

25248 | Uitvoeringsbegeleiding nieuwbouw boekenmagazijn KB,
nationale bibliotheek te Midden-Delfland

BIJLAGE 1: Opdrachtschrijving

Documentversie : 1.0
Documentdatum : 07-06-2024

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 BASISGEGEVENS..... 2

1.2 PROJECT 2

2. KERN VAN DE OPDRACHT..... 4

2.1 Toelichting op de opdracht..... 4

2.2 Doel en kritische succesfactoren van de opdracht 4

2.3 Gevraagde dienstverlening 4

2.4 Samenwerking..... 5

2.5 Doorlooptijden en uurbesteding 6

3. KWALITEITMANAGEMENT 7

3.1 PROCESBEHEERSING 7

3.2 RISICOMANAGEMENT..... 7

3.3 RAAKVLAKE MANAGEMENT 7

4. AANVULLINGEN OP DNR 2014 STB TAAKVERDELINGSOVERZICHT 9

1. INLEIDING

1.1 BASISGEGEVENS

Projectnaam:	Nieuwbouw boekenmagazijn KB, nationale bibliotheek
Projectnummer:	25248
Adres:	Gantel 16, gelegen in de Harnaschpolder
Plaats:	Den Hoorn, gemeente Midden-Delfland

1.2 PROJECT

1.2.1 Globale omschrijving van het project

De KB, nationale bibliotheek (hierna: KB) heeft het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) op 22 mei 2017 verzocht een onderzoek te starten naar herhuisvesting. Er is bepaald dat er gestreefd wordt naar herhuisvesting van de KB door middel van het scheiden van het hoofdgebouw en een boekenmagazijn:

- Het hoofdgebouw (t.b.v. kantoor en publiek), ca. 19.000 m2 bvo (separaat project);
- Het nieuwe boekenmagazijn (t.b.v. opslag nationale bibliotheekcollectie), ca 7.200 m2 bvo met mogelijkheid tot uitbreiding met 2.800 m2 bvo (onderhavig project).

Op 16 oktober 2018 is vastgesteld dat het toekomstige boekenmagazijn gerealiseerd zal worden in de Harnaschpolder te gemeente Midden-Delfland. De Harnaschpolder wordt gezien als een geschikte plek voor een nieuw, innovatief boekenmagazijn waar de KB alle zes miljoen boeken, kranten en tijdschriften (hierna: items) van haar nationale bibliotheekcollectie wil opslaan op een hypermoderne en volledig geautomatiseerde wijze.

In het nieuwe boekenmagazijn zal de volledige (schriftelijke) nationale bibliotheekcollectie van de KB worden ondergebracht, waarna de doelstelling is dat deze voor 100 jaar veilig is opgeslagen. Dit betekent dat het nieuwe boekenmagazijn voor de meest optimale bewaaromstandigheden van de nationale bibliotheekcollectie moet zorgen, zowel op het gebied van interne gebouwmomstandigheden als op het gebied van externe invloeden.

1.2.2 Scope van het project

Het project bestaat op hoofdonderdelen uit het ontwerp en de realisatie van een nieuwbouw boekenmagazijn waarin de nationale bibliotheekcollectie van de KB is ondergebracht. Naast het ontwerp en de realisatie van het gebouw, de gebouw gebonden installaties en het landschap is een belangrijk onderdeel van de scope van het project het ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud van een volledig geautomatiseerd opslagsysteem incl. stellingen en containers voor de opslag, inname en uitgifte van de nationale bibliotheekcollectie (hierna: logistiek systeem).

De scope van het project bestaat uit:

- De realisatie van het gebouw, de gebouw gebonden installaties en het terrein met groenvoorziening;
- De realisatie en het meerjarig onderhoud van het logistiek systeem;
- De realisatie van stallingsplaatsen en logistieke afhandeling;
- De realisatie van energie, water en andere nutsvoorzieningen.

Het gebouw, de gebouw gebonden installaties en het terrein met groenvoorziening wordt via een bestek conform de UAV 2012 gerealiseerd. Onderhoud op het gebouw en gebouwgebonden installaties volgt via reguliere (landelijke) onderhoudsovereenkomsten van het RVB. Het logistieke systeem wordt via een UAV-GC overeenkomst ontworpen 'Design', gerealiseerd 'Build' en onderhouden 'Maintain' (DBM).

