

An aerial photograph showing a residential neighborhood on the left, a river in the center, and agricultural fields on the right. A blue box with white text is in the top left corner.

Vraagspecificatie

Vraagspecificatie

Tijdelijke huisvesting

Basisschool de Nienekes



Vraagspecificatie

Opdracht:	Tijdelijke huisvesting BS De Nienekes in Cuijk
Documentnummer:	Z/23/145259 - D/23/1836442
Versie:	1.0
Status:	DEFINITIEF
Datum:	30 oktober 2023

Inhoudsopgave

Vraagspecificatie	2
1 . Algemene gegevens van de opdracht	5
1.1 Inleiding.....	5
1.2 Locatie	5
1.3 Bodemgegevens	6
1.4 Waterkering	6
1.5 Hardloopbaan.....	7
1.6 Documenten	7
2. De aanbidding	8
2.1 Aanbidding	8
2.2 Opdracht	8
2.2 Afwijken van de vraagspecificatie	9
2.3 Veiligheid en gezondheid	9
2.4 Het algemeen tijdschema	9
2.5 Bereikbaarheidsvoorzieningen.....	10
2.6 Bouwplaatsvoorzieningen	10
2.7 Nutsvoorzieningen	11
3. Planuitwerking en uitvoering	12
3.1 Planuitwerking	12
3.2 Meer- en minderwerk	12
3.3 Verzekeringen	12
3.4 Onderhoud en storingen	14
3.5 Wet- en regelgeving	14
4. Oplevering en acceptatie.....	15
4.1 Oplevering	15
4.2 Opleverdossier	15
4.3 Energielabel.....	16
5. Vergunningen.....	17
5.1 Bestemmingsplan	17
5.2 Omgevingsvergunning.....	17
5.3 Watervergunning	17
5.4 Bouwplaatsreclame.....	17
6. Ontwerp.....	18
6.1 Voorlopig ontwerp	18
7. Programma van Eisen	19
7.1 Ruimtelijk Programma van Eisen	19
7.2 Technisch Programma van Eisen	19

Bijlagen bij deze vraagspecificatie	
Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek Maasboulevard te Cuijk
Bijlage 2	Geotechnisch onderzoek tijdelijke locatie BS Nienekes te Cuijk
Bijlage 3	Brief verzoek definitieve aanvraag
Bijlage 4	Voorlopig ontwerp tijdelijke huisvesting Nienekes
Bijlage 5	Definitief ontwerp terreininrichting tijdelijke huisvesting Nienekes
Bijlage 6	Programma van Eisen Frisse Scholen 2021
Bijlage 7	Aanvraag watervergunning incl. bijlagen

1 . Algemene gegevens van de opdracht

1.1 Inleiding

Het huidige gebouw van basisschool De Nienekes aan de Helwigstraat in Cuijk voldoet niet meer aan de normen voor goed en gezond onderwijs. Daarom wordt er nieuwbouw gerealiseerd. Tijdens de sloop en nieuwbouw van de school, moet het onderwijs doorgaan. Om deze reden verzorgt de gemeente Land van Cuijk voor deze periode tijdelijke huisvesting voor het onderwijs aan de leerlingen van de Nienekes. In dit document worden de wensen van de aanbesteder en gebruikers nader uiteengezet.

1.2 Locatie

De tijdelijke huisvesting wordt gesitueerd aan de Cantheelen in Cuijk. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



Op de locatie is een 400 meter-hardlooppbaan aanwezig. De tijdelijke huisvesting, inclusief de benodigde openbare ruimte ten behoeve van de verkeersafwikkeling worden gesitueerd aan de binnenzijde van de 400 meter baan. In de bouw- en gebruiksfase dient de 400 meterbaan in gebruik te blijven. Opdrachtnemer dient hier rekening mee te houden in de plan- en prijsvorming.

Aan de noordzijde van de tijdelijke huisvesting wordt een buitensportfaciliteit ingericht. Deze buitensportfaciliteit dient eveneens toegankelijk te blijven voor de gebruikers ervan.

1.3 Bodemgegevens

Milieu-hygiënische bodemgesteldheid

Uit onderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat er geen beperkingen rusten op het terrein ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie. Naar mening van het onderzoeksbureau is er geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling en bestemmingswijziging van de locatie.

Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat voor een deel van de locatie gebruiksbeperkingen gelden. Zo is een restverontreiniging aanwezig van zware metalen waarop een leeflaag is aangebracht. Deze leeflaag dient in stand gehouden te worden. Werkzaamheden in de verontreinigde grond of wijzigingen in het gebruik van het perceel binnen de interventiewaardencontour zijn alleen toegestaan na toestemming van de provincie Noord-Brabant. Werkzaamheden in de leeflaag of de verontreinigde grond worden gezien als saneringswerkzaamheden. Voor uitvoering van deze werkzaamheden is het doen van een BUS-melding en het opstellen van de daarvoor vereiste documenten vereist. Indien deze werkzaamheden nodig zijn voor uitvoering van de werkzaamheden van de aannemer, dienen deze onderdeel uit te maken van de aanbidding.

informatie over geotechnische bodemgesteldheid

Ten behoeve van de vaststelling van de geotechnische bodemgesteldheid is in opdracht van de gemeente Land van Cuijk een geotechnisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Het waterschap Aa en Maas geeft aan dat het aanbrengen van een ophoging niet nadelig is voor de waterkering (zie 1.4 waterkering). De risico's van eventuele ontgravingen zijn bij een beperkte (tijdelijke) ontgraving en grondverbetering eveneens beperkt.

