

Oplegger Cascoherstelraming Biesboschhal

Voor u ligt de samenvatting van de raming ten behoeve van cascoherstel van de Biesboschhal. Deze raming is in opdracht van de gemeente Dordrecht opgesteld om de restauratieopgave van de Biesboschhal financieel inzichtelijk te maken. De raming is inclusief inachtneming van de sanering van Chroom6. Bijgaande raming geeft enkel inzicht in de kale bouwkosten. Staartkosten, bijkomende kosten, algemene kosten, financieringskosten etc. zijn voor eigen inzicht van de gegadigde.

Naast de restauratieopgave is ook de investering voor brandwerende wanden (op basis van de aangedragen parkeeroplossing, zie bijlage 3 van de Selectieleidraad) opgenomen, gezien de context van deze verkoopprocedure ertoe leidt dat geïnteresseerde partijen bij deelname in beginsel rekening dienen te houden met een parkeeroplossing op eigen terrein - en de daaraan verbonden kosten.

Kosten voor transformatie en verduurzaming van de hal maken géén onderdeel uit van deze raming. Deze zijn beide afhankelijk zijn van toekomstig gebruik, en daarmee voor eigen inzicht de gegadigde.

N.B. De raming is door EAGM met de nodige zorg uitgevoerd en kosten zijn zo goed als mogelijk inzichtelijk gemaakt. Tegelijkertijd berust deze deels op inschattingen en aannames. De gemeente Dordrecht kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de bedragen die genoemd zijn.

Doorkijk naar gunningsfase

Deze cascoherstelraming geeft inzicht in de financiële consequenties van de voorhanden restauratieopgave, ter input van de door gegadigde op te stellen stichtingskostenraming. Daarnaast biedt het de selectiecommissie van de marktbenaderingsprocedure handvatten om te kunnen toetsen of de gegadigde de restauratieopgave op waarde schat - teneinde restauratie van beperkte kwaliteit te voorkomen.

Partijen worden in de gunningsfase gevraagd om een stichtingskostenraming van de herontwikkeling te delen, als ook de (vastgoed)exploitatiebegroting van de exploitatiefase. In de stichtingskostenraming dient gegadigde expliciet onderscheid te maken tussen restauratie-, verduurzamings- en transformatiekosten. Gegadigden kunnen afwijken van de raming naar eigen inzicht, mits goed onderbouwd.