

BIJLAGE 1: PROJECTINFORMATIE, KADERS EN AANVULLINGEN

Documentreferentie : 33395
 Documentversie : 1.0
 Documentdatum : 28 augustus 2024

INHOUD

1	BASISGEGEVENS	1
2	PROJECT EN OPDRACHT	1
2.1	projectomschrijving	1
2.2	doelen en kritische succesfactoren (ksf)	1
2.3	scope	2
2.4	fasering	2
3	GEVRAAGDE DIENSTVERLENING	2
3.1	taken adviseurs	2
3.2	werkwijze	3
4	ONTWERPKADERS	3
5	DOORLOOPTIJDEN, TIJDSHEMA	3
6	AANTALLEN TE LEVEREN STUKKEN	4
7	AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011	4
8	AANVULLINGEN OP DNR 2011 STB TAAKVERDELINGSOVERZICHT	4
9	KWALITEITMANAGEMENT	4

1 BASISGEGEVENS

Projectnaam : Tijdelijke huisvesting voor een Rijksdienst in Den Haag
 Projectnummer : 33395
 Adres : Lange Vijverberg 3
 Postcode Plaats : 2513 AC Den Haag

2 PROJECT EN OPDRACHT

2.1 projectomschrijving

De ingrijpende verbouwing van de huisvesting van een Rijksdienst brengt de behoefte aan tijdelijke huisvesting met zich mee. Om de behoefte voor de tijdelijke huisvesting in te kunnen vullen is het gebouw aan de Lange Vijverberg 3 aangehuurd. De Rijksdienst heeft het Rijksvastgoedbedrijf gevraagd de tijdelijke huisvesting passend te maken voor hun manier van werken zodat zij gedurende de renovatie van de huidige huisvesting een passende tijdelijke huisvesting hebben. Hiervoor is een Programma van Eisen opgesteld met bijbehorend basisindeling (schetsontwerp), een gewenste maximaal verkamerde indeling (schetsontwerp plus) en bijbehorend beeldkwaliteitsplan (volgt bij opdrachtverstrekking).

2.2 doelen en kritische succesfactoren (ksf)

Het doel van de opdracht is: het tijdig realiseren van tijdelijke huisvesting voor een Rijksdienst in het pand LVB3 voor enkele jaren.

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

- Inhuizing in december 2025.
- Zoveel mogelijk behoud van bestaande indeling om de planning te kunnen halen.
- Introductie van een nieuwe werkplekmix voor de betreffende Rijksdienst.
- Beeldkwaliteit, als afgeleide van bestaande beeldkwaliteit van het pand, maar op onderdelen passend te maken voor de Rijksgebruiker.
- Minimale kwaliteitsniveau is gelijk aan het technisch PvE en wet- en regelgeving.

2.3 scope

De opgave is een bouwkundig en installatietechnische adviesopdracht binnen een strak tijdschema ten behoeve van tijdelijke kantoorhuisvesting voor een Rijksdienst in een huurpand op een centraal gelegen plek in Den Haag, te weten Lange Vijverberg 3.

De advieswerkzaamheden hebben betrekking op het in pandig verkameren door middel van een inbouwpakket waarin onder andere E&W installaties en de beveiligingsaspecten integraal uitgewerkt moeten worden. De beeldkwaliteit van het aan te passen inbouwpakket is een afgeleide van de bestaande beeldkwaliteit van het pand, wat slechts op onderdelen passend wordt gemaakt aan de hand van een door Opdrachtgever RVB opgesteld beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt verstrekt bij opdrachtverlening. Benodigde expertises zoals benoemd in het technisch programma van eisen (waaronder duurzaamheid, bouw fysica, brandveiligheidsadvies, V&G, bouwkunde, constructie) worden geacht te zijn inbegrepen in deze opdracht. Deze opdracht bevat geen architectuur component.

De functionele behoefte vanuit de gebruiker is bepaald en verwerkt in een vastgesteld schetsontwerp. Het schetsontwerp kent 2 scenario's, te weten:

1. SO Basis indeling
2. SO+ Optie herzieningsclausule t.b.v. gewenste maximale aanpassingen inbouwpakket

De basis indeling is de minimale benodigde verbouwing en vormt de basis voor de opdracht. Voor de Rijksgebruiker is de indeling in het 2de scenario, het SO+, de gewenste eindsituatie. Maar ten tijde van deze aanbesteding beschikt het Rijksvastgoedbedrijf nog niet over alle benodigde installatie technische gebouwinformatie om na te gaan of de gewenste indeling installatie technisch ook haalbaar is binnen de gestelde kaders van tijd en geld. De analyse en besluitvorming daarover vindt parallel plaats aan de doorlooptijd van deze aanbesteding. In het geval de herzieningsclausule wordt ingezet, gelden dezelfde voorwaarden als de oorspronkelijk overeengekomen overeenkomst, waarbij de doorlooptijd van de zowel de Definitief als Technisch Ontwerp fase wordt verlengd.

