

Bijlage 2AD-B
Beschrijving projectmanagementwerkzaamheden
Brandweerkazerne Ede

Versie
Status
Datum
Projectnummer

: 1.0
: Defintief
: 27-01-2023
: A991080

Inleiding

In dit document is in een gedetailleerde taakbeschrijving voor het projectmanagement selectie omschreven. Het hoofdstuk heeft de onderstaande indeling.

A. Algemeen

- A1. Algemene opmerkingen
- A2. Randvoorwaarden

B. Omschrijving werkzaamheden

- B1. Overall werkzaamheden
- B2. Voorbereiden en uitvoeren van de aanbesteding
- B3. Uitvoering projectmanagement

C. Bijlagen

1. Projectmanagement werkzaamheden

1.A Algemeen

1.A.1 Algemene opmerkingen

De volgende werkzaamheden moeten in de aanbieding van het projectmanagementbureau worden opgenomen, inclusief, de door het projectmanagementbureau uit te besteden advieswerkzaamheden aan derden. De kosten voor de advieswerkzaamheden derden moeten in uw inschrijving zijn inbegrepen.

1.A.2 Randvoorwaarden

- PvE van de brandweer;
- Turnhal met een BVO tussen de 3150 en 4200 M2;
- Energieneutraal (gebouw) ENG en CO2 neutraal
- Randvoorwaarden voortvloeiend uit onderzoeken opgenomen in de bijlagen;
- Eisen op BBB;
- Functionaliteit Brandweerkazerne en BBB staan voorop;
- Ontwerp Conform handboek DiBor, gemeente Ede (Duurzame inrichting en Beheer openbare ruimte)
- Het betreft een opdracht voor een integraal ontwerp. Dat wil zeggen dat de opdrachtnemer de noodzakelijke samenwerking zoekt met deskundige (bureaus) en zal zelf zorgdragen voor de invulling en inpassing van alle benodigde expertise en de onderlinge coördinatie daartussen, inclusief:

- Landschap;
- Ecologie;
- Constructies;
- Stikstof Onderzoek stikstofstofdepositie
- Groen BEA, uitwerking herplant / compensatie
- Geluid akoestisch onderzoek
- Bodem bodemonderzoek
- Bodem Explosieven
- Bodem Sonderingen
- Water Watertoets
- Verkeer en parkeren Parkeerbalans
- Onderbouwing/berekening verkeersafwikkeling
- Kabels en leidingen Inventarisatie kabels en leidingen

Alle onder leiding van het projectmanagementbureau

- Het is van belang dat tijdens het ontwerpproces en de verdere uitwerking (zowel SO als VO/DO fase) de specialisten van de opdrachtgever (o.a. landschap, stedenbouw, beleid infrastructuur en milieu en programmering) en de gebruikers (vertegenwoordigers brandweer en vertegenwoordigers Turnhal) van het toekomstige gebouw worden betrokken;
- De door de architect aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem kosteloos en onbeperkt worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom, nadat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de adviseur heeft voldaan.

1.B Omschrijving werkzaamheden

De te verrichten werkzaamheden bestaan uit op elkaar volgende onderdelen. Het eerste onderdeel is het voorbereiden en uitvoeren van de aanbesteding van de bouw van de brandweerkazerne met nevenruimten en evt turnhal en het tweede onderdeel is de uitvoering van het projectmanagement inclusief eventueel toezicht.

1.B.1 Overall werkzaamheden:

- Voorzitten (bouw)vergadering(en);
- Bewaking van planning(en);
- Plantoetsing;
- Controle bestekken en tekeningen op programma's van eisen, uitgangspunten en kwaliteit;
- Verzorgen/ coördineren van aanbestedingsproces incl. opdrachtverlening;
- Coördinatie overleg met opdrachtgever, gemeente, ODDV, VGGM (Brandweer), externe bedrijven;
- Controleren uitvoering op kwaliteit;
- Advisering opdrachtgever in duurzame ontwikkelingen;
- Indien nodig bouwkundige opnames en schaderapportages realiseren.

1.B.2 Voorbereiden en uitvoeren van de aanbesteding

De ontwerp en realisatie-fase zal nadere invulling moeten krijgen. Daarbij zal een leidraad voor de uitvraag moeten worden opgesteld.

