

BIJLAGE 1: PROJECTINFORMATIE, KADERS EN AANVULLINGEN

Documentreferentie : 22606
Documentversie : 1.0
Documentdatum : 2-7-2026

INHOUD

1.1	BASISGEGEVENS	2
1.2	PROJECT EN OPDRACHT	2
1.3	GEVRAAGDE DIENSTVERLENING	2
1.4	DOORLOOPTIJDEN, VERGADER- EN TOEZICHTSCHEMA	3
1.5	KRITISCHE SUCCESFACTOREN EN DOELEN VAN DE OPDRACHT	4
1.6	BEPROEVING	4
1.7	AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011	4
1.8	AANVULLINGEN OP DNR STB	5

1.1 BASISGEGEVENS

Projectnaam : Directievoering t.b.v. Nieuwbouw Kantoor- en Trainingsgebouw te Rijen
 Projectnummer : 22606
 Adres : Rijksweg 121
 Postcode Plaats : 5121 RD Rijen

1.2 PROJECT EN OPDRACHT

Het verzorgen van Directievoering ten behoeve van nieuwbouw kantoor- en trainingsgebouw op de vliegbasis Gilze Rijen. De nieuwbouw ten behoeve van de Koninklijke Luchtmacht huisvest kantoor- en trainingsruimtes en daarbij ondersteunende facilitaire ruimtes. Het gebouw is onderdeel van het CLRS (Commando Lucht- en Ruimtestrijdkrachten) op Defensie terrein. De trainingsruimtes omvatten met name ruimtes om de primaire bedrijfsvoering voor te bereiden.

Het te realiseren bouwwerk omvat ca. 8000 m2 BVO (ca. 45 X 100 m1). De nieuwbouw bestaat gedeeltelijk uit 2 bouwlagen met deels een kelder. De hoofdconstructie bestaat uit beton en hout, de bouwkundige schil dient te worden gebouwd als EMD schil: volgens de principes van de 'kooi van faraday' – het weerhouden van elektromagnetische straling. De nieuwbouw betreft vooral een gebouw met complexe installaties op koel, ventilatie en meet- en regeltechniek. De elektrotechnische installaties bestaan uit hoofdzakelijk: hoog- en laagspanningsinstallatie, data-, brandveiligheid- en elektronische beveiligingsinstallatie.

Alle project- bouwwerkzaamheden zijn omschreven in zowel STABU-bestek als RAW.

De opdracht betreft het leveren van Directievoering voor de realisatie- en nazorgfase.
 De toezichthouders worden geleverd door het Rijksvastgoedbedrijf voor de disciplines:

- Civiel;
- Bouwkunde;
- Elektrotechniek;
- Groen;
- Werktuigbouwkunde.

FASERING

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

Realisatiefase (22 maanden)

- directievoering tijdens de realisatiefase
- controle uitvoeringsontwerp, realisatie, oplevering, concept revisiebescheiden (*) en overdrachtstukken, afhandeling restpunten.

Nazorgfase (12 maanden)

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

1.3 GEVRAAGDE DIENSTVERLENING

De hoofdtaken van de directievoerder staan omschreven in de bijlage '22606 - ABAA DNR - X-lijst – Directievoering'. De directievoerder voert de directie conform de UAV en vertegenwoordigt de Opdrachtgever tijdens de uitvoerings- en nazorgfase van het project. Uitgangspunt voor de uitvoering zijn de contracten op basis van de UAV.

Onder directievoering wordt verstaan de directie in de zin van paragraaf 3 UAV2012 die de Opdrachtgever ter plaatse van het Werk vertegenwoordigt. De directievoerder organiseert en documenteert zijn werkzaamheden op zodanige wijze dat te allen tijde kan worden aangetoond dat er voldoende toezicht is gehouden op het werk en dat voor het overige aan de verplichtingen van de directievoerder volgens de UAV2012 is voldaan. In afwijking op de UAV2012 is de directievoerder niet bevoegd zelfstandig opdrachten tot meerwerk op te dragen.