Ten behoeve van de fundering van de school is een fundering op staal toegestaan. Binnen de watervergunning mag voor aanleg van de fundering maximaal 0,50m worden afgegraven ten opzichte van huidig maaiveld. Voor de terreininrichting geldt dat maximaal 0,30m ontgraven mag worden (bouwvoor). Indien dieper afgegraven wordt, dient de opdrachtnemer dit met het waterschap Aa en Maas af te stemmen c.q. vergund te krijgen.

1.4 Waterkering

De locatie is volledig gelegen in de beschermingszone van de waterkering. Het waterschap Aa en Maas is daarom belangrijk stakeholder bij de uitwerking van de plannen.

Bij de planvorming dient rekening gehouden te worden met het gesloten seizoen. In de periode van 1 oktober tot 1 april is het beperkt mogelijk om werkzaamheden uit te voeren aan de waterkering inclusief de beschermingszone. Voor alle werkzaamheden die in de beschermingszone worden uitgevoerd geldt dat er een watervergunning verkregen dient te worden bij het waterschap.

In het voortraject heeft reeds vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden en is een watervergunning aangevraagd door de opdrachtgever. De opdrachtnemer dient de voorwaarden die het waterschap stelt aan de uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren, als ware de opdrachtnemer de houder van de vergunning.

1.5 Hardloopbaan

Op de locatie is een 400 meter-hardloopbaan aanwezig. De tijdelijke huisvesting, inclusief de benodigde openbare ruimte ten behoeve van de verkeersafwikkeling worden gesitueerd aan de binnenzijde van de 400 meter baan. In de bouw- en gebruiksfase dient de 400 meterbaan in gebruik te blijven. Ten behoeve van het kruisen van de hardloopbaan wordt een toegangsweg aangelegd, waar ook de nutsvoorzieningen komen te liggen.

Het overige deel van de hardloopbaan mag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet beschadigen. Opdrachtnemer dient hier rekening mee te houden in de plan- en prijsvorming. Indien de baan onverhoopt toch beschadigd tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden, dient de Opdrachtnemer er direct voor te zorgen dat de hardloopbaan in uitstekende staat hersteld wordt.

1.6 Documenten

Deze vraagspecificatie maakt onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. De aanbestedingsstukken bestaan uit:

- Aanbestedingsleidraad inclusief alle bijlagen;
- UAE;
- alle eventueel nog te verzenden Nota's van Inlichtingen;
- deze vraagspecificatie inclusief alle in deze vraagspecificatie genoemde bijlagen.

2. De aanbidding

2.1 Aanbidding

Opdrachtnemer tijdelijke huisvesting zorgt voor al het benodigde tekenwerk en rekenwerk, zowel bouwkundig en installatietechnisch. Teken- en rekenwerk wordt voor een functioneel-ruimtelijke beoordeling voorgelegd aan opdrachtgever.

Uitgangspunt is het bouwen van huisvesting in de vorm van units conform wet- en regelgeving. Opdrachtnemer is vrij om binnen de eisen en prestaties te kiezen voor een eigen oplossingsrichting, mits deze minimaal voldoen aan de wensen en eisen die in dit document zijn opgenomen. Voor het plaatsen van de units moet worden uitgegaan van één bouwlaag.

Bij de inschrijving zal een concept opstellingstekening aangeleverd worden door opdrachtnemer.

Opdrachtnemer dient een volledig gebruiksklaar gebouw aan te bieden voorzien van alle noodzakelijke (verplichte) installaties en voorzien van wand-, vloer- en plafondafwerking. Opdrachtnemer dient voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de benodigde (aanvullende) onderzoeken en berekeningen voor het te realiseren gebouw. Hieronder worden ook de eventueel benodigde sonderingen en fundatieadvies verstaan. Werkzaamheden die door opdrachtgever in eigen beheer zijn uitgevoerd zijn als zodanig omschreven. Niet omschreven werkzaamheden, die wel nodig zijn voor plaatsen en gebruiken van goed functionerende tijdelijke huisvesting, behoren tot de taak van opdrachtnemer en dienen door hem als onderdeel van de opdracht gerealiseerd te worden.

Geen onderdeel van deze vraagspecificatie/de aanbidding:

- aanvragen nutsvoorzieningen;
- aanvragen watervergunning;
- aanvragen omgevingsvergunning fase 1 (afwijken bestemmingsplan en werken en werkzaamheden);
- Inrichting openbare ruimte.

2.2 Opdracht

De opdracht omvat de volgende hoofdactiviteiten:

- Het opstellen van een Plan van Aanpak, waarin is opgenomen de gehele planning vanaf start werkzaamheden tot aan de oplevering, de projectorganisatie en communicatie, de goedkeuringsprocedure van documenten en producten, de opleverprocedure en de nazorg na oplevering.
- Het afstemmen van het ontwerp (bouwkundig en installaties) in overleg met de projectgroep/opdrachtgever. De ontwerptekeningen behoeven de goedkeuring van de projectgroep voordat de productie en verdere realisatie kan plaatsvinden.
- Het aanvragen en verkrijgen van de omgevingsvergunning fase 2 (bouwbesluit en brandveilig gebruik), inclusief het uitvoeren van alle daarbij behorende werkzaamheden en opstellen van documenten;
- Het verkrijgen van de benodigde nuts-aansluitingen wordt door opdrachtgever gedaan. De gemeente heeft een aanvraag gedaan voor de E-aansluiting met een aansluitwaarde van 3x250

kVA. De gemeente heeft ook de data-, water en de rioleringsaansluiting aangevraagd. De coördinatie van de werkzaamheden van de nuts-bedrijven maakt onderdeel uit van deze opdracht.

