tekeningsbevoegde invullen>in zijn/haar hoedanigheid van <functie invullen>;

hierna te noemen: "**Aannemer**";

de Gemeente en Aannemer hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

overwegende dat:

- In 2014 het Zuiderstrandtheater aan de Houtrustweg te Den Haag (Scheveningen) is gebouwd als tijdelijk onderkomen voor o.a. het Nederlands Dans theater en de Stichting Dans- en Muziek Centrum;
- De Gemeente eigenaar is van het Zuiderstrandtheater;
- In de zomer van 2021 het cultuurcomplex Amare aan het Spuikwartier is geopend en dit het nieuwe onderkomen van de hiervoor genoemde culturele organisaties is en hiermee het Zuiderstrandtheater overbodig is geworden;
- De grond onder het Zuiderstrandtheater conform overeengekomen tijdig door de Gemeente aan een projectontwikkelaar geleverd dient te worden t.b.v. gebiedsontwikkeling;
- Nu het Zuiderstrandtheater overbodig is geraakt en de grond eronder benodigd is voor gebiedsontwikkeling de Gemeente het theater wenst te laten demonteren, het gebouw te verkopen en het gebouw te laten herbouwen op een andere locatie;
- De gemeente een aanbesteding heeft gehouden voor de verkoop, de demontage en de herbouw van het Zuiderstrandtheater. Waarvoor aannemer een aanbieding heeft gedaan met onder andere een plan van aanpak en naar aanleiding waarvan Gemeente heeft besloten om de Opdracht aan de Aannemer te gunnen;
- De Opdracht twee fasen beslaat, namelijk (1) een onderzoekfase en (2) een uitvoeringsfase;
- Partijen ten behoeve van de onderzoeksfase deze intentieovereenkomst wensen te sluiten, waarna Aannemer zijn Plan van aanpak nader zal concretiseren en waarna Partijen overeenstemming willen bereiken over de uitvoeringsvoorwaarden voor de demontage en herbouw van het Zuiderstrandtheater en uiteindelijk een Vervolgovereenkomst wensen te sluiten, namelijk "Overeenkomst verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater" zoals tevens gepubliceerd bij de aanbesteding;
- Partijen via deze Overeenkomst de navolgende procesafspraken wensen te maken ten aanzien van de onderzoeksfase en wensen te onderzoeken of zij tot een Vervolgovereenkomst kunnen komen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. Definities

- 1.1 Aanbestedingsleidraad: de aanbestedingsleidraad zoals gepubliceerd op 31 augustus 2021 met kenmerk 200047, inclusief bijlagen.
- 1.2 Locatie: perceel grond gelegen op de locatie Houtrustweg 505 te Den Haag waarop het Zuiderstrandtheater zich bevindt, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11606 (gedeeltelijk) een en ander zoals aangegeven op de bij deze intentieovereenkomst behorende **Bijlage A**.
- 1.3 Opdracht: de Opdracht tot demonteren, kopen en de verplichting tot herbouw op een nieuwe locatie zoals omschreven in de Aanbestedingsleidraad en op de wijze zoals uitgewerkt in de overeenkomst "Overeenkomst verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater".
- 1.4 Overeenkomst: deze intentieovereenkomst.
- 1.5 Plan van aanpak: het Plan van aanpak wat is ingediend bij de inschrijving op de aanbesteding zoals gepubliceerd op 31 augustus 2021 met kenmerk 200047.
- 1.6 Definitief plan van aanpak: de uitwerking van het reeds ingediende Plan van aanpak wat door de Aannemer dient te worden opgesteld en waarin concreet is gemaakt hoe de Aannemer de Opdracht zal uitvoeren zoals nader omschreven in artikel 3.2 van deze Overeenkomst.
- 1.7 Vervolgovereenkomst: de Overeenkomst verkoop, demontage en herbouw Zuiderstrandtheater zoals gepubliceerd bij de Aanbestedingsleidraad.

2 Doelstelling Overeenkomst

Partijen sluiten deze Overeenkomst met als doel invulling te geven aan de onderzoeksfase door:

- a. De (o.a. financiële, technische, juridisch planologische) haalbaarheid van het (Definitief) Plan van aanpak ten behoeve van de voorgenomen Opdracht te laten onderzoeken door Aannemer;
- b. Overeenstemming tussen Partijen proberen te bereiken over de uitvoeringsvoorwaarden voor de demontage en herbouw van het Zuiderstrandtheater om te bezien of tot een Vervolgovereenkomst gekomen kan worden en overgegaan kan worden tot de uitvoeringsfase.

