

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 14:10:43 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** FW: definitieve rapportage KJ Plein  
**Attachments:** 3114784360 Definitief Rapportage gemeente Den Haag 20181212.pdf

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 12 december 2018 16:09  
**Aan:** 5.1.2.e@den Haag.nl) <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>;  
5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** definitieve rapportage KJ Plein

Heren,

Hierbij de laatste versie van de rapportage.

Groet,

5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 2 Aug 2023 14:55:41 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** FW: Rapportage 'Evaluatie voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein'  
**Attachments:** 3114784360 Definitief Rapportage gemeente Den Haag 20081102.pdf, ATT00001.htm

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Verzonden:** maandag 5 november 2018 16:36  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** Rapportage 'Evaluatie voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein'

5.1.2.e

Bijgaand de rapportage. Wij gaan nu werken aan een commissiebrief en een memo voor de wethouder over het vervolg m.b.t. aanbevelingen.

Als er vragen zijn weet jij mij te vinden.

Groet,

5.1.2.e





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 2 Aug 2023 14:56:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** FW: hoe staat het met KJ-onderzoek?

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 31 oktober 2018 16:32  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Onderwerp:** RE: hoe staat het met KJ-onderzoek?

5.1.2.e

5.2.1 wij streven er naar om deze week rapportage bij jullie te hebben. En dan ook snel commissiebrief (en memo voor Robert wat wij doen met aanbevelingen) klaar te hebben.

Groet,

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** woensdag 31 oktober 2018 11:27  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** hoe staat het met KJ-onderzoek?

Die vraag zou Robert morgen ook wel eens bij de begrotingsbehandeling kunnen krijgen....



## VERTROUWELIJK

Gemeente Den Haag  
T.a.v. de heer Nomes

Datum  
26 juli 2018

Behandeld door  
5.1.2.e

Ons kenmerk  
311478436

Onderwerp  
Evaluatie voortgang fietsenstalling

Uw kenmerk

Geachte heer Nomes,

Naar aanleiding van het overleg op 24 juli jl. met 5.1.2.e en 5.1.2.e van gemeente Den Haag (hierna "gemeente") en de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e van Deloitte Financial Advisory B.V. (hierna "Deloitte"), ontvangt u hierbij ons voorstel voor de evaluatie van de voortgang van de realisatie van de fietsenstalling aan het Koningin Julianaplein.

### Achtergrond

In de Raad is in september 2017 aangegeven dat de fietsenstalling in 2018 opengesteld zou worden. Dit blijkt niet haalbaar te zijn door mislukte aanbestedingen, wijzigingen en het niet haalbaar zijn van maatregelen die de bouwveiligheid moeten garanderen bij de realisatie van de bovenbouw. De gemeente wenst een onafhankelijk onderzoek om de haalbaarheid van de aangepaste planning en de financiën te evalueren.

### Opdrachtformulering

Wij hebben de opdracht als volgt geformuleerd:

- Evalueer hoe het bouwproject tot op heden is verlopen met bijzondere aandacht voor de aansturing, de contractuele afspraken en de samenwerking tussen gemeente en stakeholders. Wij onderscheiden hierbij drie trajecten die op elkaar van invloed zijn: de fietsenstalling, de (ondergrondse) verbinding tussen het station en de fietsenstalling en de te realiseren bovenbouw;
- Breng de projectrisico's en financiële risico's in kaart die de afgegeven planning voor de realisatie en de opening van de fietsenstalling (verder) kunnen vertragen en geef aan hoe deze beheerst kunnen worden.
- Geef aanbevelingen over wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.

### Werkzaamheden

Onze werkzaamheden zullen bestaan uit een analyse op beschikbare documenten en interviews. Op basis van de documentenanalyse en gehouden interviews wordt een bondige rapportage opgesteld.

In deze bondige rapportage nemen wij onze bevindingen met betrekking tot de evaluatie van het doorlopen proces van het bouwproject. In de rapportage worden aanbevelingen opgenomen over de planning en financiën, op welke wijze de planning gehaald kan worden en de financiële risico's beperkt kunnen worden. De conceptrapportage wordt alvorens definitieve oplevering besproken met de opdrachtgever. Onze rapportage zal vertrouwelijk worden opgeleverd aangezien de in het rapport vermelde informatie mogelijk van invloed kan zijn op de onderhandelingspositie van de gemeente.

## Projectorganisatie

De heer 5.1.2.e partner bij Deloitte Financial Advisory B.V., is eindverantwoordelijk voor de opdracht. 5.1.2.e is projectleider voor deze opdracht. Deloitte Real Estate heeft uitgebreide ervaring met vastgoedontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen, risicomanagement en alle bijbehorende financiële en juridische aspecten.