De stakeholders van het project bestaan uit:

- De opdrachtgever (RVB);
- De gebruikersorganisatie (KB);
- Ontwerpteam gebouw (Buro Happold);
- Adviseur logistiek systeem (Logiwise in de ontwerpfase en n.t.b. voor de uitvoeringsfase);
- De aannemer van de realisatie van het gebouw (n.t.b.);
- De leverancier van het logistiek systeem (Stöcklin Logistik AG);
- De gemeente Midden-Delfland en overige (lokale) instanties en nutsbedrijven.

1.2.3 Doel en kritische succesfactoren van het project

De doelen en de kritische succesfactoren (KSF-en) van het project zijn als volgt:

Doel 1: Behoud van de nationale bibliotheekcollectie

De nationale bibliotheekcollectie van de KB moet altijd veiliggesteld zijn.

KSF:

1. De bewaaromstandigheden van de nationale bibliotheekcollectie zijn optimaal, waarbij de relatieve luchtvochtigheid en temperatuur binnen bepaalde grenzen blijft;
2. Er mag geen brand-, vocht- of waterschade optreden die de nationale bibliotheekcollectie bedreigt;
3. Het boekenmagazijn is zo ontworpen en gebouwd dat het geen toegang geeft aan onbevoegden en de nationale bibliotheekcollectie vrijwaart van molest en diefstal.

Doel 2: Duurzaam & efficiënt

Moderne technieken, processen en duurzaamheid staan centraal bij het boekenmagazijn.

KSF:

4. Het boekenmagazijn heeft een controleerbaar proces met zo min mogelijk gebruik van personeel en 100% betrouwbaarheid (voorkomen menselijke fouten) voor levering en terugvindbaarheid van de nationale bibliotheekcollectie (men hoeft de magazijnruimte niet te betreden);
5. Het boekenmagazijn moet meer energie opwekken dan verbruiken;
6. Het boekenmagazijn is zo ontworpen en gebouwd dat er zo min mogelijk klimaatinstallaties nodig zijn.

Doel 3: Toekomstbestendigheid

De gekozen oplossing is voorbereid op mogelijke uitbreiding in de toekomst en zal minimaal gedurende 100 jaar stand kunnen houden.

KSF:

7. Het boekenmagazijn is ontworpen en gebouwd met aandacht voor circulariteit;
8. Het boekenmagazijn is zo ontworpen en gebouwd dat het al technisch en functioneel is voorbereid op mogelijk toekomstige uitbreiding t.b.v. opslag van de nationale bibliotheekcollectie.

2. KERN VAN DE OPDRACHT

2.1 Toelichting op de opdracht

De opdracht ziet toe op de uitvoeringsbegeleiding binnen het speelveld van twee contracten 1) de aannemer binnen het UAV contract en 2) de logistieke leverancier binnen het UAV-GC contract. Voor de aannemer binnen het UAV contract geldt dat er tijdens de uitvoering de rollen directievoering en toezicht moeten worden ingezet. Voor de uitvoeringsbegeleiding binnen het UAV-GC contract wil het Rijksvastgoedbedrijf de rol waarnemer (voor deze opdracht in takenpakket nagenoeg gelijk aan een toezichthouder) inzetten.

Voor de logistieke leverancier binnen het UAV-GC contract geldt namelijk dat deze niet bekend is met de contractvorm en wijze van contractbeheersing door middel van systeemgerichte contractbeheersing (met name de wijze waarop een opdrachtnemer zelf de kwaliteit aan dient te tonen is niet gebruikelijk binnen deze branche). Begeleiding op het gebied van kwaliteitsmanagement voor het UAV-GC contract is echter geen onderdeel van de scope van deze opdracht.

Binnen het speelveld van deze twee stakeholders (aannemer en logistieke leverancier) is het vanuit het project van essentieel belang dat de raakvlakken en de kwaliteit van beide contracten integraal geborgd worden door uitvoeringsbegeleiding. Voor de uitvoeringsbegeleiding geldt dat binnen het UAV contract er één jaar (12 maanden) na oplevering nog dienstverlening van de adviseur wordt verwacht. Voor de uitvoeringsbegeleiding binnen het UAV-GC contract geldt dat er enkel dienstverlening van de adviseur wordt verwacht voor de (mechanische en elektrotechnische) installatiewerkzaamheden. Begeleiding van commissioning, testen en afname van het logistiek systeem is geen onderdeel van de scope van deze opdracht.

