



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



22905 | Klantcontactcentrum (KCC) DUO aan de
L. Springerlaan 31 te Groningen

**Opdracht informatiedocument voor
potentieel geïnteresseerde marktpartijen**

Datum: 27 januari 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	1
1. Context van de opdracht.....	2
1.1 Locatie van de opdracht	2
1.2 Betrokken organisaties in dit gebouw	2
2. Scope van de opdracht	3
2.1 Doel en uitgangspunten.....	3
2.2 Scope van het project	3
2.3 Aanpak	4
2.4 Buiten de scope.....	4
2.5 Raakvlakken	4
2.6 Uitdagingen	4
3. Wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht	5
3.1 Contractvorm.....	5
3.2 Kwaliteitssturing.....	5
3.3 Aanbestedingsvorm	5
3.4 Uitgangspunten selectie en gunning	5
3.5 Indicatieve planning.....	5

Inleiding

In verband met de groei van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) en de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is er in Groningen meer m2 kantoor nodig. Het is van belang dat IMG en NCG, als organisaties die een sterke verbondenheid hebben, in elkaars nabijheid worden gehuisvest. Gezien het feit dat de twee organisaties al in het Cascadecomplex (aan het Cascadeplein) te Groningen aanwezig zijn, is de keuze gemaakt dat het Klantcontactcentrum (KCC) van de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) gehuisvest gaat worden op een andere locatie. Deze locatie is gevonden aan de Leonard Springerlaan 31 te Groningen waar drie etages door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) gehuurd zijn.

Deze drie etages dienen te worden aangepast aan de wensen van de nieuwe gebruiker (DUO), zodat het primaire werkproces van KCC kan worden uitgevoerd. RVB is hiervoor bezig met het uitwerken van aanbestedingsdocumenten.

In dit document wordt aan potentieel geïnteresseerde marktpartijen de context van de opdracht, de scope van de opdracht en de wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht beschreven. Dit alles met als doel om geïnteresseerde marktpartijen voor te bereiden op een aanbesteding.

1. Context van de opdracht

1.1 Locatie van de opdracht

Het gebouw met zes bouwlagen is gerealiseerd in 2001 en bevindt zich aan de Leonard Springerlaan 31 te Groningen, zie het omkaderde deel in figuur 1 voor de locatie.



figuur 1: Locatie Leonard Springerlaan 31 te Groningen (oranje kader)

Het gebouw heeft mogelijkheid tot parkeren op het parkeerdek (maximaal 30 parkeerplekken), dat tijdens de bouw gebruikt kan worden door het personeel van de opdrachtnemer. Er is nog een aantal parkeerplaatsen op het terrein behorend bij het gebouw. Deze parkeerplaatsen mogen niet worden gebruikt door het personeel van de opdrachtnemer.

1.2 Betrokken organisaties in dit gebouw

DUO heeft als gebruiker deze locatie toegewezen gekregen, omdat er onvoldoende ruimte is in het Cascadecomplex. Specifiek is de ruimte bedoeld voor KCC, inclusief het opleidingscentrum. Het primaire proces van KCC is geënt op eerstelijns klantcontact en afhandelen van de vragen van klanten van DUO.

Naast DUO is in het gebouw al een adviesbureau (medehuurder) gehuisvest. Het adviesbureau is op de hoogte van de plannen en er is een periodiek overleg tussen de huurders (DUO/RVB en het adviesbureau) en beheerder.

Het adviesbureau heeft werkzaamheden die relatief hoge concentratie vereisen en gevoelig zijn voor geluids- en trillinghinder. Werktijden van het adviesbureau zijn verspreid in een tijdsbestek van 7.00 tot 19.00 uur, waarbij de meeste aanwezigheid van de medewerkers van 8.00 tot 17.00 uur is. Bij het adviesbureau werken ongeveer 100 medewerkers verspreid over de begane grond, 1^e en 2^e verdieping en gebruiken zowel hoofd- als noodtrappenhuis om zich te verplaatsen tussen de verdiepingen. Tijdens de bouwfase zal de opdrachtnemer hier rekening mee moeten houden en zal voor aanvang van en tijdens het werk afstemming zoeken met het adviesbureau, met als doel hinder tot een minimum te beperken.

2. Scope van de opdracht

2.1 Doel en uitgangspunten

De opdracht is om met een minimale investering en in een minimaal tijdsbestek KCC van DUO te huisvesten in de door het RVB nieuw aangehuurde locatie aan de Leonard Springerlaan 31 te Groningen.

Voor deze opdracht gelden de volgende uitgangspunten:

- KCC heeft een huisvestingsbehoefte van ca. 133 FWTE en is momenteel gehuisvest in het Cascadecomplex (aan het Cascadeplein) te Groningen;
- KCC wordt (tijdelijk) gehuisvest in de locatie Leonard Springerlaan 31;
- KCC heeft enkele specifieke eisen, die met name de akoestiek, ICT en een trainingsruimte betreffen;
- de pandgebonden ICT-dienstverlening (IDV-P) op de locatie Leonard Springerlaan 31 wordt verzorgd door DUO;
- de losse inrichting en de facilitaire dienstverlening op de locatie Leonard Springerlaan 31 zal worden verzorgd door SSO B/CFD (Shared service organisatie voor het centrum voor facilitaire dienstverlening van de belastingdienst).

