



Contactpersoon

Jacco van der Vegte
Postbus.RVB.MonarchIV@rijk
soverheid.nl

Datum
16 juli 2021

Q&A

Vragen gesteld tijdens informatiebijeenkomst Monarch IV op 9 juli 2021

Hoe moeten we het referentieontwerp zien in relatie tot de vraagspecificatie? Is het ontwerp hieraan geverifieerd en wat is leidend? In hoeverre is het referentieontwerp in die zin aanpasbaar en wat is leidend?

Wij gebruiken de term principe-ontwerp. In principe is het ontwerp de basis voor uitwerken/afmaken. Leidend zijn de technische eisen in de vraagspecificatie als blijkt dat het halen van technische eisen aanpassing van het principe-ontwerp vergt moet dat in overleg gebeuren.

Wat is de status van het referentieontwerp in relatie tot toetsing m.b.t. Welstand en Stedenbouw van de gemeente Den Haag?

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het principe-ontwerp bij de gemeente Den Haag ingediend als beginselaanvraag. De verwachting is dat er een positieve reactie ligt voor de start aanbesteding. Het is aan de opdrachtnemer om de uiteindelijke omgevingsvergunning aan te vragen.

De gemeente is gevraagd primair te reageren op de hoogte van het ontwerp, om daarmee het benodigde volume te garanderen. Aansluitend zal het principe ontwerp ook voorgelegd worden aan welstand. De afdeling stedenbouw heeft reeds laten weten geen bezwaar te zien in het gepresenteerde volume.

Kun je toelichten hoe de samenwerking en rolverdeling tussen RVB en opdrachtnemer eruit zal zien voor architectuur/ bouwkunde?

Na gunning wordt het werk opgepakt door de ontwerpende partijen binnen het consortium. Er is nog veel ontwerpwerk te verrichten om van principe-ontwerp naar bouwplan te komen. Onderdeel van de gunning is een plan van aanpak hiervoor. De wijze van verificatie of de uitwerking voldoet aan de verwachtingen en eisen van Opdrachtgever is een onderdeel hiervan. De architecten van het Rijksvastgoedbedrijf blijven daarin betrokken als beoordelaars van de kwaliteit en participeren zo in het ontwerpproces van Opdrachtnemer.

Is het nog een optie dat maintain onderdeel gaat uitmaken van de opgave?

Ja, op dit moment vindt de afweging plaats over de mate waarin onderhoud onderdeel wordt van de opgave. De keuze daarin varieert tussen de 2 en 15 jaar. Een minimale onderhoudsperiode van 2 jaar vinden wij van belang voor een soepele overdracht van bouw naar onderhoud.

Hoe lang is het idee van de concurrentie gerichte dialoog en wordt de vraagspecificatie al reeds in de selectiefase beschikbaar gesteld (relatics omgeving)?

De lengte van de dialoog wordt geoptimaliseerd waarbij rekening wordt gehouden met een vlotte doorlooptijd en tegelijkertijd zorgvuldigheid. Wij schatten in dat een dialoogperiode van circa 5 maanden toereikend moet zijn. De ambitie is om in september 2021 aan te kondigen. In december 2021 de dialoog te starten met inschrijving rond eind april 2022, zodat het contract Q2 2022 ondertekend kan worden.

De gedachte is dat de conceptversie van de Relatics-omgeving van de Vraagspecificatie bij aankondiging beschikbaar komt, zodat partijen een inschatting kunnen maken van de opdracht. Deze versie zal nog in bewerking zijn. Bij de start van de dialoog wordt een nieuwe versie verstrekt welke de basis zal zijn van de verdere aanbesteding.

Het ontwerp ziet er strak uit. In hoeverre is het PVE al ontwikkeld en is er enig idee in hoeverre de beschikbare bouwkosten overeenkomen met het PVE en met het huidige ontwerp?

Het PVE is volledig uitgewerkt op basis van de laatste inzichten van de Rijksoverheid voor goede kantoorwerkomgevingen. Dit PVE is zoveel mogelijk op functioneel/prestatie niveau beschreven. Het ontwerp is geraamd op basis van de nu beschikbare prijzen in de markt.

Wat zijn de selectiecriteria voor de tender?

De selectiecriteria worden nog in detail uitgewerkt. Globaal gezien liggen deze op de thema's 'bouwmethodiek', 'detaillering ontwerp' en 'kwaliteitsborging'.

Een van de doelen is snelle oplevering. Is er al bekend wat jullie ambitie qua planning is na gunning?

De ambitie is om in circa 2 jaar de realisatie te voltooien (Q3 2024)
De ambitie voor de oplevering van de Design-fase is Q3 2022.

Is een vaste inschrijfprijs of maximale inschrijfprijs geen onderdeel van de gunningsfase?

De mate waarin de prijs een onderdeel is van de gunning wordt nog uitgewerkt. Gedacht wordt aan een model waarin prijs onderdeel is van de gunning met een

richtinggevende prijs. De mate waarin de inschrijvingen zich verhouden tot het budget zal onderdeel zijn van de dialoofase.

Is er iets meer te zeggen over de validatie (status) van het ontwerp en de vraagspecificatie met de toekomstige gebruikers?

