



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Opdrachtschrijving vernieuwbouw Paleis van Justitie te Arnhem

Integraal ontwerp t/m oplevering
onderhoudstermijn

Versie 1.0

Datum 28 september 2026
Status Definitief



Colofon

Versie	1.0
Contactpersoon	Albert Jan de Jong
	Albertjan.dejong@rijksoverheid.nl Rijksvastgoedbedrijf
	Directie Transacties & Projecten Korte Voorhout 7 Postbus 16169 2500 BD Den Haag
Bijlage(n)	Ja, zoals genoemd
Auteur(s)	Patricia Zuidwijk en Lucía Baños Encabo

Inhoud

Inleiding	5
1. Basisgegevens	6
1.1. <i>Gebouwopzet huidige situatie.....</i>	6
1.2. <i>Gebouwopzet nieuwe situatie.....</i>	8
2. Project.....	9
2.1. <i>Doel en ambitie van het project.....</i>	9
2.2. <i>Gebouw en terreininformatie.....</i>	10
2.3. <i>Eerdere studies/onderzoeken</i>	11
2.4. <i>Integraal programma van Eisen / Relatics model</i>	13
2.5. <i>Informatiebeveiliging.</i>	13
2.6. <i>Gefaseerde realisatie</i>	14
2.7. <i>Scope</i>	14
2.7.1. <i>Algemeen.....</i>	14
2.7.2. <i>Project</i>	15
2.7.3. <i>Belangrijke aspecten</i>	15
2.8. <i>Omgeving en afstemming.....</i>	19
3. Ontwerpproces	21
3.1. <i>Organisatie</i>	21
3.2. <i>Ontwerpfasering.....</i>	22
3.3. <i>Uitwerking per ontwerpfase</i>	24
3.4. <i>Technische verantwoording.....</i>	24
3.5. <i>Financiële verantwoording</i>	25
3.6. <i>Veiligheid en gezondheid</i>	25
3.7. <i>Auteursrecht.....</i>	25
4. Dienstverlening overall.....	26
4.1. <i>Coördinatie.....</i>	26
4.2. <i>Kwaliteitsmanagement</i>	27
4.2.1. <i>Project kwaliteitsplan (PKP)</i>	27
3. Kennismanagement	28
4.2.2. <i>Validatie en verificatie en commissioning.....</i>	28
4.2.3. <i>Audits.....</i>	31
4.3. <i>Risicomanagement</i>	31
4.4. <i>Document- en informatiemanagement</i>	32
4.4.1. <i>Algemeen.....</i>	32
4.4.2. <i>Informatiemanagement.....</i>	32
4.4.3. <i>Documentmanagement</i>	33
4.4.4. <i>Aantal te leveren stukken.....</i>	33

4.5. Aanvullingen op bijlagen AABA DNR 2011	33
4.6. Aanvullingen op DNR 2014 STB taakoverzicht	34
5. Dienstverlening specifiek	38
5.1. Architect.....	39
5.2. Bouwkunde.....	40
5.3. Bouwfysica	40
5.4. Brandveiligheid	40
5.5. Constructie	40
5.6. Installaties.....	43
5.6.1. Data/telecom	44
5.6.2. cybersecurity	44
5.7. Duurzaamheid.....	44
6. Planning	45
7. Overleg	46
8. Bijlagen	47

Inleiding

Het Paleis van Justitie Arnhem bestaat uit twee gebouwdelen: Walburgstraat 2 (het monument) en Walburgstraat 4. De technische en bouwkundige staat van beide gebouwdelen maakt grondig renoveren noodzakelijk. Daarnaast is de interne logistiek gewijzigd en complexer en is de werkwijze veranderd. Zo zijn in recente jaren de veiligheidsrisico's en de bijbehorende beveiligingseisen in de rechtspraak toegenomen en zijn een aantal functionele verbeteringen nodig, waaronder een andere opzet van het kantoorwerkgebied. Dit alles vraagt om serieuze aanpassingen aan het gebouw, de gebouwopzet en de installaties welke onlosmakelijk verbonden zijn met de gestelde duurzaamheidsambities. Ter informatie is een presentatie samengesteld met beeldmateriaal 'Toelichting project vernieuwbouw PvJ Arnhem_sept 26.pdf', zie bijlage 17.