## Planning

Het is uw wens om begin van het vierde kwartaal 2018 de Raad te informeren met onze bevindingen. Onder voorbehoud van het tijdig kunnen interviewen van de juiste personen streven wij de volgende planning na:

- Deskresearch en interviews met stakeholders bouwproject in de maand augustus 2018;
- Opleveren concept rapportage tweede week van september 2018;
- Opleveren definitief rapportage derde week van september 2018.

Graag vernemen wij van u of de hierboven beschreven scope van de opdracht aansluit bij uw verwachtingen? Indien akkoord zullen wij dit voorstel nader uitwerken in een offerte.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Partner Deloitte Real Estate



# Den Haag

**Aan**

Wethouder Van Asten

**Datum**

11 oktober 2018

**Onderwerp**

Bespreking voortgang rapportage Koningin Julianaplein

**MEMO****Afzender**

Ronald Nomes

**Opsteller**

5.1.2.e

**Afdeling**

Bureau DT

**Doorkiesnummer**

5.1.2.e

**E-mailadres**

5.1.2.e @denhaag.nl

Op 13 juli jl. is de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein (RIS 300274). Daarbij is onder andere aangegeven te onderzoeken wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling. In navolging van de commissiebrief is vanuit DSO doorgepakt door snel een onderzoeksbureau te vinden die dit onderzoek op korte termijn ter hand kon nemen. Zoals op 26 juli per mail bevestigd is daarbij de keuze gevallen op Deloitte Financial Advisory B.V. (hierna Deloitte). Zoals ook gedeeld in het gesprek op 3 september heeft de gemeente besloten om in de tussentijd ook Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. te vragen om een advies. Hierbij is gevraagd om het bouwveiligheidsplan te beoordelen en vast te stellen of er alternatieve bouwmethoden en methoden ter afscherming van de fietsenstalling denkbaar zijn die tot een vroegtijdiger en ruimer gebruik van de fietsenstalling kunnen leiden. Eind september heeft Witteveen + Bos de eerste fase van haar advies afgerond (zie bijlage). Het advies van Witteveen + Bos bevat diverse mogelijk haalbare opties met betrekking tot het gebruik bouwvlak, veilige zones/routes, hightechnieken en realiseren crashdek. Het advies is gedeeld met Deloitte om mee te nemen in het onderzoek.

De onderzoeksopdracht aan Deloitte luidde als volgt:

*De Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag heeft Deloitte gevraagd te ondersteunen in het onderzoek naar de benodigheden voor een voortvarende realisatie van de fietsenstalling onder het Koningin Julianaplein.*

- *Evalueer hoe het bouwproject tot op heden is verlopen met bijzondere aandacht voor de aansturing, de contractuele afspraken en de samenwerking tussen gemeente en stakeholders. Wij onderscheiden hierbij drie trajecten die op elkaar van invloed zijn: de fietsenstalling, de (ondergrondse) verbinding tussen het station en de fietsenstalling en de te realiseren bovenbouw;*
- *Breng de projectrisico's en financiële risico's in kaart die de afgegeven planning voor de realisatie en de opening van de fietsenstalling (verder) kunnen vertragen en geef aan hoe deze beheerst kunnen worden;*
- *Geef aanbevelingen over wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.*

Daarbij is ook op jouw verzoek nog expliciet gevraagd om 'in het onderzoek een goede analyse te maken van waarom de gemeente er vanuit ging dat bovenbouw openstelling fietsenstalling niet zou frustreren.'

**Verloop onderzoek**

Direct na de verstrekking van de opdracht zijn alle beschikbare documenten (waaronder contracten, verslagen, plannings, commissiebriefen etc.) verstrekt aan Deloitte en zijn ook de contactgegevens

van alle betrokken verstrekt aan Deloitte. Deloitte heeft diverse stakeholders van zowel de gemeente, Mobilis als OCKJ geselecteerd en deze in augustus en begin september geïnterviewd.

### Stand van zaken

5.2.1

A rectangular grey box redacting content under the heading 5.2.1.

5.2.1

A large rectangular grey box redacting content under the heading 5.2.1.

5.2.1

A rectangular grey box redacting content under the heading 5.2.1.

5.2.1

A rectangular grey box redacting content under the heading 5.2.1.

