



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

vooraankondiging  
Europese  
aanbesteding  
tijdelijk JCvSZ  
PI Scheveningen

Design &  
Build

05 10 2020  
versie 1.0

# COLOFON

---

**Versie 1.0**

**Datum**

05 oktober 2020

**RVB / A&T**

Rijksvastgoedbedrijf  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag

# Inhoudsopgave

0. Inleiding	04
1. Tijdelijk JCvSZ	05
2. Gebouwlocatie	06
3. Kritische succesfactoren	08
4. Aanbesteding	09
5. Voorwaarden	10
6. Tot slot	11

Dit document is dubbelzijdig vormgegeven. Daarmee geeft dubbelzijdig afdrukken het beste leesresultaat. In geval van digitale lezing in Adobe Reader, kiest u “Beeld > Paginaweergave > Weergave van twee pagina’s” en vinkt u “Voorblad weergeven bij twee pagina’s” aan.

# 0. Inleiding

De Penitentiaire Inrichting (PI) Haaglanden in Scheveningen (hierna ‘*PI Scheveningen*’) bestaat uit een Penitentiair Psychiatrisch Centrum (PPC) en het Justitieel Centrum voor Somatische Zorg (JCvSZ). Daarnaast verzorgt deze locatie capaciteit voor justitiabelen ten behoeve van internationale tribunalen. De PI Scheveningen is het enige penitentiaire zorgcentrum van Nederland. Het is een unieke locatie waar detentie en zorg samenkomen. De zorg die wordt gegeven in het JCvSZ kenmerkt zich als ‘low care’.

Om in de toekomst ook adequate penitentiaire zorg te kunnen bieden worden momenteel huisvestingsoplossingen voor de gehele PI nader onderzocht. Dit om ervoor te zorgen dat de PI Scheveningen qua huisvesting toekomstbestendig blijft.

Vanuit die ontwikkelingen is door de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) vastgesteld dat er voor het huidige JCvSZ een nieuwe huisvesting moet worden gerealiseerd om voor de komende circa 10 jaren (en vooruitlopend op de toekomstige brede ontwikkeling) adequate somatische zorg te kunnen blijven garanderen. Het is voor de continuering van deze zorg van belang dat het tijdelijk JCvSZ uiterlijk 1 januari 2023 **in gebruik** wordt genomen. Dit betekent dat de tijdelijke huisvesting uiterlijk 30 september 2022 dient te worden opgeleverd.

# 1. Tijdelijk JCvSZ

Het tijdelijk JCvSZ kent de volgende oppervlaktes:

Benodigd Functioneel Nuttig Oppervlak (FNO):	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
Max. Bruto Vloeroppervlakte (BVO):	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Functionele Buitenruimte:	ca. 250 m <sup>2</sup>

In het gebouw worden de volgende zones gehuisvest:

- Drie zones voor de Leefafdelingen: 36 verpleegkamers (cellen waar gedetineerden kunnen worden verzorgd), 2 EBI-cellen en 2 drukcellen.
- Zone Medische Gang met polikamer en wachtruimten t.b.v. tandartsbus.
- Zone Afzonderingsafdeling: afzonderingscellen, UC-afname, etc.
- Zone Activiteiten buiten de leefafdeling: fysiotherapie en activiteitenruimte, etc.
- Zone Gedetineerden vrije zone: kantoren, linnenkamer, apothekersruimte, monitorenpost, binnenportier, etc.
- Zone Algemene Ruimten: toiletten, portiesloge, opslag, etc.

Verder zal als onderdeel van het tijdelijk JCvSZ de aangrenzende buitenruimte moeten worden ingericht die gekoppeld is aan de desbetreffende zones: luchtplaatsen, luchtkooien, opslag medische gassen, etc.

## 2. Gebouwlocatie

De gebouwlocatie voor het tijdelijk JCvSZ bevindt zich binnen de penitentiaire gevangensmuur (binnen de perimeter).

De gebouwlocatie bevindt zich op het vlak waar een gebouw was gepositioneerd en inmiddels is gesloopt.

Op de onderstaande luchtfoto geeft de geelgekleurde positie weer waar het tijdelijk JCvSZ gesitueerd dient te worden en geeft inzicht in de belendende gebouwen en de directe omgeving.