De inpassing van een vernieuwd Paleis van Justitie in de binnenstad van Arnhem is een complexe gebiedsontwikkeling, die bovendien over een langere periode en gefaseerd uitgevoerd gaat worden, omdat het Paleis van Justitie tijdens de uitvoering in gebruik zal blijven. Een voor deze ontwikkeling opgesteld stedenbouwkundig plan biedt de ruimte om het programma van eisen van het Paleis van Justitie te realiseren. Gelet op de complexiteit van de opgave en de benodigde afstemming van mogelijke oplossingsrichtingen met bevoegd gezag en erfgoedadviseurs is een uitgebreide inpassingstudie gedaan die is uitgewerkt tot een structuurontwerp.

Gezien de omvang en complexiteit is gekozen voor een traditionele wijze van aanbesteding waarbij advieswerkzaamheden en uitvoering los van elkaar in opdracht worden gegeven.

De ontwerpopdracht start met doorgronding, verificatie en validatie van het huidige structuurontwerp zodat dit met verantwoordelijkheid overgenomen kan worden. Daarna volgt de volledige, integrale ontwerpopgave van de omschreven vernieuwbouw vanaf fase Voorontwerp tot en met het adviseren in onderhoudstermijn in de gebruiksfase. Deze opdrachtomschrijving geeft nadere toelichting en ondersteund met bijlagen zoals het op de standaard taakbeschrijving (STB) gebaseerde taakverdelingsoverzicht ('kruisjeslijst') en het Integraal Programma van Eisen in Relatics. Na inschrijving zal het geheel met een overeenkomst conform de ABAA DNA model 1 worden bekrachtigd waarna per fase opdracht zal worden verstrekt. De term ontwerpteam, opdrachtnemer en adviseur worden door elkaar gebruikt. Daar waar ontwerpteam of adviseur staat, kan ook opdrachtnemer worden gelezen.

Let op! Gezien het vertrouwelijke karakter van het pand worden niet alle documenten in de aanmeldingsfase gedeeld. De inhoudelijke documenten worden pas in de gunningsfase als bijlagen van het Relatics-model gedeeld met de drie geselecteerde partijen. Een aantal wordt wel op zichzelf genoemd in deze omschrijving. Er is een concept documentatielijst welke in de gunningsfase definitief zal worden gedeeld.

1. Basisgegevens

Projectnaam : Vernieuwbouw Paleis van Justitie Arnhem

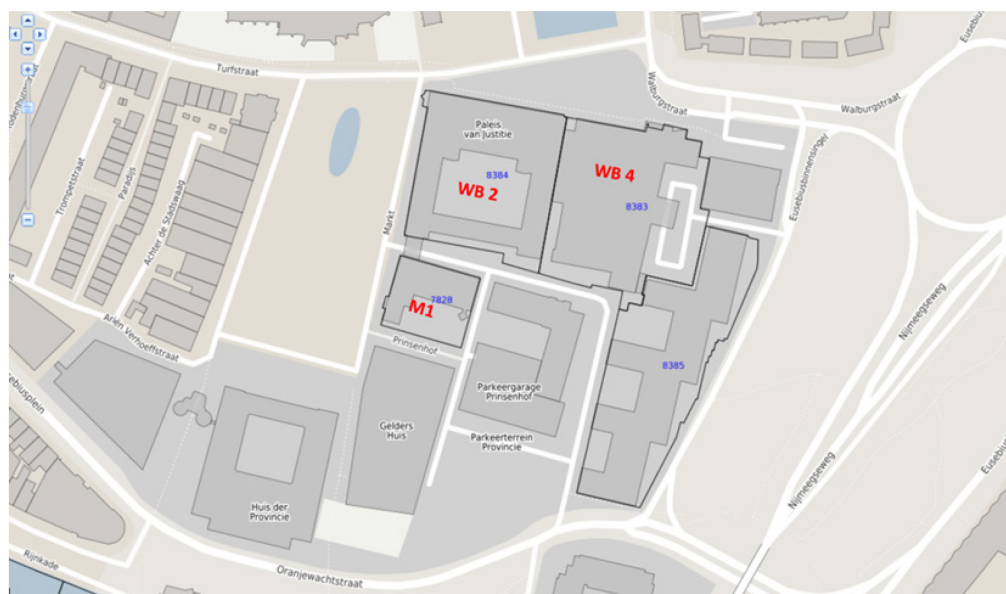
Projectnummer: 19621

Pandgegevens bestaande situatie:

	Paleis van Justitie - monument	Paleis van Justitie	Gelders Archief (voormalig)
Gebruikte afkorting	WB 2	WB 4	M 1
Adres	Walburgstraat 2	Walburgstraat 4	Markt 1
Postcode	6811 CD Arnhem	6811 CD Arnhem	6811 CG Arnhem
Objectcode	100028G01	100028G02	100419G01
BVO	14.791 m2	19.622 m2 (incl. 3.190 m2 parkeren)	5.160 m2

1.1. Gebouwopzet huidige situatie

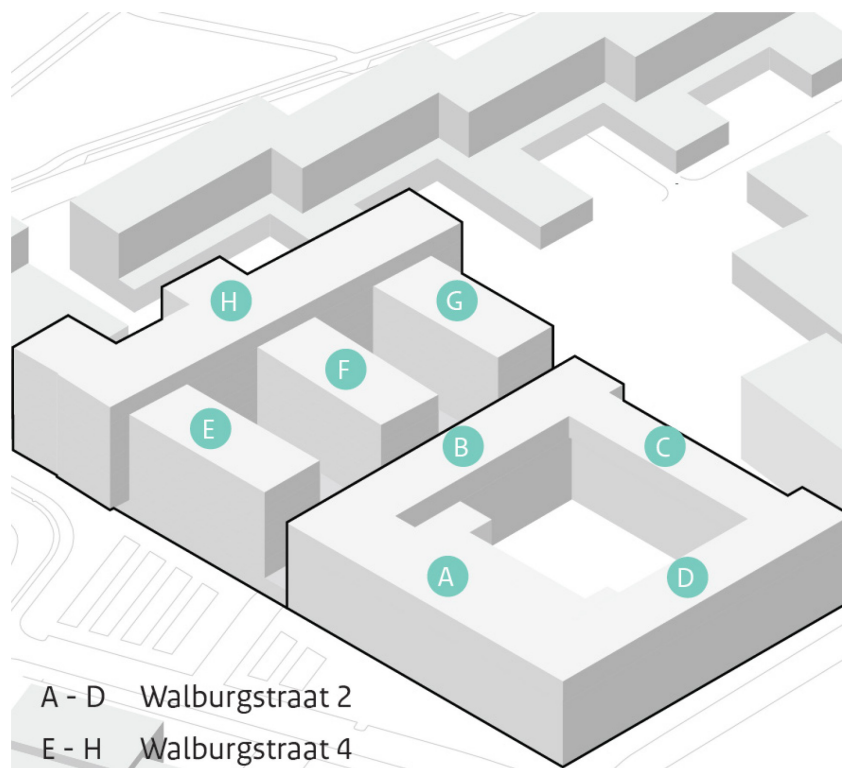
In de huidige situatie vormen WB2 en WB4 het Paleis van Justitie. WB2 is een monument. Op het kavel M1 staat op dit moment het voormalig Gelders Archief (onderdeel van het beschermde stadsgezicht). Dit gebouw is eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en staat nu leeg met leegstandsbeheer. De gebouwen liggen in het Bestuurskwartier in de binnenstad van Arnhem.



Afbeelding 1: schematisch overzicht bestaande situatie



Afbeelding 2: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 3: Schematisch overzicht bouwdelen bestaande situatie

1.2. Gebouwopzet nieuwe situatie

In de afgelopen jaren heeft het **Rijksvastgoedbedrijf** in samenspraak met de gebruiker en de **raad voor de Rechtspraak** een programma en structuurontwerp opgesteld waarin de nieuwe situatie inzichtelijk is gemaakt. In de nieuwe situatie wordt het monument WB2 en het voorgebouw van M1 gecombineerd met een aanzienlijke nieuwbouw aan de zuidzijde van het monument. Dit geheel vormt samen het nieuwe Paleis van Justitie. WB4 wordt afgestoten, waarbij zoveel mogelijk onderdelen worden gedemonteerd. Het nieuwe Paleis van Justitie zal naar verwachting circa 43.000m² bvo groot zijn. Hiervan is ongeveer 13.000m² bvo het bestaande monument, 22.000m² bvo nieuwbouw programma en 7.000m² bvo ondergronds parkeren en rijbanen. In onderstaand afbeelding 3 is de beoogde situatie in een model weergegeven ter beeldvorming.



Afbeelding 4: Maquette nieuwe situatie SKP

De beoogde situatie past niet in het vigerend bestemmingsplan. Om tot een haalbare definitie te komen is in samenwerking met de gemeente Arnhem een stedenbouwkundig plan (SKP) uitgewerkt. Dit SKP is bepalend voor de ruimtelijke inpassing.

Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke inpassing worden ook kavels verworven van de gemeente en provincie.

2. Project

2.1. Doel en ambitie van het project

Met de Rechtspraak zijn doelen en kritische succesfactoren gedefinieerd. Deze zijn opgenomen in het integraal Programma van Eisen (zie par. 2.3).

Het doel van het project is:

Het toekomstbestendige Paleis van Justitie Arnhem faciliteert de rechtspraak optimaal; is uitnodigend, toegankelijk, duurzaam en veilig. Prettig om te bezoeken en in te werken. Het primaire proces blijft geborgd tijdens de vernieuwbouw.

'Het vernieuwde Paleis van Justitie Arnhem biedt de optimale omgeving voor het uitvoeren van de rechtspraak en onze missie. Daarbij moet het primair proces geborgd blijven in alle fasen van het Vernieuwbouw-traject. Met een vernieuwd Paleis van Justitie zijn we klaar voor de volgende generatie rechtspraak. Het is prettig om te bezoeken én om in te werken; toegankelijk, uitnodigend en veilig. Het biedt een aantrekkelijke, activiteitgerichte (werk)omgeving voor medewerkers van rechtbank Gelderland en het gerechtshof Arnhem – Leeuwarden en onze ketenpartners. Het nieuwe Paleis geeft bovendien ruimte aan innovatie en is toekomstbestendig. De rechtspraak staat als hedendaagse organisatie midden in de moderne samenleving en heeft een voorbeeldfunctie. Daarom bouwen we natuurlijk duurzaam. Het Paleis van Justitie biedt dé omgeving voor deskundige, tijdige en begrijpelijke rechtspraak. Daarbij staat de rechtzoekende centraal in het publieke gebied en de medewerker in het kantoorgebied.'



De kritische succesfactoren van het project zijn:

Gebruikswaarde

Het vernieuwde Paleis van Justitie wordt een overzichtelijke en vanzelfsprekend ingedeelde functionele eenheid die het rechtspreken optimaal faciliteert en waar het werken en verblijven veilig is.

Belevingswaarde exterieur

Het monumentale gebouw en de nieuwbouw vormen een samenhangend en robuust geheel dat herkenbaar en uitnodigend is vormgegeven voor publiek en medewerkers en zo representatief wordt voor de rechtspraak in Arnhem.

Belevingswaarde interieur

Het uitgesproken gastvrije, vriendelijke en hoogwaardig vormgegeven interieur maakt het werken en verblijven aangenaam en creëert voor de uiteenlopende processen en gebruikers telkens een sociaal veilige en passende sfeer.

Toekomstwaarde

Het gebouw blijft functioneel bijdetijds, door een duurzame, innovatieve, technisch en materieel hoogwaardige opzet.

Omgevingswaarde

Het Paleis van Justitie draagt met een opvallende en aansprekende ontwikkeling bij aan een aantrekkelijker, beter verbonden, verlevendigd en vergroend Bestuurskwartier.

Uitvoeringswaarde

Tijdens de gefaseerde realisatie is het primaire proces op locatie geborgd. Overlast wordt zo veel mogelijk beperkt voor medewerkers, bezoekers en omgeving.

Kwaliteitsbeheersingswaarde

Tijdens de uitvoering werken alle betrokken partijen nauw samen, met de focus op de gezamenlijke doelstelling, transparante communicatie en wederzijds respect.

2.2. Gebouw en terreininformatie

Er is bestaande informatie van de panden. De bestaande tekeningen zijn verzameld in een geordend indexdocument. Deze informatie kan in de gunningsfase door de drie gegadigden worden ingezien maar wordt pas gedeeld na opdrachtverstrekking. Deze informatie is onvoldoende voor de volledige en complete uitwerking. Deze informatie is ook niet nodig voor de invulling van de kwaliteitscriteria.