2.2 Doel en kritische succesfactoren van de opdracht

Het doel van de opdracht is om tijdens de realisatie van zowel het gebouw, de gebouwgebonden installaties, het terrein (via UAV) als de installatiewerkzaamheden aan het logistiek systeem (via UAV GC) het door middel van uitvoeringsbegeleiding verkrijgen van de optimale kwaliteit en het volledig ontzorgen van het RVB.

Hiervoor zijn de volgende vier kritische succesfactoren van belang:

1. De adviseur zorgt met zijn kennis en ervaring van de toegepaste technieken, materialen en uitvoeringsmethode dat de uitvraagde kwaliteit in het UAV contract behaald wordt;
2. De adviseur is in staat om toezicht op de uitvoering te houden binnen de context van de twee opdrachten (UAV contract en het UAV-GC contract);
3. De adviseur is in staat om in een complexe en internationale projectomgeving op een proactieve manier de samenwerking en communicatie te faciliteren;
4. De adviseur analyseert vroegtijdig risico's op het gebied van uitvoering en vertraging, en draagt bij aan het voorkomen hiervan.

2.3 Gevraagde dienstverlening

Van de adviseur wordt voor de uitvoeringsbegeleiding van zowel het gebouw als het logistiek systeem verwacht dat de volgende drie rollen geleverd worden:

- Directievoerder;
- Toezichthouder;
- Waarnemer.

Van bovenstaande rollen dient minimaal één persoon met kennis en ervaring van logistiek systemen en één persoon met kennis van kwaliteitsmanagement bij een UAV-GC contract worden ingezet door de adviseur. Het is niet toegestaan om de rol van directievoerder of toezichthouder te combineren in één persoon. Voor communicatie met de leverancier van het logistiek systeem geldt dat communicatie in het Engels verloopt.

De opdracht wordt conform DNR 2011 (STB) en ABAA DNR 2011 als volgt gefaseerd uitgevoerd: 1) Uitvoeringsfase en 2) Gebruik/Exploitatiefase. In het taakverdelingsoverzicht in bijlage 2 is vastgelegd welke DNR 2011 STB taken de adviseur moet uitvoeren, om invulling te geven aan de gevraagde dienstverlening. Ter aanvulling wordt op hoofdlijnen binnen de twee contracten onderstaande dienstverlening van de adviseur verwacht:

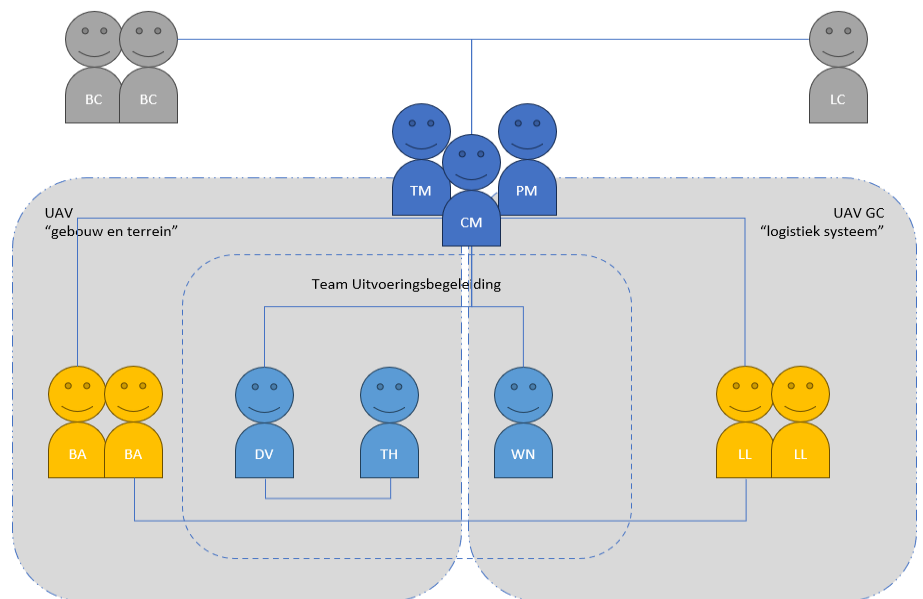
1. UAV:
 - Het beheersen van de raakvlakken tussen het UAV en de installatiewerkzaamheden van het UAV-GC contract;
 - In het kader van het realiseren van de beste kwaliteit voor het project, het tonen van initiatief en proactief meedenken buiten de kaders van de opdracht;
 - Proactief meedenken over verbeteringen van de procesmatige inrichting van de opdracht;
 - Begeleiding tijdens de onderhoud- en garantietermijn (12 maanden), waarbij getoetst wordt of de aannemer conform de geldende voorschriften van de fabrikant/leverancier het preventief en correctief onderhoud uitvoert.
2. UAV-GC:
 - Het beheersen van de raakvlakken tussen de installatiewerkzaamheden van het UAV-GC en het volledige UAV contract;
 - In het kader van het realiseren van de beste kwaliteit voor het project, het tonen van initiatief en proactief meedenken buiten de kaders van de opdracht;
 - Proactief meedenken over verbeteringen van de procesmatige inrichting van de opdracht;
 - Fysiek waarnemen van de installatiewerkzaamheden aan het logistiek systeem d.m.v. kwaliteitscontroles;
 - Bijdragen aan documenttoetsen;
 - Signaleren van veiligheid & gezondheid issues.