De volgende fasen worden hierbij gehanteerd:

Fase 1 ontwerpfase t/m SO

A1. Twee integrale modellen uitwerken tot en met schetsontwerp (SO)

'Optie 1 - grote kazerne' (zie onderzoek modellenstudie BGSV)

'Optie 2 - grote kazerne met nieuwe turnhal' (zie onderzoek modellenstudie BGSV)

Het bergbezinkbassin (BBB) blijft liggen op de huidige plek maar zal worden overkluisd, waarbij er aanvullend technische ingrepen moeten plaatsvinden om voldoende draagkracht te creëren, om de levensduur van het bassin te verlengen, de bedrijfszekerheid en onderhoudbaarheid te garanderen vanaf het moment dat er een brandweerkazerne overheen is gebouwd. Zodat de kazerne en eventueel ander programma (turnhal) hier bovenop geplaatst kan worden;

Inclusief SO private en openbare buitenruimte en compensatieopgave groen en ecologie, met onderliggend advies van alle disciplines en bijbehorende elementenramingen (zie lijst met bijlagen onder paragraaf onderzoeken);

Het ontwerp voldoet als buitenruimte en BBB aan de kwaliteitseisen die zijn gesteld (zie lijst met bijlagen onder paragraaf onderzoeken);

A2. Compensatieopgaven groen en ecologie

De compensatieopgave die hieruit volgt vormen een onderdeel van de integrale ontwerp-opgave. Het vormgeven van de buitenruimte (bovengrond en ondergronds) maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp-opgave. Het SO voor het gebouw gaat gepaard met een SO dat inzicht geeft in het ontwerp van alle buitenruimte op het terrein van de brandweer en in de directe nabijheid van het gebouw. Dat betekent dat naast het buitenterrein van de brandweerkazerne ook een ontwerp wordt gemaakt voor direct aangrenzende openbare buitenruimtes die als direct gevolg van de komst van de brandweerkazerne dienen te wijzigen of worden betrokken bij de compensatieopgave

groen en ecologie. De opgave voor de openbare buitenruimte is per model verschillend (zie bijlage 'Integrale kaders stedenbouw, landschap en ecologie').

A3. Bestemmingsplan

Voor de realisatie is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, waarvoor opdrachtnemer input zal geven. Onderdeel van het bestemmingsplan zijn de compensatieopgaven (waaronder een natuur inclusiviteitsplan), een Beeldkwaliteitsplan en referentieontwerp (SO brandweerkazerne).

Ontwerpfase:

- Opstellen plan van aanpak;
- Coördinatie opname van panden en uitwerken in rapportage;
- Eventueel haalbaarheidsonderzoek financieel, opstellen stichting- en exploitatiekosten;
- Duurzaamheidscontrole;
- Samenstellen ontwerpteam;
- Eventueel verstrekken opdrachten binnen ontwerpteam aan derden;
- Voorzitten ontwerpteamvergadering;
- (Voor)overleg opdrachtgever, VGGM, turnvereniging, overige instanties, nutsbedrijven etc.;
- Coördinatie ontwerpteam bestemmingsplan wijzigingen;
- Samenstellen en/of uit laten werken programma van eisen;
- Aanbesteding diensten (overige adviseurs) conform ARW en/of (meervoudig) onderhands;
- Opstellen voorbereidingsplanning.
- Per variant formuleren wat het taakstellend budget moet zijn.

In de bovengenoemde fasen heeft het projectmanagement de overall coördinatie over de architect, interne en externe adviseurs/ specialisten zodanig dat de verschillende onderdelen samen een integraal SO vormen wat aan het College van burgemeesters en wethouders en Raad kan worden voorgelegd.

B. GO/No-Go moment

College van burgemeester en wethouders en Raad dienen uiteindelijk een keuze te maken tussen de SO varianten en akkoord te geven. De uitgewerkte modellen (zoals beschreven onder Fase 1 ontwerpfase t/m SO A1, A2 en A3) zullen in de vorm van een rapportage voorgelegd worden aan het college en raad. Het is aan projectmanagement om deze rapportage samen met de adviseurs en architect op te stellen zodanig dat de rapportage de onderlegger is voor het collegevoorstel.

Fase 2 ontwerpfase t/m DO

Voor fase 2 geldt dat het gekozen referentie ontwerp (SO) voor de Brandweerkazerne verder uitgewerkt zal worden inclusief de in fase 1 A1, A2 en A3 beschreven onderdelen. Dit zal in teamverband samen met de specialisten van de gemeente Ede (worden georganiseerd door o.a. landschap, stedenbouw, beleid infrastructuur en milieu en programmering) en de externe specialisten.