Het tijdelijke JCvSZ zal waarschijnlijk bestaan uit twee bouwlagen (begane grond en eerste verdieping). Een en ander zal verder volgen uit de inschrijvingen van de 3 geselecteerde inschrijvers.

Er zal een verbinding (bijv. brugverbinding) worden gemaakt naar het bestaande gebouw PPC, zodat het tijdelijk JCvSZ gebruik kan maken van enkele functies uit het PPC (bezoekzaal en stiltecentrum op 1e verdieping) en er ten gevolge van de verbinding een samensmelting wordt gevormd tussen de verschillende bouwdelen. Op de afbeelding op pagina 7 is ter beeldvorming een verkennende schets in de bestaande situatie geplakt.



*luchtfoto PI Scheveningen*



schets globale positie tijdelijk JCvSZ

#### Legenda nummering

1. Positie van het te realiseren tijdelijk JCvSZ
- 1a. Positie tijdelijke bouwpoort t.b.v. tijdelijk JCvSZ
2. Internationale tribunalen
3. Penitentiair Psychiatrisch Centrum
4. Restaurant
5. Entreegebouw
6. Huidig JCvSZ
7. Nationaal Monument 'Oranjehotel' (buiten penitentiaire perimeter)
8. Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide'

# 3. Kritische succesfactoren

Voor het project tijdelijk JCvSZ zijn de volgende 3 Kritische Succesfactoren (KSF) vastgesteld.

1. Stikstofemissie
2. Continuïteit bedrijfsvoering
3. Leefklimaat

## 1. Stikstofemissie

PI Scheveningen grenst direct aan het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Het is voor de toekomstige ontwikkelingen in brede zin van belang dat de stikstofemissie op Natura-2000 nihil is (max. 0,005 mol/ha/jr). Voor de ontwikkeling van het tijdelijk JCvSZ is dit onderzocht en blijkt dit mogelijk te zijn. Hierbij wordt wel van de markt resp. inschrijvers verwacht om innovatief om te gaan met deze opgave. Denk hierbij aan mogelijke oplossingen als: inzet van emissiearm materieel, bouwsystemen waarbij een groot deel van de productie elders plaatsvindt, etc.

De inschrijver zal moeten aantonen dat hij binnen deze stikstofkaders blijft en hoe hij dit borgt in de verdere uitwerking en realisatie.

## 2. Continuïteit van de PI-bedrijfsvoering

De PI Scheveningen blijft 24/7 in gebruik tijdens de realisatie van het tijdelijk JCvSZ. Voor het tijdelijk JCvSZ zal binnen de perimeter een tijdelijke beveiligde afscherming moeten worden gebouwd, zodat bouw en bedrijfsvoering PI gescheiden zijn. Adequate afstemming met de gebruiker is gedurende het gehele proces van belang om overlast te voorkomen danwel te minimaliseren. De kans op eventuele ontsnappingen of insluipingen ten gevolge van het bouwproject moet te allen tijde worden voorkomen. Verder zal het tijdelijk JCvSZ moeten worden ingevlochten op de bestaande PI waarbij kritieke installaties gegarandeerd en dus zonder enige uitval door moeten blijven draaien. Dit vergt een zeer weloverwogen voorbereidingsproces met o.a. benodigde validatiemomenten en terugvalscenario's. Tevens dient in het ontwerp en bij de engineering rekening te worden gehouden met continuïteit van de bedrijfsvoering in de gebruiksfase. Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden dat onderhoud aan het gebouw en de installaties kan plaatsvinden zonder het primair proces te verstoren.

## 3. Leefklimaat

Het streven is de beleving van de verblijfsruimten door justitiabelen, personeel en bezoekers (zowel ketenpartners als het sociale netwerk van de justitiabele) positief te beïnvloeden en stress te verminderen. Hiervoor zijn de volgende aspecten van belang:

- autonomie
- sociaal contact
- privacy
- veiligheid
- oriëntatie
- esthetiek
- placemaking
- natuurtoepassing
- kunsttoepassing
- daglicht

Deze bovenstaande aspecten zullen nader worden toegelicht in een document leefklimaat dat zal worden verstrekt ten behoeve van de selectiefase.

# 4. Aanbesteding

Dit project zal als een Design & Build-contract (conform de UAV-GC 2005) middels een Europese aanbestedingsprocedure, de Concurrentiegerichte dialoog, via TenderNed in worden aanbesteed. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt: de aanmeldingsfase (eerste fase) en de dialoog- en inschrijvingsfase (tweede fase). De voertaal voor de aanbesteding en de ontwerp- en realisatiefase is Nederlands.