Hoe verder

5.2.1







**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 09:55:56 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** Rapportage 'Evaluatie voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein'  
**Attachments:** 3114784360 Definitief Rapportage gemeente Den Haag 20081102.pdf

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@deloitte.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 2 november 2018 16:51  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@deloitte.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@deloitte.nl>  
**Onderwerp:** RE: Rapportage 'Evaluatie voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein'

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand ontvangen jullie het definitieve rapport 'Evaluatie voortgang fietsenstalling Koningin Julianaplein', waarin de opmerkingen uit het overleg van afgelopen woensdag zijn verwerkt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Senior Manager | Real Estate  
Deloitte Financial Advisory B.V.  
Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam, The Netherlands  
T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e  
5.1.2.e@deloitte.nl | [www.deloitte.nl](http://www.deloitte.nl)

**Deloitte.**

Please consider the environment before printing.

\*Disclaimer:\*

---

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte:  
<http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html>

Deloitte Financial Advisory Services B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see <http://www2.deloitte.com/nl/nl/pages/about-deloitte/articles/over-deloitte.html> for a more detailed description of DTTL and its member firms.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 10:02:22 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** Offerte evaluatie fietsenstalling  
**Attachments:** 311478436 Offerte Gemeente Den Haag - evaluatie fietsenstalling - def 20180731.pdf, 3.A 25052018 Deloitte Algemene Voorwaarden versie mei 2018.pdf

---

**Van:** 5.1.2.e @deloitte.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 31 juli 2018 13:31  
**Aan:** 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Offerte evaluatie fietsenstalling

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvang je mede namens 5.1.2.e ons voorstel voor de evaluatie. Indien jullie akkoord kunnen gaan met dit voorstel dan ontvangen wij graag een getekend exemplaar van bijgevoegde brief retour.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Senior Manager | Real Estate  
Deloitte Financial Advisory B.V.  
Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam, The Netherlands  
T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e  
5.1.2.e @deloitte.nl | [www.deloitte.nl](http://www.deloitte.nl)

**Deloitte.**

Please consider the environment before printing.

\*Disclaimer:\*

---

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte:  
<http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html>

Deloitte Financial Advisory Services B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see <http://www2.deloitte.com/nl/nl/pages/about-deloitte/articles/over-deloitte.html> for a more detailed description of DTTL and its member firms.



## VERTROUWELIJK

Gemeente Den Haag  
T.a.v. de heer R. Nomes  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag

Datum  
31 juli 2018

Behandeld door  
5.1.2.e

Ons kenmerk  
311478436

Onderwerp  
Evaluatie voortgang fietsenstalling

Uw kenmerk

Geachte heer Nomes,

Naar aanleiding van het overleg op 24 juli jl. met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e van gemeente Den Haag (hierna "gemeente") en de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e van Deloitte Financial Advisory B.V. (hierna "Deloitte"), ontvangt u hierbij ons voorstel voor de evaluatie van de voortgang van de realisatie van de fietsenstalling aan het Koningin Julianaplein.

In dit voorstel komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:

1. Achtergrond;
2. Opdrachtformulering;
3. Plan van aanpak/werkzaamheden;
4. Projectorganisatie en rapportage;
5. Projectplanning, inzet en kosten;
6. Afsluitende bepalingen.

## 1. Achtergrond

De gemeente heeft opdracht gegeven voor een state-of-the-art (ondergrondse) fietsenstalling voor 8.500 fietsen op het Koningin Julianaplein (hierna "KJ plein"). In de Raad is in september 2017 aangegeven dat de fietsenstalling in 2018 opengesteld zou worden. Dit blijkt niet haalbaar te zijn door mislukte aanbestedingen, wijzigingen en het niet haalbaar zijn van maatregelen die de bouwveiligheid moeten garanderen bij de realisatie van de bovenbouw (twee torens van 90 meter). De gemeente wenst een onafhankelijk onderzoek naar wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.

## 2. Opdrachtformulering

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag heeft Deloitte gevraagd te ondersteunen in het onderzoek naar de benodigheden voor een voortvarende realisatie van de fietsenstalling onder het Koningin Julianaplein. Wij hebben de opdracht als volgt geformuleerd:

- Evalueer hoe het bouwproject tot op heden is verlopen met bijzondere aandacht voor de aansturing, de contractuele afspraken en de samenwerking tussen gemeente en stakeholders. Wij onderscheiden hierbij drie trajecten die op elkaar van invloed zijn: de fietsenstalling, de (ondergrondse) verbinding tussen het station en de fietsenstalling en de te realiseren bovenbouw;

- Breng de projectrisico's en financiële risico's in kaart die de afgegeven planning voor de realisatie en de opening van de fietsenstalling (verder) kunnen vertragen en geef aan hoe deze beheerst kunnen worden;
- Geef aanbevelingen over wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.