C. Ontwerpfase VO & DO

- Voorontwerp (VO), inclusief alle bij het SO betrokken buitenruimtes en BBB
- Definitief ontwerp (DO), inclusief alle bij het SO betrokken buitenruimtes en BBB
- Coördinatie verder uitwerken van ontwerp;
- Benodigde adviseurs inschakelen;

- Coördineren en verzorgen van de benodigde vergunningen zoals bouw- en sloop(melding)/ vergunning
- Voorzitten ontwerpteam;
- Overleg opdrachtgever, VGGM, turnvereniging, overige instanties, nutsbedrijven, etc.;
- Bijwerken voorbereidingsplanning;
- Maken of laten verzorgen van begroting, controle beschikbaar budget;
- Bijwerken stichtingskosten overzicht;
- Plantoetsing;
- Verstrekken benodigde opdrachten;
- Aanvragen/ coördineren nutsvoorzieningen.

Fase 3

D. Voorbereidingsfase

- Coördineren en laten uitwerken naar bestek niveau, zowel tekeningen, berekeningen, bestekken, etc. inclusief buitenruimte en BBB
- Controle bestekken en tekeningen op programma van eisen, uitgangspunten en kwaliteit;
- Voorzitten ontwerpteamvergaderingen;
- Overleg opdrachtgever en gebruikers.
- Vergunningaanvraag coördineren
- Stukken aanleveren voor de kredietaanvraag;

E. Aanbestedingsfase

- Verzorgen/ opstellen van de benodigde aanbestedingsstukken (aanbestedingsleidraad, inschrijfbijlet ed.) voor (meervoudig) onderhands, nationaal openbaar als Europese aanbesteding;
- Verzorgen/ coördineren van de uitnodiging tot inschrijving;
- Verzorgen/ coördineren van een nota van aanwijzing;
- Verzorgen/ coördineren van een eventuele nota van wijzigingen;
- Beoordeling offertes van de aanbestedingen;
- Controle/ coördineren ingediende stukken op de inhoud en volledigheid;
- Advisering opdrachtgever/ bestuur t.a.v. de opdracht;
- Verzorgen/ coördineren van de opdrachtverlening en compleet maken van de bijbehorende stukken.

1.B.3 Uitvoering projectmanagement

Gedurende de realisatiefase zal het projectmanagementbureau de directievoering en toezicht doen. Dit betekent dat het voorzitterschap en verslaglegging van de directievergaderingen bij het projectmanagementbureau ligt. Tevens zal de financiële verantwoording om binnen de bepaalde budgetten te blijven, bewaakt worden door het projectmanagementbureau. Toezicht op de bouwplaats zal ook bij het projectmanagementbureau kunnen komen te liggen.

Aan het einde van de realisatiefase dienen er revisietekeningen en garanties te worden verstrekt. De coördinatie van deze fase ligt bij het projectmanagementbureau. Ook de oplevering en de nazorg, met een onderhoudstermijn van 1 jaar, behoren tot de taken. Als slotstuk van het project dient de financiële boekhouding, met accountantscontrole, te worden overhandigd aan de opdrachtgever.

De Gemeente Ede ontvangt graag uw visie op de uitvoering van het projectmanagement op dit project. Hierbij kunt u zaken aangeven als het plan van aanpak en het in te zetten netwerk.

G. Realisatiefase

- Directievoering
- Toezicht
- Advisering aan budgetverantwoordelijke;
- Beoordelen ingediend meer- en minderwerk;
- Coördineren en controleren van de uit te voeren acties in- en extern;
- Nalopen planning;
- Coördineren bemonsteringsoverleg;
- Voorzitten bouwvergaderingen/ bijwonen werkvergaderingen;
- Overleg opdrachtgever over voortgang, financiële en praktische zaken;
- Coördinatie overleg met opdrachtgever, gemeente, ODDV, VGGM, Brandweer, turnvereniging, nutsbedrijven voor juiste afronding;
- Controleren uitvoering op kwaliteit;
- Aansturen opzichter en aannemers;
- Bouwkundig toezicht;
- Coördineren oplevering.
- Coördinatie eerste handeling, hoogste punt en oplevering.

H. Nazorgfase

- Nalopen en overleg van de opleveringsstukken/punten;
- Coördineren van de benodigde certificaten, contracten, etc.;
- Financieel afronden project;
- Opdrachten/contracten verstrekken m.b.t. diverse onderdelen voor onderhoud;
- Overdracht naar beheer & onderhoud.

1.C Bijlagen

- PvE Brandweer;
- PvE Turnhal (volgt);
- Modelstudie brandweerkazerne (BGSV);
- Randvoorwaarden BBB;
- Randvoorwaarden onderzoek beplanting en bomen
- Bodemonderzoek;
- Onderzoek aanwezige kabels en leidingen;
- Funderings- en sonderingsonderzoek;
- Bomen Effect Analyse (BEA);
- Integrale kaders stedenbouw, landschap en ecologie
- Quick scan ecologie