



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Informatie document

Gerechts-
gebouw
Utrecht

Transformatie
bouwdeel H

COLOFON

VERSIE

0.1

DATUM

24 juli 2020

CONTACTPERSOON

Remco Bruins

Remco.Bruins@rijksoverheid.nl

DISCLAIMER

Hoewel aan de teksten in dit informatiedocument uiterste zorg is besteed, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Het document is informatief van aard.

ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

PROJECTNAAM

Gerechtsgebouw Utrecht, Transformatie bouwdeel H

BRUTO VLOEROPPERVLAK

3.746 m², waarvan 50% publieksgebied en 50% kantoorgebied

ADRESGEGEVENS

Catharijnesingel 60 te Utrecht

BOUWJAAR

1903

LAATSTE RENOVATIE

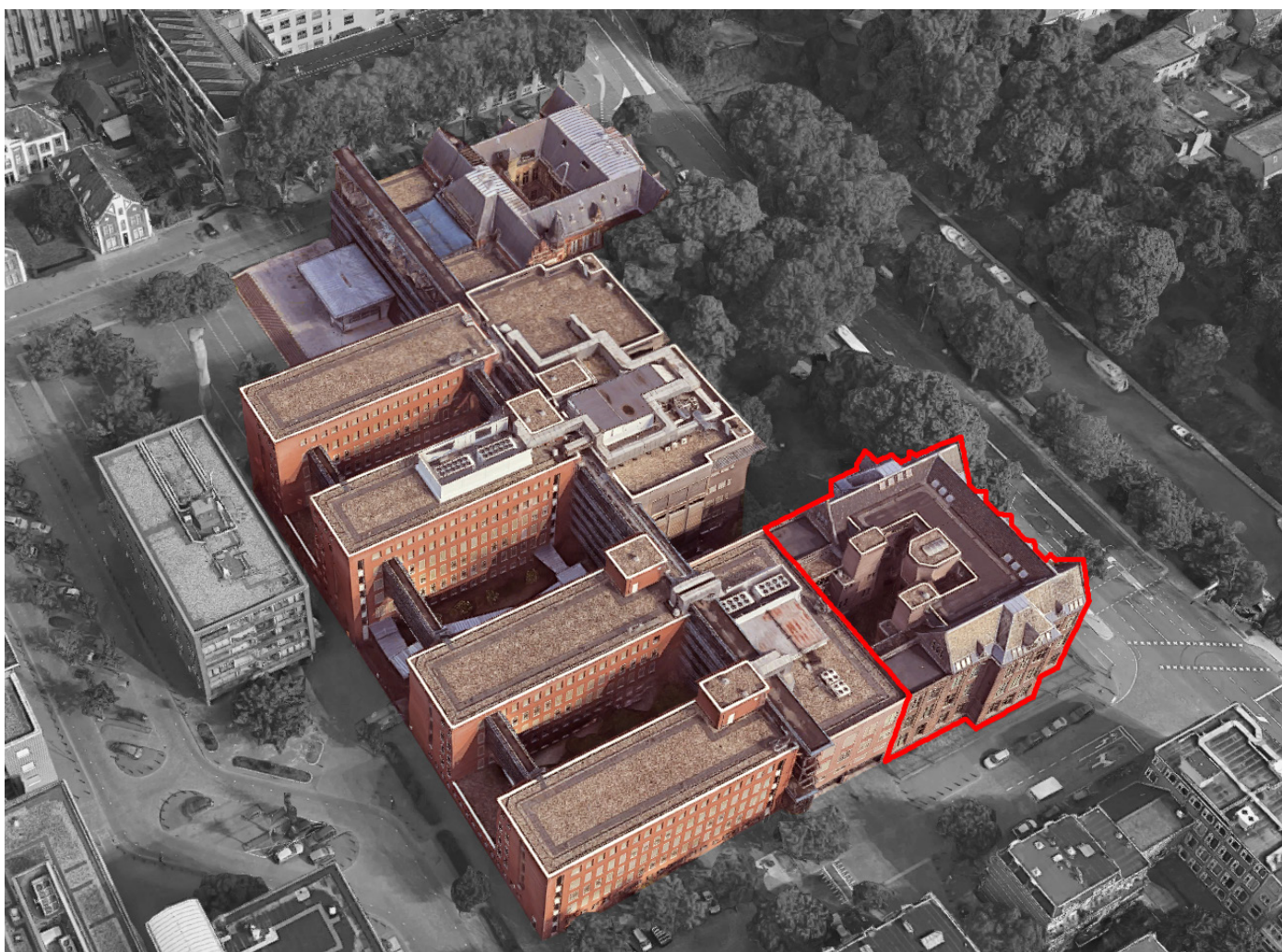
2000

Inleiding

Het gerechtsgebouw in Utrecht is een complex van acht bouwdelen met daarin verschillende functies. Dit project behelst de transformatie van bouwdeel H tot het nieuwe opleidingsinstituut van SSR (Studiecentrum Rechtspleging), herinrichting van de kantoorverdiepingen en groot onderhoud aan het pand.

Doel informatiedocument

Dit document heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aankomende aanbesteding voor Diensten voor dit project. Zij kunnen dan bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich hierop voorbereiden. Bijvoorbeeld door consortia te vormen. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de aanbesteding naar verwachting in september 2020 opstarten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.



1

Projectscope

Het project bestaat uit vier onderdelen:

1. Transformatie van de onderste twee verdiepingen ten behoeve van het opleidingsinstituut SSR met o.a. cursuszalen en een centrale lounge-, ontmoeting- en cateringruimte.
2. Herinrichting van twee kantoorverdiepingen tot een flexibel kantoorconcept.
3. Partieel grootschalig onderhoud. Gevels en dak vormen hiervan het grootste deel.
4. Verduurzaming.

Transformatie semipubliek gebied SSR