3 Taakverdeling en kosten

- 3.1 De Gemeente heeft tot taak:
 - a. Definitief plan van aanpak van de Aannemer beoordelen en bepalen of voldoende is aangetoond dat er sprake is van een haalbaar plan en overgegaan kan worden tot de uitvoeringsfase;
 - b. Proces in gang zetten tot het eventueel aangaan van de Vervolgovereenkomst.
- 3.2 Aannemer heeft tot taak:
 - a. Onderzoeken van de (o.a. financiële, technische, juridisch planologische) haalbaarheid van het (Definitief) Plan van Aanpak;
 - b. Opstellen van het Definitief plan van aanpak en spant zich in om de volgende onderdelen uit te werken daarin:
 - Aantonen dat er een nieuwe locatie is met bijbehorende locatiestudie (vergunning (tijdelijk/permanent), inpassing plan van het gebouw op de locatie, bestemmingsplan, welstand, bouwvergunningvoorwaarden, welke vergunning en hoe hieraan te voldoen).

- Materiaalbeoordeling en hoe met deze materialen de vergunning verkregen wordt.
 - Indien nodig aantonen dat er rekening is gehouden met nieuwe het bouwbesluit: Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL).
 - Informatie opnemen over de door Aannemer te contracteren eindgebruiker, voor welk doel en per wanneer.
 - Datum van oplevering van het nieuw te bouwen gebouw.
 - Aantonen wanneer en hoe het gebouw voor 1-1-2023 op de huidige locatie verwijderd is. Informatie over wat er gebeurt met de materialen tussen demontage en herbouw.
 - Visie nieuw te bouwen gebouw, inclusief ontwerp en waar welk materiaal is gebruikt.
 - Aantonen hoe het Zuiderstrandtheater zichtbaar wordt in het nieuwe gebouw en aantonen dat het voldoet aan het hergebruikspercentage zoals opgenomen in de Inschrijving van aannemer op de Aanbesteding met kenmerk 200047.
 - Aantonen wat de bestemming is van de overige materialen welke niet worden hergebruikt in het nieuwe gebouw.
 - Aantonen wie er in het ontwerp-, sloop- en realisatieteam zijn opgenomen.
 - Aantonen dat er sprake is van een sluitende businesscase voor Aannemer.
- 3.3 Indien uit het Definitieve plan van aanpak blijkt dat er sprake is van haalbaar plan is Aannemer gehouden tot het sluiten van een Vervolgovereenkomst.
- 3.4 Elk van de Partijen draagt gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zelf de kosten die hij/zij ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst maakt.

4 Publiekrechtelijke bevoegdheden

- 4.1 De Gemeente behoudt, ongeacht hetgeen in deze Overeenkomst – en in de eventuele Vervolgovereenkomst – wordt bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei schade, kosten en interesten aan de wederpartij is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst – en/of eventuele Vervolgovereenkomsten – of van de voortgang van het voorgenomen haalbaarheidsonderzoek.

5 Duur van deze Overeenkomst

- 5.1 Deze Overeenkomst start op 5 januari 2021 en duurt voort tot datum 29 april 2022 of tot het moment dat de eventuele Vervolgovereenkomst is gesloten, waarna de Overeenkomst eindigt.
- 5.2 Wanneer deze Overeenkomst door tijdsverloop eindigt en het niet komt tot een Vervolgovereenkomst, heeft dit als gevolg dat de Overeenkomst ophoudt te bestaan en dat Partijen niets van elkaar te vorderen hebben.

5.3 Partijen kunnen in onderling overleg met elkaar afspreken deze Overeenkomst te verlengen.

6 Opzegging van deze Overeenkomst

- 6.1 Partijen kunnen deze Overeenkomst gezamenlijk tussentijds middels een schriftelijk bericht opzeggen nadat is gebleken dat de Opdracht niet haalbaar blijkt. Aannemer dient bij opzegging eerst een verzoek te doen ter beoordeling van de Gemeente waarin Aannemer aantoont dat de inspanningen als bedoeld onder artikel 3.2 van deze Overeenkomst niet leiden tot een haalbare uitvoering van de Opdracht.
- 6.2 Indien deze Overeenkomst wordt opgezegd op grond van de in dit artikel genoemde redenen, hebben Partijen over en weer niets van elkaar te vorderen.

SLOT BEPALINGEN

De Aannemer verklaart de volgende bijlage te hebben ontvangen en met de inhoud ervan bekend te zijn:

A. Tekening Locatie d.d. 23 september 2021

De overwegingen maken onderdeel uit van het overeengekomen.

Indien onderdelen van de Overeenkomst met een hierboven genoemde bijlage tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

- Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de bijlage, gaat de Overeenkomst vóór de bijlage;

Aldus overeengekomen

de Gemeente,

de Aannemer,

Afdeling Grondzaken,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

(naam)

(handtekening)

(handtekening)

te Den Haag

te _____

Datum: _____

Datum: _____

BIJLAGEN

BIJLAGE A

Tekening Locatie d.d. 23 september 2021

CONCEPT

Paraaf Gemeente:

Paraaf Aannemer: