

BIJLAGE 1: PROJECTINFORMATIE, KADERS EN AANVULLINGEN

Documentreferentie : ...
 Documentversie : 1.0
 Documentdatum : 26-02-2026

INHOUD

1.1	BASISGEGEVENS	1
1.2	PROJECT EN OPDRACHT	1
1.3	GEVRAAGDE DIENSTVERLENING	3
1.4	DOORLOOPTIJDEN, VERGADER- EN TOEZICHTSCHEMA	3
1.5	KWALITEITMANAGEMENT	4
1.5.1	PROJECT KWALITEITSPLAN	4
1.6	RISICOMANAGEMENT	5
1.7	AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011	6
1.8	AANVULLINGEN OP DNR 2009 STB TAAKVERDELINGSOVERZICHT	6

1.1 BASISGEGEVENS

Projectnaam : NVWA Ontwerp Renovatie verduurzaming Hoofdgebouw Q-lab
 Projectnummer : 29354
 Adres : Geertjesweg 15
 Postcode Plaats : 7607 EA Wageningen
 Objectreferentie : OR 100040G02

1.2 PROJECT EN OPDRACHT

INLEIDING

Het Nederlands Instituut voor Vectoren, Invasieve planten en Plantgezondheid (NIVIP) is een laboratorium en kennisinstituut voor plantgezondheid. Het NIVIP is een onderdeel van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) en is gevestigd op de locatie aan de Geertjesweg 15 te Wageningen.

Het NIVIP voert zijn onderzoeken uit in diverse gebouwen op deze locatie. Van de gebouwen zijn diverse gebouwinstallaties einde levensduur. Daarnaast zijn er extra laboratoriumruimtes noodzakelijk en zijn de kassen toe aan vervanging. Om te kunnen voldoen aan de Routekaart 2.0 van het Rijksvastgoedbedrijf, wordt o.a. in het facilitairgebouw de bestaande gasgestookte installatie vervangen voor een verwarmings- en koelinstallatie d.m.v. bodemenergie gerealiseerd voor alle gebouwen (WKO-installatie). Daarnaast is het goed isoleren van de gebouwen noodzakelijk zodat het complex na renovatie het energielabel A+++ heeft. Het gegeven dat de bedrijfsvoering van het NIVIP ongestoord door moet gaan tijdens de renovatie maakt de gehele opgave complex.

Om het gehele complex gefaseerd te renoveren, heeft Rijksvastgoedbedrijf een masterplan opgesteld. Op het complex is een locatie beschikbaar voor een tijdelijke huisvesting. Het bedrijfsonderdeel waarvan het gebouw(deel) op dat moment wordt gerenoveerd, heeft tijdens die fase huisvesting in de tijdelijke huisvesting. Voor de renovatie van het Hoofdgebouw en Q-Lab heeft het Rijksvastgoedbedrijf een hoofdfasering opgesteld zodat de diverse bedrijfsonderdelen om de beurt gebruik kunnen maken van deze tijdelijke huisvesting. De locatie waar voorheen het gebouw stond van de Inspectie Academie (sloop 2025) is tijdens de renovatie van het Hoofdgebouw en het Q-lab beschikbaar voor de tijdelijke huisvesting.

SCOPE

De opdracht omvat de directievoering en toezicht voor de volgende projecten:

- Realisatie WKO-installatie (inclusief opstellen Technisch Ontwerp door de aannemer);
- Renovatie Hoofdgebouw, Quarantaine Lab incl. Tijdelijke Huisvesting (inclusief volledige ontwerpfase door een ontwerpteam).

De scope van de opdracht bestaat voor beide projecten in uit:

- Directievoering over de uitvoering van beide project conform de bestekken;
- Toezicht op naleving van technische, functionele en kwalitatieve eisen;
- Risico gestuurde monitoring van planning, kosten en kwaliteit waarbij aandacht is voor risico's t.a.v. de Kritische Succesfactoren (KSF's) van beide projecten;

- Het toezien op de naleving door aannemer op de (realisatie-) overeenkomsten;
- Het controleren van de door de opdrachtnemer opgestelde directiebegroting, inclusief de onderliggende uitgangspunten en verantwoording.