Het studiecentrum Rechtspleging (SSR) is al sinds 1960 het unieke en eigen opleidingsinstituut van de Rechtspraak en het Openbaar Ministerie. Zij leiden medewerkers in en uit de rechterlijke organisatie op opdat de kwaliteit van rechtspraak, opsporing en vervolging en de rechtseenheid gewaarborgd blijven. Als het eigen opleidingsinstituut geeft SSR al 60 jaar vorm aan een eigen herkenbare identiteit. Deze dient terug te komen in de toekomstige inrichting van het semipublieke gebied op de begane grond en eerste verdieping. Dit betreft een ontvangstreceptie, cursuszalen en een social hub: een lounge met daarin ook ruimte voor de uitgifte van catering. Aan het gebied ligt ook een beeld & geluid studio.

Herinrichting kantoorverdiepingen

De bovenste twee etages worden ingericht als een eigentijdse en open werkomgeving voor SSR, maar ook te gebruiken zijn door de andere gebruikers van het gerechtsgebouw Utrecht (Rechtbank Midden Nederland en Centrale Raad van Beroep). De kantoorverdiepingen bieden naast werkplekken ook vergaderruimtes. Voor ontmoeten en informeel overleggen worden ankerpunten met een pantry gerealiseerd.

Groot onderhoud

Het groot onderhoud betreft vooral herstel van de monumentale gebouwschil (daken en gevels), schilderwerk binnen en buiten en andere bouwkundige defecten die om herstel vragen.

De installaties worden grotendeels vervangen. Het deel dat gehandhaafd blijft, behoeft onderhoud.

Verduurzaming

Daken en gevels worden extra geïsoleerd en ledverlichting wordt aangebracht.

Uitgangspunten aanbesteding

Bij de publicatie van de aanbesteding wordt nadere projectinformatie verstrekt in de vorm van een definitiedocument met de volgende bijbehorende stukken:

- Beeldkwaliteitsplan
- Leidend vlekkenplan
- Functioneel Programma van Eisen
- Technisch Programma van Eisen

2

Project opgave

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het voornemen om door middel van deze aanbesteding in één perceel een multidisciplinair ontwerpteam te selecteren voor het maken van een Voorlopig Ontwerp tot en met Technisch Ontwerp en Bestek. In de aanbestedingsfase Werken en gedurende de Uitvoeringsfase levert het ontwerpteam technische en esthetische ondersteuning. De disciplines die in het ontwerpteam vertegenwoordigd moeten zijn betreffen:

- ontwerp coördinatie
- architectuur
- bouwkunde, met specialisatie Monumentenzorg
- constructie
- bouwfysica
- installaties
- brandveiligheid
- beveiligingstechniek

Directievoering tijdens de uitvoering is geen onderdeel van dit perceel.