- Het aansluiten van de units op riolering, water, data en elektra zal door opdrachtnemer gedaan worden.
- Het coördineren van nutsbedrijven ten behoeve van de aanleg van de nutsaansluitingen wordt gedaan door opdrachtnemer;
- Het beheren en onderhouden van de opstal incl. de installaties gedurende de gebruiksfase;
- Het opstellen van een opleverdossier met daarin opgenomen:
 - Revisie tekeningen (indien relevant a.g.v. doorgevoerde wijzigingen);
 - Gebruiksaanwijzingen (met name de installaties);
 - Onderhoudsvoorschriften en schoonmaakadviezen;
 - Klachten procedure met calamiteiten nummers.
- Het aan het einde van de looptijd van de overeenkomst opruimen van het terrein en herstellen in de oorspronkelijke staat.

2.2 Afwijken van de vraagspecificatie

Bij de inschrijving mag niet van deze vraagspecificatie met bijbehorende documenten worden afgeweken. Er worden geen “varianten van de inschrijver” toegestaan in de zin van artikel 7.17 van de ARW 2016 (varianten van de inschrijver).

2.3 Veiligheid en gezondheid

De opdrachtnemer verzorgt het Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan) van zowel de ontwerpfase, de uitvoeringsfase en de gebruiksfase, zoals vereist volgens de Arbo-wetgeving. Voor de ontwerpfase zal de opdrachtnemer zorgdragen voor een risico-inventarisatie en preventieve maatregelen ten behoeve van het ontwerp. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de verkeersstromen tijdens de realisatiefase voor zowel de bezoekers van de bouwlocatie, de weggebruikers en de omwonenden van de school. Ten behoeve van het verkeer wordt in overleg met de gemeente door de opdrachtnemer een verkeerscirculatieplan opgesteld. Het verkeerscirculatieplan dient ter goedkeuring aan de opdrachtgever te worden aangeboden.

Het V&G-plan wordt minimaal vier werkweken voordat op de locatie wordt gestart met de (bouw)werkzaamheden aan de opdrachtgever overhandigd. Tevens dient de opdrachtnemer een kraanplan aan te leveren. De opdrachtnemer is de coördinator van beide V&G-plannen. Na afloop wordt het veiligheidsdossier aan de opdrachtgever beschikbaar gesteld. Na elke essentiële aanpassing in het V&G-plan wordt het aangepaste plan bij de opdrachtgever aangeleverd

De bouwplaats, draaiplaats voor de kraan, wordt tijdens de montage van de units voorzien van een deugdelijke afscherming zodat personen geen gevaar lopen tijdens deze werkzaamheden. Uiteraard neemt u dit op in uw V&G plan.

2.4 Het algemeen tijdschema

De aanbieding bevat een overall-tijdsplanning, waarop minimaal wordt aangegeven hoeveel dagen de Inschrijver denkt nodig te hebben voor het verfijnen van het voorlopige ontwerp tot definitief

ontwerp, het verkrijgen van de omgevingsvergunning, de bouwvoorbereiding en de uitvoering van het werk tot en met de oplevering.

In de planning dienen de volgende mijlpalen opgenomen te zijn:

Start uitvoering: n.t.b.

Oplevering: uiterlijk 1 augustus 2024

Sleuteloverdracht/start huur: 5 augustus 2024

Huurperiode eindigt in principe op: 31 oktober 2026

De start van de bouw van de tijdelijke huisvesting is afhankelijk van de sloop en nieuwbouw van het bestaande schoolgebouw. Hiervoor dienen nog enkele vergunningen verkregen te worden. In het geval deze niet tijdig verkregen kunnen worden dient de nieuwbouw uitgesteld te worden en in samenhang daarmee ook de start van de bouw van de tijdelijke huisvesting. In de planning dient aangegeven te worden op welke datum het voorbereidende proces voor de tijdelijke huisvesting afgerond is en de opdrachtgever definitief akkoord dient te geven op het in gang zetten van de uitvoering.

Indien de sloop en nieuwbouw van de Nienekes niet kan starten, zal de oplevering van de tijdelijke huisvesting doorschuiven naar een periode rond een volgende schoolvakantie.

De huurperiode eindigt in het gesloten seizoen van de beschermingszone van de waterkering. Dat betekent dat er in die periode geen werkzaamheden in de bodem verricht mogen worden. De units mogen wel worden verwijderd. Het braakliggende terrein, inclusief afgekoppelde nutsvoorzieningen dienen in nette en veilige staat achtergelaten te worden, zodat geen gevaar bestaat voor ongevallen zoals o.a. elektrocutie, struikelen, etc.

Voor het herstel van het terrein na het gesloten seizoen is 1 maand gereserveerd ofwel uiterlijk 1 mei 2027 dient het terrein in oorspronkelijke staat hersteld te zijn. In de periode tussen verwijderen van de units en herstel van het terrein wordt door opdrachtgever geen huur meer betaald.

2.5 Bereikbaarheidsvoorzieningen

Er dient aangegeven te worden hoe wordt gedacht over de logistiek naar de bouw toe, de directe omgeving en de bouw tijdens de realisatiefase. Daarbij dient tevens aandacht besteed te worden aan de noodzakelijke uit te voeren terreininrichting en inrichting van de gebouwomgeving die gelijktijdig met het gebouw gereed moet zijn.