### 3. Werkzaamheden

Voor de evaluatie van projecten hanteren wij een bewezen raamwerk die ziet op zeven thema's:

- governance – evalueert de gekozen aanpak of de juiste beslissingen, op het juiste moment en door de juiste personen of groepen zijn genomen;
- eigenaarschap – analyseert het leiderschap van de verantwoordelijke managers en het niveau van de geboden ondersteuning en sturing vanuit het bestuur;
- managementaanpak – evalueert de managementaanpak die gekozen is om het project op te leveren;
- verandermanagement – analyseert de impact van veranderingen op het projectteam;
- samenstelling team – evalueert de wijze waarop het team is samengesteld;
- risico management – evalueert hoe het risicobeheer heeft plaats gevonden;
- contract management – analyseert de meest belangrijke contractuele componenten en aanpak.

**Figuur raamwerk voor evaluatie**





Onze werkzaamheden zullen bestaan uit een analyse op beschikbare documenten en interviews. Op basis van de documentenanalyse en gehouden interviews wordt een bondige rapportage opgesteld. In deze bondige rapportage nemen wij onze bevindingen met betrekking tot de evaluatie van het doorlopen proces van het bouwproject op. In de rapportage worden aanbevelingen opgenomen over de planning en financiën, op welke wijze de planning gehaald kan worden en de financiële risico's beperkt kunnen worden. De conceptrapportage wordt alvorens definitieve oplevering besproken met de opdrachtgever. Onze rapportage zal vertrouwelijk worden opgeleverd aangezien de in het rapport vermelde informatie mogelijk van invloed kan zijn op de onderhandelingspositie van de gemeente.

#### 4. Projectorganisatie

De heer 5.1.2.e partner bij Deloitte Financial Advisory B.V., is eindverantwoordelijk voor de opdracht. De heer 5.1.2.e is projectleider voor deze opdracht. Deloitte Real Estate heeft uitgebreide ervaring met vastgoedontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen, risicomanagement en alle bijbehorende financiële en juridische aspecten.

#### 5. Projectplanning, inzet en kosten

Op basis van de scope zoals uiteengezet in de paragraaf 'Werkzaamheden', ramen wij de benodigde inzet op 31 adviesdagen (gebaseerd op maximaal 7 interviews). In de deskresearch zullen wij kijken naar onder andere aanbestedingsstukken, contracten, planningen, brieven, verslagen van verschillende overleggen en voortgangsberichten voor de Haagse gemeenteraad. Wij voeren deze werkzaamheden uit tegen een gemiddeld dagtarief van 5.1.2.b Het benodigde budget voor de evaluatie van het bouwproject ramen wij daarmee op 5.1.2.b exclusief BTW en exclusief een opslag van 5% voor kantoorkosten (reiskosten en de kosten van ons secretariaat).

Het is uw wens om begin van het vierde kwartaal 2018 de Raad te informeren met onze bevindingen. Onder voorbehoud van het tijdig kunnen interviewen van de juiste personen streven wij de volgende planning na:

- Deskresearch en interviews met stakeholders bouwproject in de maand augustus 2018;
- Opleveren concept rapportage tweede week van september 2018;
- Opleveren definitieve rapportage derde week van september 2018.

Voor het realiseren van bovengenoemde planning zijn wij afhankelijk van:

- Tijdige besluitvorming en opdrachtverstrekking;
- Medewerking en beschikbaarheid van contactpersoon gemeente Den Haag en overig te interviewen sleutelfiguren;
- Beschikbaarheid en kwaliteit (juistheid) van de gevraagde informatie bij aanvang van het onderzoek (zoveel mogelijk in digitale vorm);
- Tijdige feedback op bevindingen en conceptrapportages.

Het niet of onvoldoende beschikbaar zijn hiervan kan tot gevolg hebben dat de opdracht niet conform de planning kan worden uitgevoerd. Indien deze situatie zich zal voordoen, zullen wij hierover met u in overleg treden.

De facturering zal maandelijks geschieden. De werkelijke kosten zullen de geoffreerde bedragen niet overschrijden, tenzij wij dit vooraf met u overeenkomen.

## 6. Afsluitende bepalingen

### Algemene voorwaarden

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden Dienstverlening Deloitte Nederland van mei 2018 van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24362837. Een exemplaar van deze voorwaarden is bijgevoegd als bijlage. Indien de inhoud van deze opdrachtbevestiging conflicteert met bijgesloten Algemene Voorwaarden zal de inhoud van deze opdrachtbevestiging prevaleren.