De Rijks onderdelen die uiteindelijk in het pand komen zijn nu nog niet bekend. Wel zullen deze worden geselecteerd op het profiel dat hoort bij het rijkskantoor. In die zin verwachten wij geen (grote) wijzigingen in het proces tot oplevering.

Wordt er in deze fase nagedacht over eventuele smart building toepassingen?

Ja de ambitie is de Monarch IV als smart-building te realiseren. Welke eisen precies gesteld worden zullen in de vraagspecificatie duidelijk gemaakt worden.

Wordt de presentatie nog gedeeld via Tendered?

De presentaties en de vraag-en antwoordlijst worden voor iedereen beschikbaar gesteld. Iedereen die zich voor de informatiebijeenkomst heeft aangemeld krijgt de informatie per mail. De stukken kunnen pas via Tendered beschikbaar gesteld worden bij de aankondiging.

Huidig ontwerp is 'principe ontwerp', wat is het ontwerpniveau na opdrachtgunning?

Bij gunning is het idee vooral te focussen op een goed plan van aanpak voor de uitwerking na gunning en niet op veel ontwerpproducten om al te beoordelen. Wellicht dat op aspecten als de constructie wel al een inzet wordt verlangd om de uitgangspunten reeds voor gunning gevalideerd te hebben.

In de presentatie van Fokke werd aangegeven dat er een streven is naar een zo laag mogelijke 'milieu-impact', in de presentatie van Wilco ging het over 'klimaatimpact'. Deze termen hebben niet dezelfde strekking. Is er een meetmethode die jullie voorstaan?

In de opgave zit naast de houtbouw constructie het voldoen aan een BREEAM-excellent certificering. Daarnaast wordt nagedacht over een gunningcriterium op klimaat-impact door de partijen uit te dagen een zo laag mogelijke MPG-score te realiseren.

Parametrisch ontwerpen wordt een contractvoorwaarde. Wordt gedefinieerd wat u daaronder verstaat. Hier wordt nu nog op verschillende manieren invulling aan gegeven.

De precieze invulling is aan de ON. Parametrisch ontwerpen verstaan wij als data gedreven besluitvorming in het ontwerpproces.

In hoeverre maakt het stukje (stedenbouwkundige) inrichting openbare ruimte onderdeel uit van de opgave?

De inrichting van de buitenruimte op het kavel en de aansluiting op Monarch III is onderdeel van de opgave

Welke waarde wordt er toegekend aan Biopdlic Design, gezondheid en welbehagen?

Gezondheid heeft zeker onze aandacht. Op dit moment is er naast onze eigen behoorlijk strenge eisen op dit onderwerp nog geen specifieke Well certificering opgenomen.

Wat is de status van de conditionerende onderzoeken? Wordt hier naar verwachting nog een inspanning van ON verwacht?

Er zijn een aantal sonderingen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan worden beschikbaar gesteld. Het Rijksvastgoedbedrijf zal ook nog aanvullend bodemonderzoek laten uitvoeren. De resultaten zullen t.z.t. ook beschikbaar komen.

Validatie van de gevelbuisprincipes in hout?

Het gevelbuisprincipe is onderzocht in samenwerking met het ingenieursbureau RHDHV. We denken daarom dat het een realistisch voorstel is. De deelnemende consortia zullen het principe moeten adopteren en dus ook zelf nogmaals het realisme moeten verifiëren. Het optimaliseren van de constructie, of het opnieuw parametrisch uitwerken van de constructie wordt gezien als onderdeel van de opgave.

Vragen binnengekomen per mail

Op meerdere projecten van Rijksvastgoedbedrijf wordt in kader van validatie geëist dat een gecertificeerde TIS (Technical Inspection Service) wordt ingezet.

Wordt voor de Monarch IV ook een TIS geëist aan opdrachtnemerskant of overweegt Rijksvastgoedbedrijf de TIS zelf in te zetten?

Dit wordt ook geëist voor de Monarch, vanaf de opdrachtnemerskant.

Wat wordt de scope voor de TIS?

De scope omvat, algemeen bouwkundig, bouwfysica, constructie veiligheid, brandveiligheid, maar als aanvulling op de reguliere TIS ook bouwplaats- en omgevingsveiligheid (veiligheid tijdens de bouw binnen en buiten het hek).

Staan jullie toe dat er een zelfstandig commissioning manager een aanbieding maakt voor de BREEAM MAN-1 en het ontwerp en uitvoering toetst op basis van het technische PvE?

Het gebouw moet voldoen aan BREEAM Excellent, commissioning is daarvan een onderdeel. De praktische invulling daarvan wordt in een latere fase bepaald.

Willen jullie dat een commissioning specialist een voorstel doet voor afzonderlijk toezicht op kwaliteitsborging voor installaties?

Het gebouw moet voldoen aan BREEAM Excellent, commissioning is daarvan een onderdeel. De praktische invulling daarvan wordt in een latere fase bepaald.

Is bij de indicaties van klimaat het bouwbesluit aangehouden of wordt er een hogere eis gesteld zoals bijvoorbeeld PvE gezonde kantoren klasse B of A

Het Bouwbesluit stelt nauwelijks tot geen eisen aan comfort/klimaat in kantoren. Wij hanteren hiervoor onze eigen RVB eisen.