Opdrachtnemer moet de nodige maatregelen treffen om beschadigingen aan bestaande verhardingen zo veel mogelijk te voorkomen. Opdrachtnemer moet op eerste aanzegging van opdrachtgever beschadigingen aan bestaande verhardingen op zijn kosten (laten) herstellen.

2.6 Bouwplaatsvoorzieningen

Het werkterrein wordt in de huidige staat aangeleverd. Van opdrachtnemer wordt een eenvoudig werkterreininrichtingsplan verlangd en uiteindelijk ook uitgevoerd, met daarop aangegeven o.a. de toegang, de gesloten afrastering middels bouwhekken, facilitaire voorzieningen bouwplaatspersoneel, bouwopslag, afvalscheiding etc.

2.7 Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen zijn door de opdrachtgever reeds aangevraagd. De aansluitingen worden aangelegd tot nabij de locatie van de tijdelijke huisvesting. De locatie van de aansluitingen zijn op bijgevoegde tekeningen aangegeven. Het aansluiten van de nutsvoorzieningen in het gebouw inclusief doortrekken van de kabels en leidingen vanaf het aansluitpunt tot in het gebouw, dient inbegrepen te zijn in de aanbidding.

Opdrachtnemer dient zelf zorgt te dragen voor tijdelijke bouwstroom en/of water voor de uitvoering van haar werkzaamheden.

3. Planuitwerking en uitvoering

3.1 Planuitwerking

Na gunning dient opdrachtnemer het plan nader uit te werken in nauw overleg met de opdrachtgever en de gebruiker(s)/projectgroep. Hiervoor worden enkele ontwerpstappen doorlopen:

1. voorlopig ontwerp
2. definitief ontwerp
3. verkrijgen vergunningen
4. uitvoeringsontwerp

De opdrachtnemer dient alle noodzakelijke werkzaamheden in zijn plan van aanpak en aanbidding op te nemen, zodat tijdig gestart kan worden met de uitvoeringswerkzaamheden op de bouwplaats. Uit te voeren ontwerpwerkzaamheden zijn onder andere (niet limitatief): maken van tekeningen, berekeningen en het aanvragen van vergunningen.

Tijdens de voorbereidingsperiode zullen regelmatig voortgangsoverleggen plaatsvinden met (een afvaardiging van) de projectgroep en de directie.

Tijdens de bouwfase zullen er een Werkgroepoverleg Bouw (bouwvergadering) en zo nodig extra werkbijeenkomsten plaatsvinden.

Bij deze overleggen dient in ieder geval de projectverantwoordelijke van opdrachtnemer aanwezig te zijn. Indien opdrachtgever dat noodzakelijk acht, dienen ook alle betrokken voorbereiders en adviseurs van opdrachtnemer aan het overleg deel te nemen. De overleggen vinden zo vaak plaats als dat opdrachtgever dat noodzakelijk acht. De overleggen dienen onderdeel uit te maken van de aanbidding.

3.2 Meer- en minderwerk

Eventueel meer- en minderwerk dient tijdig, voorzien van open begroting, levertijden en eventueel benodigde aanvullende documentatie ingediend te worden bij de directie. Pas na schriftelijke goedkeuring mag tot uitvoering van het meer- of minderwerk worden overgaan.

Op de termijnrekeningen mogen geen bedragen voorkomen die betrekking hebbende op meer- en minderwerk. Deze bedragen moeten op afzonderlijke facturen bij de eindafrekening worden ingediend.

3.3 Verzekeringen

3.3.1 CAR verzekering

Onverminderd de aansprakelijkheid van de aannemer en de onderaannemers krachtens de bepalingen van de Wet en/of dit bestek zal door de opdrachtgever, mede ten behoeve van de aannemers en hun onderaannemers een constructie “All Risks” verzekering op het werk worden afgesloten.

Deze verzekering geeft op of nabij de bouwplaats dekking op uitgebreide voorwaarden tegen:

- beschadiging, verlies of vernietiging van het werk, waaronder de voor de bouw bestemde materialen;

- het risico op aansprakelijkheid voor schade aan goederen alsmede door dood en/of lichamelijk letsel van personen (exclusief bij de bouw betrokken personeel), veroorzaakt in verband met de uitvoering van het werk;
- materiele schade aan de bestaande eigendommen van de opdrachtgever met uitsluiting van schade door brand, blikseminslag, explosie, diefstal en/of vernieling.

De dekking van de constructieverzekering loopt vanaf de datum waarop dit werk op het bouwterrein een aanvang neemt tot het einde van de onderhoudsperiode.

Als verzekerde som voor het werk zal gelden het bedrag van de aanneemsom(men), verhoogd met leveranties van directie en/of opdrachtgever, alsmede honoraria van deskundigen, zoals architecten, adviseurs, inspecteurs, kosten toezicht en directiekosten.

Tijdens de onderhoudstermijn is de constructieverzekering beperkt tot beschadiging, verlies of vernietiging van het werk:

- ten gevolge van door de aannemer verrichte werkzaamheden, welke voortvloeien uit verplichtingen van de onderhoudsbepalingen van het bestek;
- welke zich openbaart gedurende de onderhoudstermijn, doch het gevolg is van een oorzaak, liggende vóór aanvang van deze termijn.

Het eigen risico dat op de constructieverzekering van toepassing is, komt ten laste van de aannemer, evenals alle niet door de constructieverzekering gedekte schaden en/of vorderingen, waarvoor de aannemer volgens dit bestek aansprakelijk is.