2.4 Samenwerking

De opdrachtgever heeft de volgende visie op de organisatiestructuur met de verschillende stakeholders:

Stakeholders:

- BA – Bouwkundig aannemer
- LL – Logistiek leverancier
- DV - Directievoerder
- TH - Toezichthouder
- WN – Waarnemer
- TM – Technisch Manager RVB
- CM – Contractmanager RVB
- PM – Projectmanager RVB
- BC – Bouwkundig Consultant
- LC – Logistiek Consultant



2.4.1 Vergaderschema

Tijdens de uitvoering van de opdracht dienen er de volgende overleggen plaats te vinden;

1. Bouwvergadering gebouw (UAV); vier-wekelijks een bouwvergadering van 2 uur op locatie. Hierbij is alleen de expertise directievoerder vertegenwoordigd. De directievoerder is tevens voorzitter van dit overleg. Overige aanwezigen zijn in elk geval het RVB (CM+TM) en de aannemer van het gebouw. Overige stakeholders kunnen aansluiten wanneer noodzakelijk;
2. Werkoverleg gebouw (UAV); twee-wekelijks een werkoverleg van 1 uur op locatie. Hier is alleen de expertise toezicht vertegenwoordigd. De aannemer realisatie gebouw is voorzitter van dit overleg;
3. Raakvlakkenoverleg gebouw en logistiek systeem (UAV – UAV-GC); vier-wekelijks een raakvlakkenoverleg van 1 uur op locatie. Hierbij zijn de expertises directievoering en waarnemer aanwezig. De aannemer realisatie gebouw is voorzitter van dit overleg. Overige aanwezigen zijn in elk geval het RVB (CM) en de leverancier van het logistiek systeem (let op; dit overleg zal in het Engels gehouden worden);
4. Werkoverleg logistiek systeem (UAV-GC); ter invulling van de leverancier logistiek systeem. Hierbij is de waarnemer aanwezig. De leverancier van het logistiek systeem is de voorzitter van dit overleg (let op; dit overleg zal in het Engels gehouden worden).

2.5 Doorlooptijden en urbesteding

Tijdens de uitvoering van de opdracht worden de volgende vijf fases onderscheiden:

1. Werkvoorbereiding met een doorlooptijd van 24 werkweken;
2. Realisatie gebouw met een doorlooptijd van 20 werkweken;
3. Realisatie gebouw & logistiek systeem met een doorlooptijd van 48 werkweken;
4. Realisatie logistiek systeem & nazorg gebouw met een doorlooptijd van 36 werkweken;
5. Nazorg gebouw met een doorlooptijd van 12 werkweken.

In deze fases dient de adviseur te rekenen met een gemiddelde minimum urbesteding van de rollen conform de taken in bijlage 2 en de dienstverlening zoals omschreven in paragraaf 2.3:

- **Directievoerder**
 1. Werkvoorbereiding: 8 uur per week;
 2. Realisatie gebouw: 12 uur per week;
 3. Realisatie gebouw & logistiek systeem: 16 uur per week;
 4. Realisatie logistiek systeem & nazorg gebouw: 6 uur per week;
 5. Nazorg gebouw: 6 uur per week.
- **Toezichthouder**
 1. Werkvoorbereiding: 2 uur per week;
 2. Realisatie gebouw: 16 uur per week;
 3. Realisatie gebouw & logistiek systeem: 16 uur per week;
 4. Realisatie logistiek systeem & nazorg gebouw: 2 uur per week;
 5. Nazorg gebouw: 2 uur per week.
- **Waarnemer**
 1. Werkvoorbereiding: 0 uur per week;
 2. Realisatie gebouw: 0 uur per week;
 3. Realisatie gebouw & logistiek systeem: 16 uur per week;
 4. Realisatie logistiek systeem & nazorg gebouw: 8 uur per week;
 5. Nazorg gebouw: 0 uur per week.

