



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Informatie document

Centre Court
Pr. Beatrixlaan 116
DICTU Regulier

Realisatie hybride en
circulair
inrichtingspakket

COLOFON

VERSIE

1.0

DATUM

1 november 2022

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

Realisatie hybride en circulair inrichtingsspakket

BRUTO VLOEROPPERVLAK

9.596 m²

ADRESGEGEVENS

Pr. Beatrixlaan 116

2595 AL Den Haag

BOUWJAAR

2003

Inleiding

Centre Court in Den Haag is een complex van drie kantoorgebouwdelen (A, B en C). Dit project behelst de verbouwing van de BG t/m 6e verdieping en een beperkt deel van de parkeergarage van gebouwdeel C.

De verdiepingen 7 t/m 9 behoren ook tot gebouwdeel C en bedoeld voor DICTU Specifieke voorzieningen, maar vallen momenteel buiten de scope.

Doel informatiedocument

Dit document heeft als doel om marktpartijen te informeren over de aankomende aanbesteding van dit project. Marktpartijen kunnen dan bepalen of zij geïnteresseerd zijn en zich hierop voorbereiden. Het Rijksvastgoedbedrijf zal de aanbesteding naar verwachting begin december 2022 opstarten met de publicatie van de aankondiging op TenderNed.

1 Projectscope

Centre Court gebouwdeel C is onlangs aangehuurd door het Rijksvastgoedbedrijf. Het pand is casco+ opgeleverd en reeds voorzien van een vernieuwd ventilatiesysteem en klimaatplafond. De scope bestaat uit het realiseren van een hybride en circulair inrichtingspakket.

Space-in-space inbouw

Op de 2e t/m 6e verdieping komen geprefabriceerde space-in-space boxen die een belangrijk onderdeel vormen in het hybride en circulaire concept.

Algemene voorzieningen

Ten behoeve van de algemene voorzieningen dient er op de BG t/m 1e verdieping een bouwkundig inbouw pakket gerealiseerd te worden bestaande uit o.a. een vergadercentrum, restauratieve voorzieningen, expeditie- en opslagruimten.

MIVA toegankelijk

Er zullen ingrepen gedaan moeten worden om het pand MIVA toegankelijk te maken, bijvoorbeeld: plaatsen MIVA lift bij de hoofdentree, realiseren MIVA toiletten en andere MIVA voorzieningen.

Verduurzaming

Vereist is om het huidige BREEAM In-Use label (Asset&Beheer) te verhogen naar Excellent met daarnaast ook een Well Building Gold label. De vereisten hiervoor zijn door de verhuurder opgegeven en reeds in het huidige ontwerp meegenomen. Daarnaast is in het ontwerp rekening gehouden met circulaire materialen en demontabele systemen.

Installaties

- Aanpassen en aanvullende maatregelen E- en W installaties.
- Het aanleggen van databekabeling en realiseren van MER en SER ruimten.
- Het aanbrengen van beveiligingsinstallaties.

Coördinatie en samenwerking

De space-in-space boxen worden middels een directielevering ingekocht en ondergebracht bij de hoofdopdrachtnemer. Dat houdt in dat de hoofdopdrachtnemer de verantwoordelijkheid draagt voor de coördinatie en realisatie van de space-in-space boxen. Daarnaast zal tijdens de uitvoering nauw samengewerkt moeten worden met DICTU (ICT-dienstverlener) en FMH (Facilitaire dienstverlener). Nadat de bouwtechnische werkzaamheden op een verdieping gereed zijn, moeten DICTU (ICT-dienstverlener) en FMH (facilitaire dienstverlener) terecht kunnen op de verdieping om hun werkzaamheden te verrichten.

Overige

- Nieuwe pantry's en lunchvoorzieningen conform ontwerp
- Maatregelen t.b.v. brandveiligheid
- Nieuwe vloerafwerkingen conform ontwerp
- Maatregelen t.b.v. beveiliging (toegangscontrolesysteem)



2

Doelen

Hybride werkomgeving

Dit concept is gericht op het faciliteren van hybride ontmoetingen en samenwerking, met naast de ontmoetings- en vergadervoorzieningen mogelijkheden om (kortstondig) bureauwerk te kunnen verrichten en individueel deel te nemen aan hybride vergaderingen.

Tijdige oplevering Centre Court en inhuizing gebruiker DICTU

DICTU maakt momenteel gebruik van een tijdelijke huisvesting en zal tijdig moeten verhuizen naar het Centre Court complex. Hierdoor is het van groot belang dat de oplevering van Centre Court tijdig plaatsvindt.

Focus op circulariteit en duurzaamheid

De ambitie is om zoveel mogelijk gerecyclede materialen te gebruiken met een zo laag mogelijke milieubelasting en demontabele systemen voor toekomstig hergebruik.



3

Aanbestedingsproces

Contractvorm

De opdracht wordt verleend op basis van een overeenkomst onder de UAV 2012.

Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding verloopt volgens de niet-openbare Europese 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 maximaal 5 gegadigden te selecteren en uit te nodigen tot deelname aan de inschrijvingsfase.

Uitgangspunten Selectie en Gunning

Bij aanmelding moeten partijen minimaal voldoen aan onderstaande geschiktheidseisen:

1. Werken met een kwaliteitszorgsysteem;
2. Werken met een Arbo-managementsysteem;
3. Hoofdaannemerschap uitvoeren van een multidisciplinair project in de utiliteitsbouw

Bij de nadere selectie van 5 partijen wordt gekeken naar de mate waarin de gegadigde aantoont ervaring te hebben met bouwlogistiek in een drukke binnenstedelijke omgeving.

Voor de gunning wordt gekeken naar de mate waarin de inschrijver invulling geeft aan:

1. De wijze waarop de inschrijver vorm geeft aan coördinatie en samenwerking binnen de opdracht;
2. Een risico-gestuurde aanpak om de opleverdatum op een beheerste wijze te behalen.