Onze werkzaamheden en verantwoordelijkheden zijn beperkt tot de hiervoor omschreven onderdelen en daarom omvat onze opdracht expliciet niet:

- Het bekleden van of uitvoeren van managementfuncties of -taken of het nemen van managementbeslissingen bij of namens gemeente Den Haag;
- Het verstrekken van enig accountancytechnisch, juridisch, of fiscaal advies (tenzij Deloitte door u onder een separate overeenkomst als zodanig is benoemd). Deloitte is niet verantwoordelijk voor de advisering van derden;
- Het verstrekken van een opinie over, dan wel het dragen van verantwoordelijkheid voor de haalbaarheid, redelijkheid en/of juistheid van de veronderstellingen en voorspellingen van enige financiële of andere informatie;
- Onderzoek naar c.q. verificatie van de juistheid en volledigheid van de door u, namens u, of door derden verstrekte informatie.

Een controle of beoordeling in overeenstemming met algemeen aanvaarde controlestandaarden. Voorts bestaat ons werk niet uit een beoordeling van (historische of toekomstgerichte) financiële informatie in overeenstemming met de standaarden van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). Aan de in de rapportage opgenomen cijfers, respectievelijk uitkomsten kan derhalve geen zekerheid worden ontleend. Het in deze offerte verwoorde aanbod is vanaf de in het briefhoofd vermelde datum geldig voor een periode van 30 dagen. Het aanbod is alleen geldig in zijn geheel. Voor delen van het aanbod kunnen andere ramingen gelden.

Indien de uitgangspunten, aard, omvang of werkwijze van de opdracht tijdens de opdrachttuitvoering wijzigen, zullen wij in overleg met u treden. Zo nodig zullen wij de begroting en planning aanpassen en ter goedkeuring aan u voorleggen.

Na afronding van de opdracht heeft Deloitte het recht om deze opdracht te gebruiken als referentie.

### Client- en opdrachtacceptatie

De opdracht wordt aangegaan onder de voorwaarden dat onze opdrachtacceptatieprocedure positief wordt afgerond. Onderdeel van deze procedure is een cliëntonderzoek.

### Kwaliteit dienstverlening

Deloitte stelt feedback over onze dienstverlening zeer op prijs en heeft een programma om jaarlijks feedback aan cliënten te vragen. Wij zouden het op prijs stellen om de kwaliteit van onze dienstverlening met u te evalueren en zullen hierover te zijner tijd contact met u opnemen. Wij staan natuurlijk ook open voor uw feedback op momenten dat wij er niet expliciet om vragen. Heeft u een vraag of wilt u iets kwijt over deze opdracht, neem dan contact op met de heer 5.1.2.e. Indien u de kwaliteit van onze dienstverlening wenst te bespreken, u buiten deze opdracht nog andere vragen over de dienstverlening van Deloitte heeft of u uw mening over Deloitte wilt geven, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e

5.1.2.e); de 5.1.2.e 5.1.2.e van Deloitte Financial Advisory B.V.



5

31 juli 2018

311478436

Dit document, dat is opgesteld door Deloitte Financial Advisory B.V. ("Deloitte FA"), is uitsluitend vervaardigd met als doel aan gemeente Den Haag een offerte uit te brengen op basis waarvan gemeente Den Haag ons projectvoorstel kan analyseren en evalueren. De informatie opgenomen in dit document is samengesteld door Deloitte FA en bevat materiaal dat is verkregen uit gesprekken met gemeente Den Haag of uit gepubliceerd materiaal waarvan Deloitte FA regelmatig gebruik maakt, welke niet geverifieerd is.

Wij zien uit naar een prettige samenwerking. Indien u akkoord gaat met ons voorstel verzoeken wij u één exemplaar van deze brief getekend retour te zenden. Indien u vragen heeft over de inhoud van dit voorstel, kunt u contact opnemen met ondergetekende op telefoonnummer 5.1.2.e 5.1.2.e

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Deloitte Financial Advisory B.V.  
Real Estate

5.1.2.e

5.1.2.e

Gevolmachtigde

Voor akkoord namens : Gemeente Den Haag

Naam : Ronald Nomes

Functie : Algemeen Directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Datum : .....

Handtekening : .....

Bijlage: Algemene Voorwaarden Dienstverlening Deloitte Nederland, mei 2018



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 10:02:53 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>  
**Subject:** getekende versie offerte  
**Attachments:** 20180821090622.pdf

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 21 augustus 2018 09:11  
**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@deloitte.nl>  
**Onderwerp:** getekende versie offerte

Beste 5.1.2.e

Hierbij de getekende versie van de offerte.