De adviseur is op basis van bovenstaande gemiddelde minimum urbesteding zelf verantwoordelijk om de inzet van de rollen op locatie af te stemmen passend bij de aard van de werkzaamheden in de betreffende fase.

3. KWALITEITMANAGEMENT

3.1 PROCESBEHEERSING

De adviseur moet een project- en opdrachtspecifiek kwaliteitsmanagementsysteem op zetten en onderhouden dat van toespitst is op de uitvoering van de opdracht. Het project- en opdrachtspecifieke kwaliteitsmanagementsysteem is beschreven in het 'project kwaliteitsplan'. Het kwaliteitsmanagementsysteem en de beschrijving daarvan in het project kwaliteitsplan moet zijn ingericht volgens en voldoen aan de NEN ISO/IEC 9001:2015.

Het project kwaliteitsplan bevat ten minste een eenduidige en samenhangende beschrijving van de werkprocessen benodigd voor de opdracht, inclusief de relatie en interactie tussen deze processen. De navolgende processen maken minimaal deel uit van de werkprocessen:

- Adviesproces (hoofdwerkproces);
- Risicomanagementproces;
- Raakvlakmanagementproces;
- Documentmanagementproces.

De adviseur dient uiterlijk vier weken voor aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden het project kwaliteitsplan bij opdrachtgever in te dienen.

3.2 RISICOMANAGEMENT

De adviseur dient geïntegreerd risicomanagement (risicoanalyse en risicobeheersing) uit te voeren gedurende alle fasen van de opdracht. Doelstelling is het beheersen van risico's door bewust omgaan met keuzes in de uitvoering. De adviseur dient daarvoor mede input voor op te halen bij het ontwerpteam gebouw (Buro Happold) en de adviseur logistiek systeem (Logiwise in de ontwerpfase en n.t.b. in de uitvoeringsfase).

Activiteiten:

- Inventariseren en analyseren van risico's:
 - Die verbonden zijn aan raakvlakken tussen de uitvoeringswerkzaamheden gebouw en logistiek systeem;
 - Die verbonden zijn aan de uitvoering van het werk of activiteiten hierbinnen;
 - Die door de opdrachtgever zijn geïdentificeerd.
- Vaststellen, realiseren en evalueren van beheersmaatregelen:
 - Voor elk geïdentificeerd risico beheersmaatregelen vaststellen;
 - Aantonen dat de beheersmaatregelen genomen en effectief gebleken zijn.
- Periodiek bijdragen aan het risicoregister van de opdrachtgever (op basis van RISMAN-methode).

De adviseur dient uiterlijk vier weken voor aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden een beknopte risicoanalyse, waarbij de risico's worden gekwantificeerd en van relevante beheersmaatregelen worden voorzien, bij opdrachtgever in te dienen.

3.3 RAAKVLAKMANAGEMENT

De opdrachtgever vindt het belangrijk dat er continu inzicht is in de raakvlakken tussen de verschillende opdrachten tussen de realisatie van het gebouw en het logistiek systeem, zodat de belangen en risico's van de opdrachtgever worden behartigd en een optimaal integraal eindresultaat wordt bereikt. De opdrachtgever heeft reeds de belangrijkste raakvlakken geïdentificeerd (zie onderstaande tabel). De adviseur draagt enerzijds bij aan beheersing hiervan en anderzijds aan een nadere analyse voor overige raakvlakken en neemt waar nodig aanvullende beheersmaatregelen zodat het optreden van risico's op de raakvlakken voorkomen worden. De adviseur handelt proactief richting de aannemer van het gebouw en de leverancier van het logistiek systeem en communiceert hierover met de opdrachtgever, zodat risico's op de raakvlakken worden voorkomen. De raakvlakken worden besproken tijdens het raakvlakoverleg (zie paragraaf 2.4.1).

