OPDRACHTOMSCHRIJVING

BOUWTEAM VERBOUWEN LOCATIES TEN BEHOEVE VAN

HUISVESTING CULTUURBEDRIJF KATWIJK

1. Inleiding

1.1. Achtergrondinformatie

Het college van de gemeente Katwijk wil leefbare wijken waar het voor iedereen mogelijk is om mee te kunnen doen in de samenleving. Om dit mogelijk te maken moeten er voldoende plekken zijn in onze wijken waar activiteiten worden georganiseerd, kwetsbare inwoners ondersteuning kunnen krijgen, er een passend aanbod is van sociaal- en culturele voorzieningen en mensen elkaar simpelweg kunnen ontmoeten. Dit is nodig, want de sociale structuren in Nederland staan onder druk, ook in de gemeente Katwijk. Verschillende groepen in de samenleving leven meer langs elkaar heen en de landelijke overheid heeft in toenemende mate ingezet op de participatiesamenleving waarbij de zelfredzaamheid van burgers voorop komt te staan.

De gemeente Katwijk wil zorgen voor een passend aanbod in de wijken. Een belangrijk middel om dit te realiseren is het ondersteunen van onze maatschappelijke en culturele partners. Zij bieden toegang tot educatieve, culturele en informatieve activiteiten die anders niet voor iedereen beschikbaar zijn. Tevens bieden zij een plek waar inwoners kunnen samenkomen om activiteiten bij te wonen of zelf te organiseren. Door deze activiteiten kunnen mensen en netwerken in de wijk elkaar versterken hetgeen de sociale cohesie in de wijk bevorderd.

De gemeente Katwijk subsidieert diverse instellingen om via hun maatschappelijke en culturele rol de gemeentelijke doelstellingen te kunnen realiseren. De gemeente Katwijk zal de komende jaren groeien en de behoeften aan kunst, cultuur en vrijetijdsbesteding van inwoners verandert. Culturele instellingen moeten hierop inspelen; in visie, activiteiten, ondernemerschap en organisatie.

1.2. Cultuurbedrijf

Stichting Openbare Bibliotheek Katwijk, De Muziekschool Katwijk en Stichting Volksuniversiteit Kunst & Ontspanning Katwijk (verder te noemen cultuurpartners) hebben de wens uitgesproken samen het Cultuurbedrijf (Stichting Planck – Cultuurhuis Katwijk) te gaan vormen en bovenstaande uitdaging aan te gaan.

Stichting Planck zal een breed, gedifferentieerd en eigentijds aanbod voor ontspanning, ontmoeting en ontwikkeling aanbieden. Stichting Planck inspireert en verbindt inwoners van de gemeente Katwijk, ongeacht leeftijd, achtergrond, talenten of ambitie. Door dit aanbod spelen zij een belangrijke rol in het oplossen van de grote maatschappelijke vraagstukken als laaggeletterdheid en eenzaamheid en dragen ze bij aan meer participatie van inwoners in de lokale samenleving. Als fijne, gastvrije plek dichtbij huis, is Stichting Planck laagdrempelig en bereikbaar voor alle inwoners van Katwijk. Samen met lokale partners, dragen zij bij aan de ontwikkeling en zelfredzaamheid van onze inwoners. Tevens biedt Stichting Planck een podium voor ontmoeting, dialoog en debat. Naast de kracht van het samen opgaan in één nieuwe organisatie, zal de huisvesting van de betrokken partners moeten worden verbeterd om van Stichting Planck een succes te kunnen maken. Stichting Planck zal niet alleen activiteiten aanbieden in De Burgt en aan het Emmaplein, maar ook in het PMT-gebouw, het Dorpshuis Valkenburg en MFA Hoornes.