De directievoerder is vanaf gunning verantwoordelijk voor de voortgang van het project, de organisatie, de financiën en het voldoen aan de regelgeving. De directievoerder zorgt ervoor dat de contracten worden gerealiseerd op basis van de contractstukken en worden opgeleverd binnen de gestelde termijn en binnen de gestelde kosten. Directievoering geeft leiding aan het bouwproces in de realisatie- en nazorgfase en coördineert de toezichthouding die geleverd wordt door het RVB.

De directievoerder is het eerste aanspreekpunt voor de aannemer, de opdrachtgever (RVB) en de gebruiker (Defensie).

De directievoerder ziet er op toe dat de overeenkomst tussen de opdrachtgever RVB en de aannemer, wordt uitgevoerd door onder andere:

- het vertegenwoordigen van de opdrachtgever;
- het voorzitten en notuleren van diverse vergaderingen (zie H1.4);
- het houden van en deelnemen aan risicosessies;
- het bevorderen van de samenwerking tussen de aannemer en overige betrokken partijen;
- het controleren en advisering van meer- en minderwerk en bijhouden overzicht;
- het controleren en advisering van termijnbetalingen d.m.v. een prestatieverklaring;
- het bewaken van de voortgang en de planning;
- het controleren van de kwaliteit van het werk;
- het bewaken van de veiligheid op en rondom de bouwplaats (zie ook H1.5);
- het bewaken van het door de aannemer opstellen van een V&G plan uitvoering conform V&G plan ontwerp incl. RIE (zie ook H1.5);
- het coördineren van de vooroplevering en beproevingen (zie ook H1.6);
- het verzorgen van de oplevering en narooien van de restpunten;
- het bewaken van het tijdig en volledig door de aannemer aanleveren van het uitvoeringsontwerp, de revisietekeningen en -documenten (waaronder garantieverklaringen, onderhouds- en bedieningsvoorschriften) in samenwerking met de toezichthouders RVB.

1.4 DOORLOOPTIJDEN, VERGADER- EN TOEZICHTSCHEMA

Doorlooptijden in volgorde:

Uitvoering incl. beproeving en oplevering : 22 maanden
Onderhoud- & garantietermijn (nazorg) : 12 maanden

- Sloopwerkzaamheden 1 mei t/m 30 juli 2027;
- Start UO fase 1 april 2027;
- Start realisatiefase 1 september 2027.

De volgende overleggen worden in ieder geval gehouden op initiatief van de Directievoerder, inclusief het voorzitterschap en verslaglegging:

- Bouwvergadering met de aannemer: 2-wekelijks van ca. 2 uur op locatie;
- Projectbespreking met de Opdrachtgever en Defensie: 4-wekelijks van ca. 2 uur op locatie;
- Afstemming overleggen met de toezichthouders wekelijks 2 uur op locatie;
- Opdrachtgeversoverleg tussen Directievoerder en projectmanager RVB 2-wekelijks van ca. 2 uur;
- V&G inspectie op de bouwplaats: 2-wekelijks van ca. 2 uur op locatie;
- Incidentele vergaderingen met overige stakeholders (bijv. architect, projectleider vanuit de vliegbasis, adviseurs, etc.).

Verwachting is dat de directievoerder ca. 16 uur per week op het werk aanwezig is voor de uitvoering van de directievoerderstaken en tijdens de realisatiefase de eerste 5 maanden van de nazorgfase. Voor de maanden 6 t/m 12 is de verwachting dat de directievoerder 4 uur per week op het werk aanwezig is.