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Opstellen (maken / actualiseren) van de bestaande revisie tekeningen (bouwkundig en installatietechnisch)
- Het uitwerken en opleveren van twee ontwerpfasen (te weten DO en TO) op basis van het Technisch Programma van Eisen en het Schetsontwerp basisindeling (SO) tot een volledig technisch ontwerp en bestek op basis van de kruisjeslijst.
- Advisering bij de prijs- en contractvorming van de aannemer.

2.4 fasering

Er is sprake van drie opdrachtfasen, bestaande uit: Definitief Ontwerp (1), Technisch Ontwerp (2) en Prijs- en contractvorming (3).

3 GEVRAAGDE DIENSTVERLENING

3.1 taken adviseurs

In het taakverdelingsoverzicht in bijlage 2 ('kruisjeslijst' of 'X-lijst') is vastgelegd welke taken het team van adviseurs moeten uitvoeren.

Daarnaast wordt gevraagd:

- Met in de DO en TO fase gevraagde constructief advies wordt bedoeld; Controle in geval van constructieve wijzigingen
- In de fase Prijs- en contractvorming wordt van opdrachtnemer gevraagd te adviseren in de beantwoording van de vragen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen.
- Een advies over de inrichting van het uitvoeringsproces waarbij de opleverdatum voorop staat. Van de opdrachtnemer wordt gevraagd in het DO en Bestek te adviseren over de wijze waarop het uitvoeringsproces ingericht kan worden. Hierbij wordt onder meer gedacht aan fasering en bouwmethodiek en bouwlogistiek.
- Deelname van 1 afgevaardigde aan de kunstcommissie voor het realiseren van kunst o.b.v. de percentageregeling beeldende kunst;
- Afstemming van ontwerp en planning met de ICT-dienstverlener van de rijksdienst;

Vergaderschema:

Ontwerpteam	: frequentie 2 wekelijks, gemiddeld 2 uur op een nader overeen te komen locatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer
Afstemmingsoverleg met OG en gebruikers Kunstcommissie	: 2 wekelijks overleg van 1 uur op locatie in Den Haag : te rekenen met 8 bijeenkomsten van 2 uur op locatie in Den Haag

6 AANTALLEN TE LEVEREN STUKKEN

Alle documenten : digitaal

Aan te leveren digitale bestanden in pdf én in het oorspronkelijke formaat:

- tekeningen: AutoCAD
- tekst / spreadsheets: Microsoft Office 2010 of ouder (.docx, .doc, .xlsx, .xls, etc.)

7 AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011

ABAA DNR

Ter voorkoming van juridisch / procedurele precedentwerking zijn prijs- en/of offerteaanvragen bij leveranciers, fabrikanten en aannemers ten behoeve van begrotingen niet toegestaan, ook niet onder vermelding van 'vrijblijvend', tenzij de opdrachtgever per individueel geval schriftelijk toestemming heeft verleend.

8 AANVULLINGEN OP DNR 2011 STB TAAKVERDELINGSOVERZICHT

raming / begroting bouwkosten

De raming / begroting van de bouwkosten dient opgebouwd te zijn volgens de NL-SfB elementenmethode, minimaal elementniveau, en ten minste inzicht te geven in de gehanteerde hoeveelheden en eenheidsprijzen. Een en ander conform NEN2699; (minimaal) begrotingsniveau: 3 (NEN2699 bijlage B).

9 KWALITEITMANAGEMENT

In aansluiting op Artikel 2 lid 3i van De Nieuwe Regeling (DNR) 2011 is de adviseur (zie definitie 'adviseur' in Artikel 1 van DNR) verplicht zijn werkzaamheden onder kwaliteitsborging conform NEN-EN ISO 9001 uit te voeren, in lijn met het eigen NEN-EN ISO 9001 certificaat (indien de adviseur in bezit is van een gecertificeerd kwaliteitmanagementsysteem).