De ter zake van schade aan het werk ontvangen schade-uitkeringen zullen door de opdrachtgever aan de betrokken aannemer, die de schade herstelt of voor wiens rekening de schade komt, worden betaald naar billijkheid en naar gelang van de voortgang van het werk respectievelijk het herstel.

De aansprakelijkheid van de aannemer volgens de Wet of uit overeenkomst wordt niet beperkt, verminderd of gewijzigd door enige bepalingen betreffende verzekering in dit artikel, waaronder mede verstaan wordt zijn verplichtingen alle schade volledig te herstellen en het werk volgens het bestek op te leveren.

De verzekering geschiedt op de condities, zoals vermeld in de door de opdrachtgever afgesloten constructieverzekering. Aan een verschil tussen de polis-condities en deze bestekstekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Een kopie van de dekkingsbevestiging met de verzekeringsvoorwaarden zal de aannemer, op diens verzoek, worden verstrekt.

De aannemer(s) is/zijn verplicht ten aanzien van onderhavig project een Aansprakelijkheid Verzekering Bedrijven (AVB) af te sluiten en in stand te houden met een verzekerd bedrag van minimaal € 2.500.000,- per aanspraak en € 5.000.000,- per verzekeringsjaar.

Aannemersmaterieel, waaronder werktuigen, gereedschappen, machines, etc., alsmede keten, loodsen en de inventaris daarvan is van de verzekering uitgesloten en de opdrachtgever aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Onverminderd het in het voorgaande van dit artikel bepaalde, zullen de aannemer en de mede- en onderaannemers voor eigen rekening dienen zorg te dragen voor verzekering tegen schade ten gevolge van wettelijke aansprakelijkheid welke voortvloeit uit het gebruik van aannemersmaterieel bij de uitvoering van het werk. Objecten waarvoor een verzekeringsplicht krachtens de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM) geldt, dienen verzekeringen overeenkomstig de voorschriften van die wet te worden gesloten en dienen deze mede te dekken schade ten gevolge van het werkrisico. De gemeente Land van Cuijk dient als opdrachtgever te worden aangetekend op de Werkmaterieel- en Aansprakelijkheidsverzekering.

3.3.2 Inventarisverzekering

De opdrachtgever zal een toereikende inbraak- en inventarisverzekering afsluiten.

3.3.3 Opstalverzekering

Een opstal- en brandverzekering gedurende de huurperiode zal door opdrachtnemer worden afgesloten.

3.4 Onderhoud en storingen

Gedurende de gehele gebruiksperiode van de units is opdrachtnemer verantwoordelijk voor onderhoud en storingen. Bij storingen aan de units dient de storing binnen 24 uur na melden door opdrachtnemer te zijn opgelost (bijv. glasbreuk, verwarming, riolering, lekkages, inbraakbeveiliging, ontruimingsinstallatie en extra sleutels).

3.5 Wet- en regelgeving

De tijdelijke huisvesting dient te worden ontworpen en gebouwd overeenkomstig alle geldende wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit. De huisvesting dient geschikt te zijn voor het onderbrengen van een basisschool en een peuterspeelzaal.

4. Oplevering en acceptatie

4.1 Oplevering

De tijdelijke huisvesting dient gebruiksklaar en gereinigd te worden opgeleverd, dus ook ramen gelapt, stofvrij, sanitair schoon.

Voorafgaand aan de oplevering zullen mogelijk door of namens opdrachtgever door derden beperkt werkzaamheden in en rondom het gebouw worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden vinden plaats in overleg met opdrachtnemer.

De projectverantwoordelijke van de opdrachtnemer dient de directie uiterlijk vijf (5) dagen voor de feitelijke datum van oplevering te voorzien van een rapportage waaruit duidelijk blijkt welke werkzaamheden er nog conform de planning dienen plaats te vinden en welke werkzaamheden er in de periode tot aan de oplevering worden verricht om ervoor zorg te dragen dat de oplevering kan plaatsvinden. Daartoe zal de projectverantwoordelijke van de opdrachtnemer zelf een opname van de situatie verrichten.

De opdrachtnemer dient voor haar rekening voor de oplevering door middel van berekeningen c.q. metingen in de praktijk aan te kunnen tonen dat wordt voldaan aan deze vraagspecificatie en gevraagde kwaliteitseisen-, waarden en normen.

Minimaal twee (2) dagen voor de oplevering moeten de installaties inclusief regeling volledig operationeel, ingeregeld en getest zijn. Zodanig dat door de directie en/of haar adviseur(s) in het bijzijn van de installateur een volledige systeemtest en functiecontrole uitgevoerd kan worden.

De units inclusief de fundering en aansluitingen dienen na de gebruiksfase te worden verwijderd door en op kosten van opdrachtnemer. Het terrein dient in dezelfde staat te worden hersteld zoals dit bij aanvang van de werkzaamheden aangetroffen is.

4.2 Opleverdossier

Voor de oplevering dienen onderstaande zaken digitaal te worden overlegd:

- de berekeningen en metingen;
- revisietekeningen;
- certificaten voor inbraakbeveiliging, brandbeveiliging en brandwerende afdichtingen;
- systeemsoftware t.b.v. installaties inclusief de installatiecodes t.b.v. gecertificeerde brandmeldcentrale en brandmeld- en inbraakinstallatie;
- NEN1010 inspectierapport inclusief de bepaling van de inspectiefrequentie van NEN3140-keuringen;
- EBI keuring volgens Scios, Scope 8, 10 en Scope 12;
- onderhoud- en gebruikersadviezen;
- inregelgegevens;
- bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen.