Het ontwerpteam is verantwoordelijk voor het maken van een integraal ontwerp dat voldoet aan de gestelde uitgangspunten, binnen een gegeven tijd en budget. Met integraal ontwerp bedoelen we een product waarin een optimale balans is gevonden tussen de belangen van alle betrokken disciplines. Het verdelen van taken en verantwoordelijkheden, het vastleggen van beslisprocessen en bevoegdheden, raakvlakkenmanagement, verificatieprocessen, in te zetten hulpmiddelen, etc. vormt onderdeel van de opdracht. Tot slot is het van belang opdrachtgever en gebruikers goed te betrekken in het gehele proces.

Globale planning

De globale planning voor de transformatie opdracht is als volgt:

aanbesteding Diensten:	sep 2020 - jan 2021
ontwerp- en bestekfase:	feb 2021 - dec 2021
aanbesteding Werken:	jan 2022 - mei 2022
realisatiefase:	mei 2022 - juli 2023

3

Doelen

1 Functionaliteit, herkenbaarheid & flexibiliteit

De kantoorhuisvesting biedt de flexibiliteit om meerdere gebruikers te huisvesten, nu en in de toekomst, zonder grootschalige aanpassingen.

De huisvesting biedt technisch en esthetisch maximale ondersteuning in het uitvoeren van de specifieke opleidings-netwerkfunctie van SSR.

2 Inspirerende omgeving

Cursisten, docenten en medewerkers kunnen optimaal leren, ontmoeten en werken in een inspirerende omgeving die past binnen de monumentale gebouwwaarden en tegelijkertijd duidelijk herkenbaar als de identiteit van SSR.

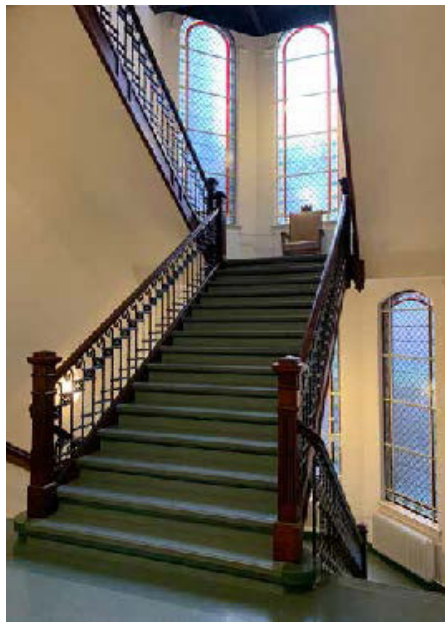
3 Toekomstbestendigheid van het gebouw

Het gebouw en het gebruik daarvan dragen bij aan de volgende rijksoverheidsdoelen:

- Borgen van de betrouwbaarheid en functionaliteit van de installaties, het oplossen van bouwkundige gebreken en achterstallig onderhoud.
- Behoud en herstel historische waarde van het gebouw (en beschermd stadsgezicht).
- Verduurzamen ten behoeve van energieverbetering, minimaliseren van milieu impact en het maximaliseren van flexibiliteit in het kader van duurzaam gebruik.



referentiebeeld uit beeldkwaliteitplan “inspirerende omgeving”





4

Aanbestedingsproces

Contractvorm

Voor dit project worden het ontwerp en de uitvoering separaat aanbesteed. Deze vooraankondiging betreft de Europese niet-openbare aanbesteding voor Diensten (het ontwerp). De opdracht wordt verleend op basis van een overeenkomst onder de ABAA DNR.

Inschrijfvergoeding

Tijdens de aanbesteding maken de gegadigden kosten. Voor het doen van een aanmelding stelt het Rijksvastgoedbedrijf geen vergoeding ter beschikking.

In de eerste fase wordt een selectie gemaakt uit de aanmeldingen. De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd voor de tweede fase. In de tweede fase (de inschrijvingsfase) blijven maximaal vijf partijen over die inschrijven. De geldig ingeschreven partijen, aan wie niet gegund wordt, krijgen een tendervergoeding waarvan de hoogte project specifiek wordt bepaald. Dit wordt vermeld in de aanbestedingsleidraad.

Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding verloopt volgens de Europese niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 van het ARW 2016. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om een selectie te maken uit de aanmeldingen en maximaal vijf gegadigden uit te nodigen tot deelname aan het vervolg van de Europese niet-openbare procedure (fase 2 - de inschrijvingsfase). De gunning vindt plaats op basis de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