Aanvullend voor de realisatie van de WKO-installatie:

- Het leveren van deskundig advies tijdens de Technische Ontwerpfase (TO-fase);
- Het leveren van deskundig advies tijdens de Nazorgfase (na ingebruikname van de laatste fase).

Aanvullend voor de renovatie van het Hoofdgebouw, Q-lab en tijdelijke huisvesting (HQTh):

- Het leveren van deskundig advies tijdens de ontwerpfase (TO & Bestek);
- Het leveren van deskundig advies tijdens de aanbestedingsfase Realisatiefase;
- Het leveren van deskundig advies tijdens de Nazorgfase (na ingebruikname van de laatste fase).

FASERING BODEMENERGIESYSTEEM

Het project wordt conform DNR 2011 (STB) en ABAA DNR 2011 als volgt gefaseerd uitgevoerd:

TO-fase incl. Bestek

- geïntegreerd bestek / technisch ontwerp.

Realisatiefase

- directievoering en toezicht
- vooropname + beproeving type 1 en 2
- oplevering, concept revisiebescheiden (*) en overdrachtstukken, afhandeling restpunten.

Nazorgfase

- controle inhoud, volledigheid en vorm revisiebescheiden (*) en overdrachtstukken
- onderhoud- en garantietermijn
- uitvoeren nazorg
- overdracht naar RVB Directie vastgoedbeheer.

(*) bestaand object: de revisiebescheiden van het gehele object/complex waarin de revisie van het onderhavige werk is geïntegreerd.

FASERING RENOVATIE HQTH

Het project wordt conform DNR 2011 (STB) en ABAA DNR 2011 als volgt gefaseerd uitgevoerd:

TO-fase incl. Bestek

- geïntegreerd bestek / technisch ontwerp.

Aanbestedingsfase realisatie

- aanwijzing / inlichtingen
- beoordeling inschrijfbegroting.

Realisatiefase

- vooropname + beproeving type 1 en 2
- oplevering, concept revisiebescheiden (*) en overdrachtstukken, afhandeling restpunten.

Nazorgfase

- controle inhoud, volledigheid en vorm revisiebescheiden (*) en overdrachtstukken
- onderhoud- en garantietermijn
- uitvoeren nazorg
- overdracht naar RVB Directie vastgoedbeheer.

(*) bestaand object: de revisiebescheiden van het gehele object/complex waarin de revisie van het onderhavige werk is geïntegreerd.

KWALITEITMANAGEMENT

De opdrachtgever hecht groot belang aan een transparant, gestructureerd en risicogestuurd ontwerp-proces dat de opdrachtgever maximaal in staat stelt bij te sturen en verwacht dat de adviseurs duidelijk aanwezig integraal kwaliteitmanagement uitvoeren. Hoofdvoorwaarde is dat de adviseurs traceerbaar en reproduceerbaar inzicht geven hoe het ontwerp en de aanbestedingsstukken tot stand komen: gevalideerd, geverifieerd, onderbouwd, gemotiveerd, berekend.

De adviseurs moeten ervoor te zorgen dat een project- en opdrachtspecifiek kwaliteitmanagementsysteem wordt ingericht en onderhouden zoals beschreven in § 1.7 'Kwaliteitmanagement'.

RISICOMANAGEMENT

De adviseurs dienen geïntegreerd risicomanagement (risicoanalyse en risicobeheersing) uit te voeren gedurende alle fasen van het werk; een en ander conform § 1.8 'Risicomanagement'.

Directievoerder moet risicomanagement actief initiëren. En zorgdragen dat risicomanagement wordt uitgevoerd. Er op toezien dat de risicoanalyse door alle partijen wordt opgesteld en risicobeheersing nageleefd.