Groet,

5.1.2.e





# Den Haag

Retouradres: Postbus 12610, 2500 DC Den Haag

Deloitte Financial Advisory B.V.  
Real Estate  
Gustav Mahlerlaan 2970  
1081 LA Amsterdam

Uw brief van

Ons kenmerk  
SO/2018.2031

Behandeld door  
5.1.2.e

Doorkiesnummer  
5.1.2.e

E-mail  
5.1.2.e @denhaag.nl

Aantal bijlagen  
1

Datum  
21 augustus 2018

Onderwerp: Onderzoek fietsenstalling KJ-Plein

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij de getekende versie van de door u uitgebrachte offerte.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ronald Nomes  
Algemeen Directeur DSO  
Gemeente Den Haag

## VERTROUWELIJK

Gemeente Den Haag  
T.a.v. de heer R. Nomes  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag

Datum  
31 juli 2018

Behandeld door  
5.1.2.e

Ons kenmerk  
311478436

Onderwerp  
Evaluatie voortgang fietsenstalling

Uw kenmerk

Geachte heer Nomes,

Naar aanleiding van het overleg op 24 juli jl. met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e van gemeente Den Haag (hierna "gemeente") en de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e van Deloitte Financial Advisory B.V. (hierna "Deloitte"), ontvangt u hierbij ons voorstel voor de evaluatie van de voortgang van de realisatie van de fietsenstalling aan het Koningin Julianaplein.

In dit voorstel komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde:

1. Achtergrond;
2. Opdrachtformulering;
3. Plan van aanpak/werkzaamheden;
4. Projectorganisatie en rapportage;
5. Projectplanning, inzet en kosten;
6. Afsluitende bepalingen.

## 1. Achtergrond

De gemeente heeft opdracht gegeven voor een state-of-the-art (ondergrondse) fietsenstalling voor 8.500 fietsen op het Koningin Julianaplein (hierna "KJ plein"). In de Raad is in september 2017 aangegeven dat de fietsenstalling in 2018 opengesteld zou worden. Dit blijkt niet haalbaar te zijn door mislukte aanbestedingen, wijzigingen en het niet haalbaar zijn van maatregelen die de bouwveiligheid moeten garanderen bij de realisatie van de bovenbouw (twee torens van 90 meter). De gemeente wenst een onafhankelijk onderzoek naar wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.

## 2. Opdrachtformulering

De Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag heeft Deloitte gevraagd te ondersteunen in het onderzoek naar de benodigheden voor een voortvarende realisatie van de fietsenstalling onder het Koningin Julianaplein. Wij hebben de opdracht als volgt geformuleerd:

- Evalueer hoe het bouwproject tot op heden is verlopen met bijzondere aandacht voor de aansturing, de contractuele afspraken en de samenwerking tussen gemeente en stakeholders. Wij onderscheiden hierbij drie trajecten die op elkaar van invloed zijn: de fietsenstalling, de (ondergrondse) verbinding tussen het station en de fietsenstalling en de te realiseren bovenbouw;

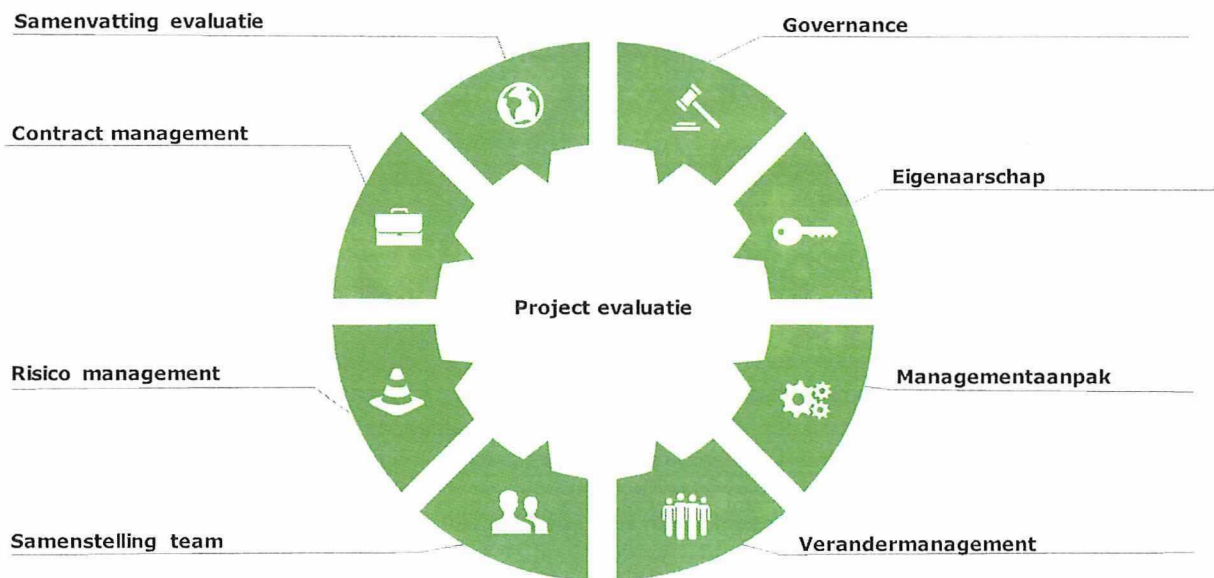
- Breng de projectrisico's en financiële risico's in kaart die de afgegeven planning voor de realisatie en de opening van de fietsenstalling (verder) kunnen vertragen en geef aan hoe deze beheerst kunnen worden;
- Geef aanbevelingen over wat er nodig is om te komen tot een voortvarende realisatie en (gedeeltelijke) openstelling van de fietsenstalling.