1.3. Huisvesting Cultuurbedrijf

De gemeenteraad heeft besloten voor de hoofdvestiging van het Cultuurbedrijf te huisvesten in De Burgt (Burgemeester Koomansplein 1 te Rijnsburg) en met een nevenvestiging aan het Emmaplein (Emmaplein 25, 26, 37 en Noordzeepassage 121 en 123 7-35 te Katwijk aan Zee). De locaties in Hoornes en Valkenburg blijven behouden en vallen buiten deze opdracht. Voor meer het meeste recente besluit met betrekking tot de huisvesting van het Cultuurbedrijf door de gemeenteraad verwijzen wij u naar: Bijeenkomst/1187126 Gemeente Katwijk (notubiz.nl)

1.3.1. De Burgt

De Burgt is het voormalige gemeentehuis van de gemeente Rijnsburg en is gelegen aan het Burgemeester Koomansplein 1 te Rijnsburg. Naast de bibliotheek worden er door diverse andere gebruikers gebruik gemaakt van dit gebouw. Vaste huurders zijn onder andere een kinderdagverblijf van KOK Kinderopvang, Biljartvereniging De Bogaert, het wijkteam van de gemeente, logopedie en het Centrum voor Jeugd en Gezin. In het ontwerp wat is opgesteld komen deze gebruikers na de verbouwing terug in De Burgt.

1.3.2. Emmaplein

Ten behoeve van de realisatie van de nevenvestiging aan het Emmaplein heeft de gemeenteraad vorig jaar ingestemd met de aankoop van de genoemde winkelpanden aan het Emmaplein. Boven deze panden zijn 8 appartementen gelegen. Samen met deze bewoners zit de gemeente in de VVE Emmaplein. De afgelopen periode is een zeer zorgvuldig en intensief traject doorlopen met de bewoners. De VVE Emmaplein heeft ingestemd met de wijziging van de bestemming in de splitsingsakte en de verbouwing, waardoor realisatie van het Cultuurbedrijf mogelijk is.

2. Proces tot op heden

Aandachtspunten bij de uitwerking van het Programma van Eisen waren het realiseren van een optimale programmering van ruimten en multifunctioneel gebruik van het bestaande maatschappelijk vastgoed met behoud van zo veel mogelijk van de bestaande huurders in de Burgt. Voor de selectie van de architect is een Europese openbare aanbesteding doorlopen. Op 14 september 2023 is de opdracht gegund aan de gezamenlijke inschrijving van Mirato Interior Design en Van Schie Architecten. Mirato Interior Design en Van Schie Architecten hebben, , samen de cultuurpartners en de gemeente Katwijk, gewerkt aan een Voorlopig Ontwerp De Burgt en het

Voorlopig Ontwerp Emmaplein. Vervolgstap is nu om deze ontwerpen middels een bouwteam verder uit te werken ten behoeve van de realisatie.

Hoe komt het, volgens het Voorlopig Ontwerp, eruit te zien? Zie:
https://www.youtube.com/watch?v=Krytn9YJhvc

3. Opdrachtomschrijving aanbesteding bouwteam huisvesting Cultuurbedrijf

De opdracht betreft het in bouwteam optimalisatie van het Definitief Ontwerp en het uitwerken van het Definitief Ontwerp van de gebouwen, ten behoeve van huisvesting van het Cultuurbedrijf Katwijk, aan het Emmaplein en in De Burgt naar een technisch ontwerp, een bestek, een planning voor de ontwerp- en realisatiefase en een prijsaanbieding voor de verbouwingen. Bij een succesvolle afronding van de bouwteamfase zal realisatie van het project door de bouwteampartner plaatsvinden. Onder succesvolle afronding wordt verstaan dat een geaccepteerde aanbieding is gedaan en de realisatieovereenkomst tussen opdrachtgever en inschrijver tot stand is gekomen.

4. Taken en verantwoordelijkheden

Opdrachtgever, inclusief een afvaardiging van de initiatiefgroep, en opdrachtnemer nemen samen deel aan het bouwteam. Hier kunnen anderen bij worden betrokken, zoals: adviseurs, nutspartijen, werkvoorbereiders, leveranciers en ontwerpers.
Gezamenlijk streven we naar een gelijkwaardige samenwerking. De verantwoordelijkheid voor het project wordt gezamenlijk gedragen.