2.2 Scope van het project

De scope van het project omvat in hoofdlijn volgende werkzaamheden:

- Werkvoorbereiding van de beoogde werkzaamheden, inclusief het op te stellen integrale V&G-plan om een veilige uitvoering te waarborgen;
- Demontage van de aanwezige installaties en bouwkundige elementen die voor de nieuwe gebruiker niet benodigd zijn;
- Aanpassen van bestaande installaties en aanbrengen van nieuwe installaties;
- Bouwkundige aanpassingen van drie bouwlagen (3^e, 4^e en 5^e verdieping), inclusief de vaste inrichting en de stoffering;
- Demonteren van huidige fietsenstalling en plaatsen van nieuwe fietsenstalling;
- Aanbrengen van voorzieningen t.b.v. oplaadpunten voor elektrische voertuigen (EV's).

2.3 Aanpak

De opdracht bestaat uit een periode voor werkvoorbereiding en uitvoering. Tijdens de werkvoorbereiding wordt bedacht hoe te komen tot een efficiënte uitvoering en een veilig werkbare situatie, gezien het feit dat het gebouw deels (begane grond, 1^e en 2^e verdieping) in gebruik is. In deze periode worden o.a. werktekeningen gemaakt, benodigde materialen besteld, uitvoeringsmethode bedacht, V&G-plan opgesteld, routing bepaald, etc.

Tijdens en na de uitvoeringsperiode moet het primaire proces van het aanwezige personeel van het adviesbureau ongehinderd door kunnen gaan. De opdrachtnemer moet ervoor zorgen dat de consequenties van de geluid producerende werkzaamheden voor het adviesbureau tot een minimum worden beperkt.

Daarnaast moeten tijdens de uitvoeringsperiode de functies van installaties, veiligheid en beveiliging van het adviesbureau in stand worden gehouden en operationeel blijven. Indien er noodzakelijkwijs werkzaamheden moeten gebeuren, die daarop van invloed zijn of kunnen zijn, dan moeten deze werkzaamheden in overeenstemming met betrokken partijen worden gepland en uitgevoerd. De opdrachtnemer zal er rekening mee moeten houden dat gedurende de werkzaamheden het gebouw (groten)deels in gebruik is.

2.4 Buiten de scope

Buiten de scope van de opdracht vallen:

- Losse meubelinrichting;
- De overige verdiepingsvloeren (begane grond, 1^e en 2^e verdieping) die in gebruik zijn door het adviesbureau.

2.5 Raakvlakken

Het project heeft raakvlakken met:

- Het primaire proces en de organisatie van de werkzaamheden van het adviesbureau;
- De bestaande installaties (verwarming, ventilatie, riolering, water- en elektravoorziening, etc.) van het adviesbureau moeten operationeel blijven tijdens de uitvoeringsperiode.

2.6 Uitdagingen

Voor deze opdracht zijn er aantal grote uitdagingen, waarbij het RVB een opdrachtnemer zoekt, die deze uitdagingen aan kan en de zorgen hierover uit handen kan nemen.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- Efficiënt organiseren van het bouwproces, zodat met minimale middelen en in een minimaal tijdsbestek werkzaamheden worden uitgevoerd;
- Overlast voor het adviesbureau en de omgeving tot een minimum beperken, zodat primaire processen ongestoord door kunnen gaan.

3. Wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht

3.1 Contractvorm

Deze contractvorm bevat werkvoorbereidingen en realisatie. De opdracht wordt verleend op basis van UAV 2012 en het gemaakte (STABU)bestek met bijbehorende tekeningen en berekeningen.

3.2 Kwaliteitssturing

Kwaliteitsbewaking vindt plaats middels eigen controle van de opdrachtnemer en de aangewezen directievoerder die wordt ondersteund door de toezichthouder.

3.3 Aanbestedingsvorm

De aanbesteding wordt uitgevoerd op basis van een nationale niet openbare procedure.

3.4 Uitgangspunten selectie en gunning

De geschiktheidseisen worden opgesteld op basis van de verschillende kerncompetenties uit deze opdracht. Bij gelijke geschiktheid van vijf of meer partijen wordt geselecteerd op basis van loting. De inschrijving wordt gegund op basis van laagste prijs.

3.5 Indicatieve planning

In onderstaand schema is de indicatieve planning van de aanbesteding en de uitvoering weergegeven.

Omschrijving	Datum
Vooraankondiging TenderNet	27-1-2022
Publicatie TenderNed	16-2-2022
Aanmeldtermijn gegadigden	14-3-2022
Uitnodiging tot inschrijving	28-3-2022
Inschrijving gegadigden	16-5-2022
Gunningsbeslissing communiceren aannemers	30-5-2022
Opdrachtverstrekking aannemer	24-6-2022
Werkvoorbereiding en uitvoering	27-6-2022 - 23-12-2022

Het RVB behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de aangegeven planning.