1.3 GEVRAAGDE DIENSTVERLENING

In het taakverdelingsoverzicht in bijlage 2 is vastgelegd welke DNR 2011 STB taken de adviseur moet uitvoeren, om invulling te geven aan de navolgende gevraagde dienstverlening:

- Directievoering;
- Toezichthouder.

De opdrachtgever wijst de Directie aan als verantwoordelijk voor de afstemming van de werkzaamheden van en met de verschillende derden-adviseurs, conform Artikel 13 van de Basisovereenkomst.

De interne adviseurs van de Rijksvastgoedbedrijf adviseren de opdrachtgever ondermeer ten aanzien van de kwaliteit van de advieswerkzaamheden en het (technisch) ontwerp. Ondanks het feit dat alle communicatie formeel via de opdrachtgever loopt, wordt van elke adviseur verwacht de betreffende interne RVB-adviseur(s) gevraagd en ongevraagd (informeel) te informeren over de voortgang van het project, knelpunten, ontwerp- en systeemkeuzes, etc., zodat deze in de gelegenheid gesteld wordt de planontwikkeling en -realisatie te volgen en waarnodig proactief te kunnen bijsturen.

1.4 DOORLOOPTIJDEN, VERGADER- EN TOEZICHTSCHEMA

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

Fasering Bodemenenergiesysteem:

- TO-fase incl. Bestek : 3 maanden
- Realisatiefase : 57 maanden
- Nazorgfase : 12 maanden

Fasering Renovatie HQTh:

- Ontwerpfase incl. Bestek : 6 maanden
- Aanbestedingsfase realisatie : 12 maanden
- Realisatiefase : 36 maanden
- Nazorgfase : 12 maanden

In deze fases dient de adviseur te rekenen met een gemiddelde minimum uurbesteding van de rollen conform de taakverdelingsoverzicht in bijlage 2 en de dienstverlening zoals omschreven in paragraaf 1.3:

Directievoerder Bodemenenergiesysteem:

- Ontwerp fase incl. Bestek : minimaal 4 uren
- Realisatiefase : minimaal 18 uren per maand
- Nazorgfase : minimaal 1 uren per maand

Toezicht Bodemenenergiesysteem:

- Ontwerpfase incl. Bestek : minimaal 12 uren
- Realisatiefase : minimaal 36 uren per maand op locatie
- Nazorgfase : minimaal 1 uren per maand op locatie

Directievoerder Renovatie HQTh:

- Ontwerpfase incl. Bestek : minimaal 4 uren
- Aanbestedingsfase realisatie : minimaal 4 uren
- Realisatiefase : minimaal 18 uren per maand
- Nazorgfase : minimaal 1 uren per maand

Toezicht Renovatie HQTh:

- Ontwerpfase incl. Bestek : minimaal 12 uren
- Aanbestedingsfase realisatie : minimaal 4 uren
- Realisatiefase : minimaal 36 uren per maand
- Nazorgfase : minimaal 1 uren per maand

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

- Definitieve type 1 en 2 beproevingsprotocollen : ter beoordeling ingediend minimaal 1 maand voor start beproevingsperiode
- Type 1 beproevingen (positief resultaat) : afgerond uiterlijk 1 werkdag voor type 2 beproeving
- Type 2 beproeving (positief resultaat) : afgerond uiterlijk 1 week voor oplevering
- Onderhoud- & garantietermijn (nazorg) : 12 maanden

Vergaderschema:

- Ontwerpteam : 4 wekelijks vergadering van 1 uur op locatie
- Bouwvergadering : 4 wekelijks vergadering van 2 uur op locatie
- Werk-/coördinatiebespreking : 4 wekelijks vergadering van 1 uur op locatie

Aantallen te leveren stukken:

- Verlagen Ontwerpvergadering : enkelvoud (1x) digitaal aan alle aan- en afwezigen;
- Verlagen bouwvergaderingen : enkelvoud (1x) digitaal aan alle aan- en afwezigen;
- Verlagen Werk-/coördinatiebespreking : enkelvoud (1x) digitaal aan alle aan- en afwezigen;
- Rapportages toezicht (constatering) : digitaal via samenwerkruimte
- Directierapportages (2-maandelijks) : enkelvoud (1x) digitaal aan opdrachtgever;

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

- * tekeningen: AutoCAD 2009 (.dwg) geheel conform CADspecificatie
- * overige documenten: Microsoft Office 2016 of ouder (.docx, .doc, .xlsx, .xls, etc.)
- * andere bestandformaten alleen toegestaan na instemming van de opdrachtgever.