Binnen één week na oplevering zal een eerste instructiesessie worden georganiseerd, waarin de opdrachtnemer uitleg geeft aan de gebruikers van het gebouw over de werking van de technische installaties. Deze uitleg vindt plaats aan de hand van een duidelijke gebruikershandleiding van de installaties. Na drie (3) maanden, of zoveel eerder als de gebruiker dat wenst, zal deze sessie zich nog een keer herhalen.

4.3 Energielabel

Conform wet- en regelgeving.

5. Vergunningen

5.1 Bestemmingsplan

De tijdelijke huisvesting wordt gesitueerd aan de Maasboulevard te Cuijk. Het plan voor realisatie van de tijdelijke huisvesting van de Nienekes op deze locatie voldoet op enkele onderdelen niet aan de regels van het op die locatie geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. De vergunningverlener geeft aan te willen meewerken aan het plan onder de voorwaarde dat vanuit milieu planologisch oogpunt blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar.

5.2 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in drie fasen verkregen. Omgevingsvergunning fase 1 heeft betrekking op de planologische situatie (afwijken bestemmingsplan), de aanlegactiviteiten (werken en werkzaamheden) en de inritvergunning. Omgevingsvergunning fase 2 heeft betrekking op het bouwen. Fase 3 betreft de melding brandveilig gebruik

De opdrachtgever dient de aanvraag in voor de omgevingsvergunning fase 1.

Opdrachtnemer verzorgt de verkrijging van de omgevingsvergunning fase 2 en fase 3. Alle benodigde tekeningen en berekeningen dienen door de opdrachtnemer opgesteld te worden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van opdrachtnemer.

Er heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden tussen de opdrachtgever en de vergunningverlenende instantie. Uitkomsten uit dit vooroverleg zijn te lezen in de bijgevoegde "brief verzoek definitieve aanvraag" (zie bijlage 4)

5.3 Watervergunning

Door opdrachtgever is reeds een watervergunning aangevraagd (zie bijlage 7) De opdrachtnemer dient de voorwaarden die het waterschap Aa en Maas stelt aan de uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren, als ware de opdrachtnemer de houder van de vergunning. Indien de aannemer afwijkt van de met het waterschap Aa en Maas overeengekomen principe oplossing, dient de aannemer zelf toestemming hiervoor te verkrijgen van het waterschap.

De verleende watervergunning met voorschriften wordt na gunning aan de opdrachtnemer verstrekt.

5.4 Bouwplaatsreclame

De opdrachtnemer mag een bouwbord plaatsen op een door de directie aan te wijzen plaats op het terrein.

6. Ontwerp

6.1 Voorlopig ontwerp

Het ontwerp van de tijdelijke huisvesting (zie bijlage 5) is in overleg met gebruikers samengesteld en dient in hoofdlijn aangehouden te worden.

Het is toegestaan om in overleg met de gebruiker af te wijken van de opgegeven maatvoering indien het standaard systeem van de opdrachtnemer dit verlangt.

7. Programma van Eisen

7.1 Ruimtelijk Programma van Eisen

Lokalen, ruimtes en gangen (oppervlaktes zijn netto vloer oppervlaktes NVO):

- 11 klaslokalen van elk 50 á 52 m²;
- Speellokaal voor gym kleuters en vieringen van ± 60m²
Het speellokaal dient tevens als opvangruimte voor de kinderen van Spring peuteropvang.
- De vloer van het speellokaal dient te zijn voorzien van demping, bestemd tegen straitschoeisel en bestemd tegen het schuiven met stoelen en tafels.
- Voldoende toiletten leerlingen en personeel. Minimaal aanhouden:
 - Leerlingen: per groep 1,5 toilet
 - Personeel: 2 toiletten, waarvan 1 miva
- Kapstokken in de centrale hal, 25 stuks per lokaal;
- Opslag projectattributen, les- en creatieve materialen;
- Keuken/pantry;
- Kantoorruimtes: 3 stuks van 12 tot 16 m²;
- Ruimte voor BOS (bieb) ± 16 m²;
- Schoonmaakkast/stortbak;
- Plek voor conciërge / kopieerapparaat / conciërgematerialen;
Bronafzuiging ter plaatse van apparatuur

7.2 Technisch Programma van Eisen

7.2.1 Algemeen

De tijdelijke huisvesting dient tenminste te voldoen aan redelijke criteria voor een gebouw waar kinderen en leerkrachten gedurende 1,5-2,5 jaar in leren en werken.

De tijdelijke huisvesting en bijbehorende buitenruimte dient ook toegankelijk te zijn voor mensen met een (fysieke) beperking.

De afwerking aan de binnenzijde van het gebouw, dient er als nieuw uit te zien.

7.2.2 Buitenruimte

- Van opdrachtnemer wordt verwacht dat deze het grondwerk en de inrichting van het terrein verzorgd. Hiertoe behoort ook het aanleggen van een ondergrond die geschikt is voor het plaatsen van de units (incl. eventuele fundering/betonplaten). Alsmede aanleg van benodigde terreinleidingen zoals water, riolering, elektra, gas.
- Van opdrachtnemer wordt verwacht dat deze de coördinatie van de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van aanleg van de (openbare) ruimte rondom de school verzorgt. Deze werkzaamheden worden in een parallel traject aanbesteed.
- Ter plaatse van de projectlocatie is een geval van bodemverontreiniging aanwezig. Meer informatie hierover is te vinden in het verkennend bodemonderzoek in de bijlage 1. Graafwerkzaamheden binnen deze zone dienen uitgevoerd te worden conform de voorschriften in het bijgevoegde rapport.