### 3. Werkzaamheden

Voor de evaluatie van projecten hanteren wij een bewezen raamwerk die ziet op zeven thema's:

- governance – evalueert de gekozen aanpak of de juiste beslissingen, op het juiste moment en door de juiste personen of groepen zijn genomen;
- eigenaarschap – analyseert het leiderschap van de verantwoordelijke managers en het niveau van de geboden ondersteuning en sturing vanuit het bestuur;
- managementaanpak – evalueert de managementaanpak die gekozen is om het project op te leveren;
- verandermanagement – analyseert de impact van veranderingen op het projectteam;
- samenstelling team – evalueert de wijze waarop het team is samengesteld;
- risico management – evalueert hoe het risicobeheer heeft plaats gevonden;
- contract management – analyseert de meest belangrijke contractuele componenten en aanpak.

**Figuur raamwerk voor evaluatie**



Onze werkzaamheden zullen bestaan uit een analyse op beschikbare documenten en interviews. Op basis van de documentenanalyse en gehouden interviews wordt een bondige rapportage opgesteld. In deze bondige rapportage nemen wij onze bevindingen met betrekking tot de evaluatie van het doorlopen proces van het bouwproject op. In de rapportage worden aanbevelingen opgenomen over de planning en financiën, op welke wijze de planning gehaald kan worden en de financiële risico's beperkt kunnen worden. De conceptrapportage wordt alvorens definitieve oplevering besproken met de opdrachtgever. Onze rapportage zal vertrouwelijk worden opgeleverd aangezien de in het rapport vermelde informatie mogelijk van invloed kan zijn op de onderhandelingspositie van de gemeente.

#### 4. Projectorganisatie

De heer 5.1.2.e partner bij Deloitte Financial Advisory B.V., is eindverantwoordelijk voor de opdracht. De heer 5.1.2.e is projectleider voor deze opdracht. Deloitte Real Estate heeft uitgebreide ervaring met vastgoedontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen, risicomanagement en alle bijbehorende financiële en juridische aspecten.

#### 5. Projectplanning, inzet en kosten

Op basis van de scope zoals uiteengezet in de paragraaf 'Werkzaamheden', ramen wij de benodigde inzet op 31 adviesdagen (gebaseerd op maximaal 7 interviews). In de deskresearch zullen wij kijken naar onder andere aanbestedingsstukken, contracten, planningen, brieven, verslagen van verschillende overleggen en voortgangsberichten voor de Haagse gemeenteraad. Wij voeren deze werkzaamheden uit tegen een gemiddeld dagtarief van 5.1.2.b Het benodigde budget voor de evaluatie van het bouwproject ramen wij daarmee op 5.1.2.b exclusief BTW en exclusief een opslag van 5% voor kantoorkosten (reiskosten en de kosten van ons secretariaat).

Het is uw wens om begin van het vierde kwartaal 2018 de Raad te informeren met onze bevindingen. Onder voorbehoud van het tijdig kunnen interviewen van de juiste personen streven wij de volgende planning na:

- Deskresearch en interviews met stakeholders bouwproject in de maand augustus 2018;
- Opleveren concept rapportage tweede week van september 2018;
- Opleveren definitieve rapportage derde week van september 2018.

Voor het realiseren van bovengenoemde planning zijn wij afhankelijk van:

- Tijdige besluitvorming en opdrachtverstrekking;
- Medewerking en beschikbaarheid van contactpersoon gemeente Den Haag en overig te interviewen sleutelfiguren;
- Beschikbaarheid en kwaliteit (juistheid) van de gevraagde informatie bij aanvang van het onderzoek (zoveel mogelijk in digitale vorm);
- Tijdige feedback op bevindingen en conceptrapportages.

Het niet of onvoldoende beschikbaar zijn hiervan kan tot gevolg hebben dat de opdracht niet conform de planning kan worden uitgevoerd. Indien deze situatie zich zal voordoen, zullen wij hierover met u in overleg treden.

De facturering zal maandelijks geschieden. De werkelijke kosten zullen de geoffreerde bedragen niet overschrijden, tenzij wij dit vooraf met u overeenkomen.