Onderstaand de reeds door de opdrachtgever belangrijkste geïdentificeerde raakvlakken:

Raakvlak	Toelichting	Risico	Beheersing
Planning	De realisatie van het logistiek systeem kan pas starten zodra de magazijnruimte van het gebouw daar gereed voor is. Dit vraagt om een voorspelbare planning van de aannemer van de realisatie gebouw.	Het gebouw is niet tijdig gereed waardoor de realisatie van het logistiek systeem niet tijdig kan starten.	Bij aanbesteding realisatie gebouw zijn mijlpalen opgenomen waarbinnen het gebouw gerealiseerd dient te worden.
Maakbaarheid	Het logistiek systeem heeft voldoende ruimte en voorzieningen nodig om opgebouwd te kunnen worden.	Het logistiek systeem of de middelen en voorzieningen waarmee het logistiek systeem wordt gerealiseerd (o.a. kranen) voldoen niet of passen niet.	In het DO van het gebouw zijn de raakvlakken opgenomen. De maakbaarheid wordt meegenomen als onderwerp in het raakvlakoverleg.

4. AANVULLINGEN OP DNR 2014 STB TAAKVERDELINGSOVERZICHT

N.B. in het taakverdelingsoverzicht - de kruisjeslijst - worden alleen taaknamen weergegeven. De activiteiten binnen een taak en de resultaten van die activiteiten in de vorm van resultaatdocumenten zijn echter niet zichtbaar. Alleen middels een databaseapplicatie, die gratis ter beschikking wordt gesteld via de brancheorganisaties BNA en ONRI, kunnen deze taakonderdelen inzichtelijk gemaakt worden. Indien een taak geselecteerd is, zijn de daaraan gekoppelde doch niet zichtbare taakonderdelen onverkort van toepassing op de opdracht.

Aanvullingen op niet geselecteerde taakbeschrijvingen zijn niet van toepassing.

Uitvoering - Directievoering: identificeren en adviseren directie inzake meer en minder werk

Bij meerwerken vanaf € 25.000,- exclusief btw dient de adviseur ter controle van de meerwerkopgave van de aannemer en de logistiek leverancier een tegenbegroting op te stellen van het betreffende meerwerk conform NEN2699: minimaal begrotingsniveau 5 (NEN2699 bijlage C).

Uitvoering - Directievoering: toezien op de uitvoering

Van het toezicht dient schriftelijk gerapporteerd te worden. De rapportages worden periodiek (wekelijks) bij de directie/opdrachtgever ingediend. Om de samenhang tussen opeenvolgende toezichtperioden te bewaren, sluit elke rapportage met een actielijst (samenvatting van gesignaleerde afwijkingen) en opent de volgende toezichtrapportage met een kopie van deze actielijst. Elke toezichtrapportage bestaat uit de volgende onderdelen:

- De actielijst die voortgekomen is uit de vorige toezichtinspectie;
- De inspectierapportage;
- Een samenvatting en toelichting op de bevindingen;
- Een nieuwe actielijst met samengevat alle openstaande acties.

Uitvoering - Directievoering: controleren revisietekeningen/-bescheiden

Naast de inhoudelijke controle van revisietekeningen/-bescheiden dient gecontroleerd te worden of de structuur, de visualisatie en de opslagmethodiek van de digitale tekeningbestanden voldoen aan het gestelde in de "Norm voor technisch revisietekeningwerk" laatste versie (te downloaden van <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/richtlijn/2014/07/16/norm-voor-technisch-revisietekeningwerk-versie-3.1.2>).

Uitvoering - Directievoering: beproeven installaties bij oplevering

Te lezen: "integrale beproeving" (dus disciplineoverschrijdend) in plaats van "beproeven installaties". Het beproeven geschiedt op basis van de beproevingsprotocollen uit de definitieve beproevingsrapportage (zie relevante toelichtingen). Functionele wijzigingen opgetreden in het uitvoeringstraject dienen door de adviseur verwerkt te worden in het technisch functioneel ontwerp en waar nodig dienen de beproevingsprotocollen hierop worden aangepast.

De definitieve beproevingsrapportage, aangevuld met de testresultaten en ondertekend door alle belanghebbende partijen, en het technisch functioneel ontwerp waarin alle wijzigingen zijn verwerkt, maken deel uit van de revisiebescheiden. Deze werkzaamheden - het verwerken van de testresultaten in en het aanleveren van de beproevingsrapportage, alsmede het reviseren en aanleveren van het technisch functioneel ontwerp - zijn onderdeel van de opdracht.