7.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor de units dient rekening gehouden te worden met een aansluitwaarde van:

- E-aansluiting: 250 kVA. Deze aansluiting is door opdrachtgever aangevraagd en in opdracht genomen door Enexis. De uitvoering van de werkzaamheden door Enexis is gepland in week 16 van 2024. Dit dient door de opdrachtnemer van dit bestek te worden gecoördineerd.
- Geen gasaansluiting (all-electric).
- Water-aansluiting: Qn 3,5. Deze aansluiting is door opdrachtgever aangevraagd. De aanleg van de wateraansluiting is voorlopig gepland in week 16 van 2024.
- Data: glasvezel ten behoeve van internet/telefonie (is door opdrachtgever aangevraagd)
- Uitgaan van 1 verzamelleiding HWA en 1 verzamelleiding VWA, door opdrachtnemer aansluiting op gemeentelijk riool te organiseren, kosten tot en met aansluiting op gemeentelijke riolering voor opdrachtnemer.
- De gemeente contracteert de nutsbedrijven. De opdrachtnemer verzorgt de volledige coördinatie van de realisatie van de NUTS-voorzieningen.
- De kosten van de NUTS-bedrijven maken geen deel uit van de aanbidding van opdrachtnemer. Het aansluiten op de riolering wordt wel door opdrachtnemer in het dienstenpakket opgenomen.

7.2.4 Riolering

- De binnen- en buitenriolering (inclusief HWA) geheel bedrijfsklaar opleveren en aansluiten op de op de overzichtstekening in bijlage 6 aangeduide uitleggers.
- Er dient te worden uitgegaan van gescheiden rioleringsstelsel.

7.2.5 Fundering

Prefab fundatie/betonplaten te bepalen door de constructeur van de opdrachtnemer, voor uitgangspunten zie bijgevoegd geotechnisch rapport.

Opdrachtnemer zal de aansluiting van units afwerken, zodat er geen ongedierte / wind / regen onder de units kan komen.

7.2.6 “Frisse scholen”

Alle (verblijfs)ruimtes in het gehele gebouw dienen te voldoen aan het Programma van Eisen Frisse Scholen 2021 (bijlage 6). Hierbij geldt als uitgangspunt dat klasse C aangehouden dient te worden met de volgende uitzonderingen:

- Luchtverversing, Kwaliteit toevoerlucht en Fijnstof: klasse B
- Temperatuur winter: klasse B
- Temperatuur zomer: klasse B
- Kunstlicht en Helderheidswering: klasse B

7.2.7 Geluidsisolatie

Geluidsbelasting installaties

De gecumuleerde equivalente geluidsbelasting van alle technische installaties mag niet meer bedragen dan 40 dB(A) ter plaatse van woningen van derden.

7.2.8 Zonwering en rolluiken

- zonwering (screens) rondom (noord, oost, west en zuid zijde) van binnenuit bedienbaar.
- De ramen zijn te openen als de zonwering naar beneden is.

7.2.9 Plafonds

- Alle ruimten dienen voorzien te zijn van een plafondafwerking;
- akoestisch systeemplafond, hoogte minimaal 2400 mm, m.u.v. de sanitaire ruimten, hier gipsvinyl systeemplafond toe te passen;

7.2.10 Binnenwanden

- Beide zijden van de binnenwand dienen afgewerkt te zijn;
- De binnenwandafwerking dient eenvoudig reinigbaar te zijn;
- De sanitaire ruimten dienen zo afgewerkt te zijn dat deze goed en eenvoudig reinigbaar zijn tot aan het plafond.

7.2.11 Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buiten-, lokaal- en portaaldeuren voorzien van vingerklembescherming.
- De dagmaat van de buitendeuren dient minimaal 900 mm breed te zijn;
- Eventuele binnendeuren in verkeersruimten dienen te worden voorzien van grote glasopeningen van gelaagd glas;
- De dagmaat van de binnendeuren dient minimaal 900 mm breed te zijn;
- toezicht alle functionele ruimten: glasstrook in deur of naast deur;
- deuren dienen afsluitbaar te zijn;
- binnen beglazing dient voorzien te zijn van veiligheidsglas;
- De binnen- en buitendeuren worden voorzien van sloten, krukken, schilden en ander hang- en sluitwerk conform wet- en regelgeving;
- De sloten worden voorzien van gelijksluitende cilinders. Alle deuren, behalve toiletten, voorzien van cilindersloten inclusief cilinders;
- Buitendeuren voorzien van gecertificeerde sloten, klasse BRL 3104 SKG 2 sterren;
- Entredeuren/vluchtdeuren voorzien van anti-panieksluiting/van binnenuit zonder sleutel te openen;
- Buitendeuren voorzien van vastzetters (haakconstructie) en deurdrangers (langzaam sluitend);
- Eventuele schuiframen moeten begrensd worden op 15 – 20 cm zodat kinderen daar niet uit kunnen vallen;
- Entredeuren voorzien van een deurdranger zodat de deuren automatisch dichtvallen;
- Deuren die bij het openen een object kunnen raken dienen te worden voorzien van wand gemonteerde deurstoppers;
- In elke groepsruimte dienen te openen ramen aanwezig te zijn i.v.m. doorspuien van de ruimte;
- De handgrepen van ramen dienen te zijn voorzien van een slot.