1.5 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).

1.5.1 PROJECT KWALITEITSPLAN

De adviseur moet een project- en opdrachtspecifiek kwaliteitmanagementsysteem op zetten en onderhouden dat van toespitst is op de uitvoering van de opdracht. Het project- en opdrachtspecifieke kwaliteitmanagementsysteem is beschreven in het 'project kwaliteitsplan'.

Het kwaliteitmanagementsysteem en de beschrijving daarvan in het kwaliteitsplan moet zijn ingericht volgens en voldoen aan de NEN ISO/IEC 9001:2015.

Het project kwaliteitsplan bevat ten minste:

1. een eenduidige en samenhangende beschrijving van de werkprocessen¹ benodigd voor de opdracht, inclusief de relatie en interactie² tussen deze processen. De navolgende processen maken minimaal deel uit van de werkprocessen:
 - a. advies-/ontwerpproces (hoofdwerkproces);
 - b. validatie- & verificatieproces;
 - c. afwijkingenbeheersingproces;

¹ Een goed proces biedt grotere zekerheid op een goed product. Daarom legt de opdrachtgever de focus op (sturen op) proceskwaliteit. Toepassen van systems engineering volgens de NEN-ISO/IEC 15288:2008 wordt aanbevolen.

² Bouw iteratie in en houd dus minmaal rekening met de fasering: Kenmerk van een iteratieve processtructuur is dat de output van een proces de input is voor het volgende proces.

- d. risicomanagementproces;
- e. raakvlakmanagementproces;
- f. documentmanagementproces.

Indien de adviseur volgens Artikel 6 lid 2 van de DNR en Ad Artikel 6 lid 2 van de ABAA is aangewezen als verantwoordelijke voor afstemming en procesbesturing, zijn de processen van andere participanten geïntegreerd in de werkprocessenbeschrijving.

2. Een organogram van de opdrachtorganisatie inclusief andere participanten indien de adviseur volgens Artikel 6 lid 2 van de DNR en Ad Artikel 6 lid 2 van de ABAA is aangewezen als verantwoordelijke voor afstemming en procesbesturing. Van elk organogrammelement is de rol en functie binnen de opdrachtorganisatie c.q. werkprocessen vastgelegd inclusief alle bijhorende taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

1.6 RISICOMANAGEMENT

De adviseur (zie definitie 'adviseur' in Artikel 1 van DNR) dient geïntegreerd risicomanagement (risicoanalyse en risicobeheersing) uit te voeren gedurende alle fasen van het werk. Doelstelling is het beheersen van risico's door bewust omgaan met keuzes in het ontwerp en uitvoering.

Activiteiten:

- Inventariseren en analyseren van risico's:
 - dat het ontwerp niet voldoet aan een eis;
 - die verbonden zijn aan het projectspecifieke ontwerpproces/-traject;
 - die verbonden zijn aan raakvlakken;
 - die verbonden zijn aan aspecten;
 - die verbonden zijn aan de uitvoering van het werk of activiteiten hierbinnen;
 - die door de opdrachtgever zijn geïdentificeerd.
- Opzetten en toepassen van een systeem voor het kwantificeren van risico's:
 - één kansklasse-indeling voor de kansen, tussen 0 en 100%;
 - kwantitatieve classificatie voor het gevolg voor het aspect/de aspecten:
 - veiligheid & gezondheid;
 - verstoring (primair) bedrijfsproces;
 - productkwaliteit, tijd en geld;
 - het aantal en de indeling voor de kans- en gevolgklassen zodanig ingericht dat het mogelijk is onderscheidendheid tussen risico's in kaart te brengen..
- Vaststellen, realiseren en evalueren van beheersmaatregelen:
 - voor elk geïdentificeerd risico beheersmaatregelen vaststellen;
 - aantonen dat de beheersmaatregelen genomen en effectief gebleken zijn.
- Opstellen en bijhouden van een risicoregister:
 - een risicoregister aanleggen conform onderstaande omschrijving;
 - het risicoregister actueel te houden;
 - de kwantificering van de (rest)risico's in het risicoregister aanpassen als de opdrachtgever hierom verzoekt.