4.1. Verantwoordelijkheden opdrachtgever

De Opdrachtgever is hoofdverantwoordelijk voor:

- Toetsing en uiteindelijke goedkeuring van het technische ontwerp, geen goedkeuring is een NO GO voor de realisatiefase.
- Het wijzigen van de bestemming van de locatie Emmaplein aansluitend op de activiteiten van Stichting Planck.
- Het ondersteunen bij het verkrijgen van de benodigde vergunningen (indien van toepassing).
- Afstemming en overleg met interne en externe stakeholders.
- Toetsing op de haalbaarheid van de gedetailleerde prijsaanbieding/inschrijving ten behoeve van de realisatiefase.
- Toetsing van de planning van de ontwerp- en realisatiefase.
- Constructief DO.
- Akoestisch Programma van Eisen.
- Coördinatie en aansturing Bouwteam.
- Communicatie naar derden.

4.2. Verantwoordelijkheden opdrachtnemer

De Opdrachtnemer is hoofdverantwoordelijk:

- Technische inbreng voor uitwerking Voorlopig Ontwerp naar technisch ontwerp.
- Technische inbreng voor uitwerking bestek.
- Technische uitwerking productietekeningen .
- Technisch uitwerking ontwerp en tekeningen van alle installaties.
- Het controleren van “clashes” in het bouwkundige BIM model.

- Opstellen van de planning voor de ontwerp- en realisatiefase.
- Opstellen van en gedetailleerde prijsopgave.
- Opstellen van Veiligheidsplan.
- Documenten registratie.
- Opstellen van een hinderkalender.

4.3. Gezamenlijke verantwoordelijkheid

De Partijen zijn samen verantwoordelijk voor:

- Budgetbewaking, kunnen de verbouwingen binnen het beschikbare budget worden gerealiseerd en lopende het project.
- Bewaken van de planning.
- Bewaken kwaliteit van het Technisch Ontwerp.
- Bewaking van het budget van de opdracht.
- Opstellen technisch Ontwerp en Bestek.
- Installatie technisch Programma van Eisen.
- Brandveiligheid Programma van Eisen, die getoetst zal worden door de brandweer.

4.4. Wat wordt van de opdrachtgever verwacht

Van de opdrachtgever wordt verwacht:

- Open en transparant te handelen, informatie te delen en teamwork na te streven.
- Actief betrokken te zijn in de besluitvorming binnen voorgestelde deadlines.
- Actief betrokken te zijn bij communicatie tijdens de ontwerp- en realisatiefase.
- Actief betrokken te zijn bij de realisatie en de overdracht van het werk.
- Dat hij risico's en kansen signaleert en inbrengt, waaronder ook eventuele risico beperkende maatregelen.

4.5. Betekenis voor de opdrachtnemer

Voor de opdrachtnemer betekent dit:

- Actief te adviseren bij het kiezen tussen alternatieven, alsmede het onderbouwen van opties en keuzes.
- Actief betrokken te zijn bij de totstandkoming van het ontwerp en bestek: door inbreng van kennis van uitvoering, materialen, gebied, markt, planning, fasering etc.
- Het opstellen van Technisch Ontwerp documenten.
- Actief betrokken te zijn bij het maken, bijwerken en vaststellen van de planning en fasering. En hierbij zijn kennis en kunde inbrengt.
- Risico's en kansen te signaleren en in te brengen. En ook eventuele risico beperkende maatregelen
- Proactief, open en transparant te handelen, teamwork te realiseren.
- Zich betrokken te voelen bij omwonende en omgeving van de bouwlocaties.
- Actief betrokken te zijn bij het bewaken van het budget en bij te dragen aan het creëren van een optimale investering (kosten/kwaliteitverhouding).
- Gevraagd en ongevraagd advies te geven over en deel te nemen aan de communicatie in de technische uitwerkingsfase.