## 6. Afsluitende bepalingen

### Algemene voorwaarden

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden Dienstverlening Deloitte Nederland van mei 2018 van toepassing, welke zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24362837. Een exemplaar van deze voorwaarden is bijgevoegd als bijlage. Indien de inhoud van deze opdrachtbevestiging conflicteert met bijgesloten Algemene Voorwaarden zal de inhoud van deze opdrachtbevestiging prevaleren.

Onze werkzaamheden en verantwoordelijkheden zijn beperkt tot de hiervoor omschreven onderdelen en daarom omvat onze opdracht expliciet niet:

- Het bekleden van of uitvoeren van managementfuncties of -taken of het nemen van managementbeslissingen bij of namens gemeente Den Haag;
- Het verstrekken van enig accountancytechnisch, juridisch, of fiscaal advies (tenzij Deloitte door u onder een separate overeenkomst als zodanig is benoemd). Deloitte is niet verantwoordelijk voor de advisering van derden;
- Het verstrekken van een opinie over, dan wel het dragen van verantwoordelijkheid voor de haalbaarheid, redelijkheid en/of juistheid van de veronderstellingen en voorspellingen van enige financiële of andere informatie;
- Onderzoek naar c.q. verificatie van de juistheid en volledigheid van de door u, namens u, of door derden verstrekte informatie.

Een controle of beoordeling in overeenstemming met algemeen aanvaarde controlestandaarden. Voorts bestaat ons werk niet uit een beoordeling van (historische of toekomstgerichte) financiële informatie in overeenstemming met de standaarden van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). Aan de in de rapportage opgenomen cijfers, respectievelijk uitkomsten kan derhalve geen zekerheid worden ontleend. Het in deze offerte verwoorde aanbod is vanaf de in het briefhoofd vermelde datum geldig voor een periode van 30 dagen. Het aanbod is alleen geldig in zijn geheel. Voor delen van het aanbod kunnen andere ramingen gelden.

Indien de uitgangspunten, aard, omvang of werkwijze van de opdracht tijdens de opdrachttuitvoering wijzigen, zullen wij in overleg met u treden. Zo nodig zullen wij de begroting en planning aanpassen en ter goedkeuring aan u voorleggen.

Na afronding van de opdracht heeft Deloitte het recht om deze opdracht te gebruiken als referentie.

### Client- en opdrachtacceptatie

De opdracht wordt aangegaan onder de voorwaarden dat onze opdrachtacceptatieprocedure positief wordt afgerond. Onderdeel van deze procedure is een cliëntonderzoek.

### Kwaliteit dienstverlening

Deloitte stelt feedback over onze dienstverlening zeer op prijs en heeft een programma om jaarlijks feedback aan cliënten te vragen. Wij zouden het op prijs stellen om de kwaliteit van onze dienstverlening met u te evalueren en zullen hierover te zijner tijd contact met u opnemen. Wij staan natuurlijk ook open voor uw feedback op momenten dat wij er niet expliciet om vragen. Heeft u een vraag of wilt u iets kwijt over deze opdracht, neem dan contact op met de heer 5.1.2.e. Indien u de kwaliteit van onze dienstverlening wenst te bespreken, u buiten deze opdracht nog andere vragen over de dienstverlening van Deloitte heeft of u uw mening over Deloitte wilt geven, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e); de managing partner van Deloitte Financial Advisory B.V.

5

31 juli 2018

311478436

Dit document, dat is opgesteld door Deloitte Financial Advisory B.V. ("Deloitte FA"), is uitsluitend vervaardigd met als doel aan gemeente Den Haag een offerte uit te brengen op basis waarvan gemeente Den Haag ons projectvoorstel kan analyseren en evalueren. De informatie opgenomen in dit document is samengesteld door Deloitte FA en bevat materiaal dat is verkregen uit gesprekken met gemeente Den Haag of uit gepubliceerd materiaal waarvan Deloitte FA regelmatig gebruik maakt, welke niet geverifieerd is.

Wij zien uit naar een prettige samenwerking. Indien u akkoord gaat met ons voorstel verzoeken wij u één exemplaar van deze brief getekend retour te zenden. Indien u vragen heeft over de inhoud van dit voorstel, kunt u contact opnemen met ondergetekende op telefoonnummer 5.1.2.e 5.1.2.e

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Deloitte Financial Advisory B.V.  
Real Estate

5.1.2.e

5.1.2.e

Gevolmachtigde

Voor akkoord namens : Gemeente Den Haag

Naam : Ronald Nomes

Functie : Algemeen Directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Datum

20-08-2018

Handtekening

5.1.2.e

Bijlage: Algemene Voorwaarden Dienstverlening Deloitte Nederland, mei 2018