Risicoregister

Het risicoregister bevat per geïdentificeerd risico:

- eenduidige verwijzing naar de eis waarop het risico betrekking heeft;
- eenduidige beschrijving van het risico (de ongewenste gebeurtenis);
- eenduidige omschrijving van oorzaak;
- eenduidige omschrijving van gevolg, uitgedrukt in de betreffende beheersaspecten (veiligheid & gezondheid, continuïteit bedrijfsproces, kwaliteit, tijd, geld);
- inschatting in kans en gevolgklassen van het initieel risico en het restrisico;
- onderdeel waarop het risico betrekking heeft;
- risico-eigenaar (en risico verantwoordelijke);
- eenduidige omschrijving van de beheersmaatregelen;
- de actiehouders van de beheersmaatregelen;
- verwijzing naar het plan of document waar de beheersmaatregel wordt uitgewerkt;
- status van de beheersmaatregel(en).

1.7 AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011

ABAA DNR

Alle tekenwerk dient te worden uitgevoerd conform de "Norm voor technisch revisietekenwerk" laatste versie (te downloaden van <http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/richtlijn/2014/07/16/norm-voor-technisch-revisietekenwerk-versie-3.1.2>).

ABAA DNR

Prijs- en/of offerteaanvragen bij leveranciers, fabrikanten en aannemers ten behoeve van begrotingen zijn niet toegestaan, ook niet onder vermelding van 'vrijblijvend', tenzij de opdrachtgever per individueel geval schriftelijk toestemming heeft verleend (zie ook § 1.12).

Ad ABAA DNR - BIJLAGE 1

In aanvulling op "Aanvullingen Voorontwerp" in bijlage 1 van de ABAA DNR 2011 dient opgenomen te worden bij "Aanvullingen te leveren informatie": "*aanzet beproevingsrapportage: een voorstel van en toelichting op de wijze waarop het functioneren beproefd gaat worden*".

In aanvulling op "Aanvullingen Definitief Ontwerp" in bijlage 1 van de ABAA DNR 2011 dient opgenomen te worden bij "Aanvullingen te leveren informatie": "*concept beproevingsrapportage: de eerste aanzet van het technisch functioneel ontwerp en de testprotocollen*".

In afwijking op het genoemde "*concept opleveringsprotocol*" op blz. 14 van bijlage 1 van de ABAA DNR 2011 is er sprake van de "*definitieve beproevingsrapportage*".

Zie ook § 1.9 en § 1.10.

Ad ABAA DNR - BIJLAGE 2 EN 3

Waar in de ABAA DNR 2011 sprake is van "W-, E- of T-installaties", zijn alle aanvullingen en toelichtingen op die onderdelen ook van toepassing op de standaardtaakbeschrijvingen in bijlage 2 (Kruisjeslijst RVB DNR STB) van deze aanvraag, waarin sprake is van "installaties".

1.8 AANVULLINGEN OP DNR 2009 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.

Ontwerpintegratie

Het resultaat moet één geïntegreerd en samenhangend (interdisciplinair afgestemd en gecoördineerd) totaalontwerp vormen.

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

Bij meerwerken vanaf (naar verwachting) € 5000,- exclusief btw dient de adviseur een begroting 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 revisietekenwerk" laatste versie (te downloaden van

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/richtlijn/2014/07/16/norm-voor-technisch-revisietekenwerk-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 betreffende adviseur(s) 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.