	Realisatie
Doorlooptijd	22
Uurinzet	16
Aantal weken	88
Aantal uren	1408
	Nazorgfase 1

Doorlooptijd (1e 5 maanden)	5
Uurinzet	16
Aantal weken	20
Aantal uren	320
	Nazorgfase 2
Doorlooptijd (maand 6 t/m 12)	7
Uurinzet	4
Aantal weken	28
Aantal uren	112

1.5 KRITISCHE SUCCESFACTOREN EN DOELEN VAN DE OPDRACHT

Voor de opdrachtgever en Defensie is het tenminste van belang dat:

- De aannemer het werk conform het contract realiseert.
- De directievoering in samenwerking met de toezichthouders bijdraagt aan het bewaken van de financiën, communicatie, planning, de kwaliteit, risicobeheersing, het administratieve proces en de veiligheid op het werk.

Veiligheid op de bouwplaats is een belangrijk aandachtspunt voor de realisatie van dit project. Het motto is dan ook "we werken veilig of we werken niet". De directievoerder en toezichthouders hebben hierin een belangrijk rol om te zorgen dat continu de veiligheid voor bouwvakkers en omgeving is geborgd door de hoofdaannemer in combinatie met de onderaannemers.

Twee wekelijks dient de directievoerder een inspectie te houden op de werkplek van de aannemer(s) ten aanzien van het onderdeel V&G. De resultaten van deze inspectie dienen aan opdrachtgever en aannemer kenbaar te worden gemaakt. Indien tekortkomingen zijn geconstateerd dient de aannemer binnen twee werkdagen schriftelijk aan te geven welke (structurele) maatregelen hij gaat treffen om in de toekomst te voorkomen dat een dergelijke onveilige situatie zich nogmaals voor kan doen.

Bij de oplevering dient de aannemer een V&G dossier ten behoeve van de beheerfase te overhandigen aan de opdrachtgever. Het is de taak van de directievoerder om dit te bewaken en de kwaliteit van dit V&G dossier te toetsen.

Bij oplevering dient de aannemer revisiedocumenten aan te leveren. Het Rijksvastgoedbedrijf wil voorkomen dat de gerealiseerde onderdelen als een separate set revisietekeningen worden aangeleverd waardoor er niet een set revisietekeningen van het gehele complex beschikbaar is. De revisie dient te voldoen aan de criteria die zijn verbonden aan het protocol voor overdracht van de revisiestukken aan afdeling Vastgoedbeheer van het RVB. Hiervoor zijn standaarddocumenten beschikbaar. Het behoort tot de taak van de directievoerder om dit te borgen. U dient de opdrachtgever, projectmanager van het Rijksvastgoedbedrijf, wekelijks op de hoogte te houden van de voortgang (tijd, geld, kwaliteit etc.), eventuele issues en risico's.

1.6 BEPROEVING

Middels beproeven wordt, voorafgaand aan de oplevering, aangetoond dat een gerealiseerde werk voldoet aan het technisch functioneel ontwerp. Het beproevingsprotocol is per discipline opgenomen in het bestek. Het beproeven wordt gedaan door de toezichthouders die geleverd worden door het RVB. Hierop dient de directievoerder de regie/ coördinatie te voeren. De beproevingsresultaten worden door de aannemer en toezichthouders per discipline vastgelegd in de zogenaamde 'beproeversrapportage' die onderdeel uitmaakt van de overdrachtstukken.

1.7 AANVULLINGEN OP BIJLAGEN AABA DNR 2011

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 '22606 - ABAA DNR - X-lijst – Directievoering' van deze aanvraag, waarin sprake is van "installaties".

1.8 AANVULLINGEN OP DNR STB

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 (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 het uitvoeringsontwerp, revisietekeningen/-bescheiden dient gecontroleerd te worden of de structuur, de visualisatie en de opslagmethodiek van de digitale tekeningbestanden voldoen aan de in het bestek gestelde eisen aan revisietekeningen en bescheiden.

Uitvoering - Directievoering: beproeven installaties bij oplevering

Te lezen: "integrale beproeving" (dus discipline overschrijdend) 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.