Naar verwachting wordt de aanmeldingsfase aan het einde van 2020 opgestart. Aan de hand van de aanmeldingsfase zullen er maximaal 3 partijen worden geselecteerd waarmee na het doorlopen van enkele dialoogsessies door deze 3 partijen een inschrijving wordt gedaan voor zowel het ontwerp als de realisatie (Design & Build) van het tijdelijk JCvSZ. Het uitgangspunt is dat een Voorlopig Ontwerp onderdeel uitmaakt van de inschrijving. Hiervoor zal in de gunningsfase een inschrijvergoeding worden toegekend aan de 3 geselecteerde partijen indien er een inschrijving wordt gedaan die voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf in nauwe samenwerking met Dienst Justitiële Inrichtingen bezig met de afronding van de vraagspecificatie (opgebouwd in Relatics) die bij aanvang van de dialoog- en inschrijvingsfase wordt verstrekt aan de 3 geselecteerde partijen. Een meer uitgebreid informatiedocument wordt bij de aankondiging (start aanmeldingsfase) gepubliceerd.

De aanmeldingen en inschrijvingen worden qua geschiktheidseisen, selectie- en gunningcriteria nader beoordeeld en gewaardeerd op de aspecten die benoemd zijn onder het kopje kritische succesfactoren. De wijze van beoordeling wordt te zijner tijd nader omschreven in de aanmeldingsleidraad en dialoog- en inschrijvingsleidraad die bij aanvang van de aanbesteding wordt verstrekt.

In onderstaande afbeelding wordt de inrichting van de aanbesteding schematisch weergegeven:



Figuur: opzet aanbesteding tijdelijk JCvSZ schematisch weergegeven

Op voorhand worden alvast de volgende aspecten uit de selectie- en gunningleidraad benoemd:

- Voor de aanmeldingsfase zullen er technische geschiktheidseisen worden gesteld waarmee de gegadigde op voorhand aantoont dat hij ervaring heeft met:
  - o Het kunnen organiseren van emissiearm bouwen.
  - o Vergelijkbare huisvestingsvraagstukken waarbij het primaire proces van een complexe bedrijfsomgeving doorgang vindt.
  - o Het ontwerpen en realiseren van systeemuitbreidingen van bedrijfskritieke systemen binnen een doorgaand bedrijfsproces.
- Voor de aanmeldingsfase zal voor de beroepsbevoegdheid een bewijs van inschrijving in het architectenregister als architect worden verlangd.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de uiteindelijke inschrijving (minstens) dient te voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in de vraagspecificatie.

# 5. Voorwaarden

- Dit document is uitsluitend informatief bedoeld.
- Deze vooraankondiging maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding.
- Partijen kunnen aan deze vooraankondiging geen verplichtingen of rechten jegens het Rijksvastgoedbedrijf of de Dienst Justitiële Inrichtingen ontleen.
- Eventuele kosten die voortvloeien uit deze vooraankondiging worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf.
- Verstrekte informatie in het kader van de vooraankondiging kan afwijken van de in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie.
- Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich o.a. het recht voor:
  - o De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen.
  - o Het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat omschreven is in deze vooraankondiging.
- Eventuele acquisitie naar aanleiding van deze vooraankondiging wordt niet op prijs gesteld.

# 6. Tot slot

De voorliggende informatie is bedoeld om de markt vroegtijdig te informeren over en te enthousiasmeren voor dit project. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft er bewust voor gekozen om deze informatie voor de formele start van de aanbesteding te publiceren, zodat de markt eventueel alvast voorbereidingen kan treffen voor de selectiefase. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zoeken naar de juiste partners om mee samen te werken.

Voor verdere informatie over PI Scheveningen wordt verwezen naar de site:  
<https://www.dji.nl/locaties/penitentiare-inrichtingen>

Voor PI Scheveningen (PI Haaglanden) is o.a. een informatief filmpje op deze site te vinden waarin een kijkje wordt gegeven in de dagelijkse bedrijfsvoering van deze unieke locatie.

Het Rijksvastgoedbedrijf en zijn opdrachtgever Dienst Justitiële Inrichtingen kijken uit naar een prettige toekomstige samenwerking voor dit mooie project!