7.2.12 Vloerbedekking

- Vloerbedekking van linoleum of gelijkwaardig, gebruiksklaar, aan te brengen op voldoende vlakke ondergrond. Alle onderlinge naden in kleur gelast en/of voorzien van een vlak koppelprofiel. Toiletten dienen te zijn voorzien van vloerafwerking passend bij het beoogde gebruik;
- Ter plaatse van de entrees over een lengte van 2 meter voorzien in Coral (of gelijkwaardig) schoonloopmat.

7.2.13 Garderobe

- Voldoende afgeschermdde jashaken in de gangen bij elk lokaal en groepsruimte minimaal 10cm h.o.h. uit elkaar.

7.2.14 Plinten

- Alle binnen- en buitenwanden voorzien van de benodigde plinten en hoeklatten.

7.2.15 Sanitair en water

- De tapwaterinstallatie dient aangelegd te worden conform de daarvoor geldende landelijke en lokale regelgeving;
- Voor de warm watertapinstallatie(s) dient er in de werkkast een close-up boiler van 10 liter te worden geplaatst;
- Een vorstvrij water aansluitpunt in de gevel;
- Closetcombinaties bestaande uit een wit porseleinen closetpot met een enkele zitting en laaghangend reservoir;
- Deuren voorportaal kindertoiletten niet voorzien van een slot (geen vrij/bezet slot);
- Kleutertoiletten brilhoogte ong. 35 cm. Volwassenbrilhoogte 43 cm. Voor de aanbieding mag uitgegaan worden van 50%-50% verdeling;
- Wastafelcombinaties voorzien van een koudwaterkraan en spiegel;
- Enkele wastafels op kinderhoogte aanbrengen: 52 cm hoogte;
- In de werkkast(en) een plaatstalen uitstortgootsteen met rooster en mengkraan (warmwatervoorziening door middel van een 10 liter close-up boiler)
- In de teamkamer wordt een eenvoudige pantry voorzien met minimaal:
 - 4 onderkasten en 4 bovenkasten;
 - een aanrecht met wastafel, warm en koud water d.m.v. thermostaatkraan;
 - aansluitingen voor een magnetron, een koelkast, koffiemachine en een vaatwasser. Deze apparatuur wordt door de school geleverd.

7.2.16 Verwarming

- Aanbrengen verwarmingsinstallatie voor het gehele gebouw (noot: er is geen gasaansluiting aanwezig)

7.2.17 Elektrotechnisch

- elektrische installatie uitvoeren volgens de daarvoor geldende regelgeving;
- Wit schakelmateriaal toepassen;
- Alle in het zicht komende voorzieningen uitvoeren in slagvast materiaal.
- Alle ruimten moeten kindveilige wandcontactdozen hebben.
- Per lokaal te rekenen op minimaal:
 - 6x dubbele wandcontactdozen (wcd) per lokaal waarvan:

- 1x dubbele wcd t.b.v. werkplek docent.
- 1x dubbele wcd t.b.v. digibord.
- 4x verspreid over lokaal.
- De overige ruimten 4 dubbele wcd's per ruimte (behalve toiletunits);
- In de technische ruimte dient een verdeelkast met hoofdschakelaar en met benodigd aantal groepen te worden aangebracht;
- LED inbouwverlichting, groepsruimten, kantoren 500 Lux, overige 200 Lux;
- De installaties voor verlichting zijn per ruimte te schakelen;
- De verlichting in de gang wordt centraal geschakeld bij de entrees;
- Noodverlichtingsinstallatie en vluchtrouteaanduiding aan te brengen conform wettelijke eisen;
- buitenverlichting, aanvullend op de noodverlichting, op iedere gevel een gevelarmatuur;
- data voorzieningen inclusief bekabeling t.b.v. ICT infrastructuur 4 a.s.p. (aansluitpunten) per functionele ruimte (groepsruimten, leerplein, kantoren, conciërgeruimte, printerruimte);
- Goed functionerende WiFi verbinding met dekking binnen het hele gebouw;
- voorzieningen voor een digitaal schoolbord per groepsruimte, 1x 2 a.s.p. data en een dubbele wcd;
- 4 dubbele wcd per functionele ruimte (groepsruimten en kantoren);
- accesspoints (1 per groepsruimte en 1x centrale ruimte), exclusief actieve component;
- alle digitale a.s.p. aansluiten in een patchkast, zodat e.e.a. aangesloten kan worden op het schoolnetwerk;
- MIVA-toilet moet worden voorzien van alarmering;
- leveren en monteren van een BMI, met in iedere aan de buitenzijde grenzende ruimte detectie;
- Brandmeldinstallatie met volledige detectie volgens geldende wet- en regelgeving. Inclusief het opstellen en aanbieden van het PVE;
- brand- en ontruimingsinstallatie, met doormelding via BMI;
- inbraakinstallatie conform CCV richtlijnen inbraakbeveiliging onderwijsinstellingen;
- Er dient te worden voorzien in in de bekabeling t.b.v. een schoolbelinstallatie.
- Indien gebruik wordt gemaakt van natuurlijke toevoer dienen comfortklachten als gevolg van koude toevoerlucht voorkomen te worden.
- De installaties voor ventilatie zijn per ruimte (na) te regelen.

7.2.18 Brandpreventie

- Er dienen brandslanghaspels te worden aangebracht conform de daarvoor geldende voorschriften.
- Indien conform Bouwbesluit noodzakelijk, dienen er aanvullende brandwerende voorzieningen te worden aangebracht door opdrachtnemer.