De bestaande situatie is van belang voor een correcte uitwerking en de uiteindelijke uitvoering. Het ontwerpteam (OT) moet daarom starten met een opname van de bestaande situatie waarbij het eindresultaat een 3D model is waarbij het ontwerp met zekerheid kan worden uitgewerkt. Denk daarbij ook aan een inspectie op juistheid van de gegevens als verdiepingshoogte, (dek)vloerdikte, leiding en kanaalverloop e.d. Om deze reden is om een integrale, gedetailleerder opname gevraagd in het taakverdelingsoverzicht (de 'kruisjeslijst'). Ook dat wat nodig is voor de fasering zal door het OT digitaal beschikbaar gemaakt moeten worden. Ondanks dat WB4 (evt. grotendeels) wordt gesloopt, moet deze ook worden meegenomen in de opname en in het model verwerkt, omdat dit pand nog jaren in gebruik blijft als onderdeel van de fasering. Het model moet de informatie bevatten die noodzakelijk is voor een goede coördinatie (raakvlakken tussen disciplines) en fasering.

Naast de bovengrondse informatie is het om diverse redenen van belang te weten wat er in de grond aanwezig is. Denk aan bestaande constructieve elementen, historische stadsmuur en de eventuele aanwezigheid van (niet) conventionele explosieven (dit gaat om de ontplofbare oorlogsresten (OO-onderzoek). Hiervoor dient het OT een scan van de bodem uit te voeren gericht op kavel Gelders Archief, Prinsenhof en bestrating rondom opdat met de juiste aannames wordt gerekend e.d. Ondanks dat er via de gemeente tekeningen zijn van kabels en leidingen in de bodem, moeten bij de scan ook kabels en leidingen in beeld worden gebracht.

2.3. Eerdere studies/onderzoeken

In de afgelopen jaren zijn diverse onderzoeken, studies en uitwerkingen gedaan om te komen tot een stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan (SKP) is kaderstellend en openbaar toegankelijk via de link:

[Stedenbouwkundig plan Bestuurskwartier Paleis van Justitie Arnhem - iBabs Publieksportaal](#)

Structuurontwerp

Ten tijde van vaststelling van het stedenbouwkundig plan zijn de eerdere studies samengevat in een informatiedocument. Dit document geeft een uitgebreide beschrijving van de opgave, het programma, de doelen, ambities en kaders. Ondanks dat deze wat afwijkt van de huidige stand van zaken geeft het een goed beeld en wordt daarom ook als losse bijlage bij deze opdrachtschrijving gedeeld. Het document is onderdeel van het Integrale Programma van Eisen (Relatics) die in de gunningsfase wordt gedeeld met de drie gegadigden.

Er is een inpassingsstudie gemaakt van het functioneel programma van eisen voor de vernieuwbouw. Deze inpassingsstudie betreft een locatiespecifieke uitwerking naar een ruimtelijke opzet van de functionele eisen en ruimtelijke ambities waarbij op hoofdlijn tevens op de technische aspecten onderzoek naar de haalbaarheid is gedaan. Veel varianten zijn onderzocht en een voorkeursvariant is uitgebreid doorgesproken met gebruiker en monument- en erfgoedcommissies. Deze voorkeursvariant is uitgewerkt in een structuurontwerp. In dit structuurontwerp zijn drie aspecten van belang:

1. De ruimtelijke hoofdopzet
2. De functionele indeling op ruimteniveau
3. De fasering (als afgeleide)

Ad. 1 De ruimtelijke hoofdopzet

De ruimtelijke hoofdopzet resulteert in de volgend hoofdingrepen van het project:

- a. Betrekken colonnade bij entree;
- b. Overkappen patio ten behoeve van wachtgebied en zittingsruimtes;
- c. Een zaalvolume toevoegen met nieuwe grote zalen door een opengewerkt bouwdeel C;
- d. Een tweede atrium aan zuidzijde met een tweede apart zalenblok aan het prinsenhof en incorporatie van Markt 1 als nieuwe nevenentree;
- e. Positie van de hoogbouw is ingekaderd in stedenbouwkundig plan en daarmee sowieso kaderstellend gespecificeerd.

Afwijken van deze ruimtelijke hoofdopzet lijkt niet opportuun qua draagvlak en er is geen verwachting op beter alternatief. Deze hoofdingrepen komen in meer of mindere mate terug in het stedenbouwkundig plan.

HOOFDOPZET

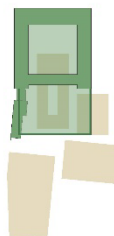
MONUMENT



BEHOUD MARKT 1
ATRIA COMPLETEREN FORM



ONDERGESCHIKTE VOLUMES
ACTIVEREN ATRIA EN OMGEVING



HOOGTEACCENT MARKEERT PVJ
IN OMGEVING



Afbeelding 5: Beoogde hoofdopzet in structuurontwerp

Ad. 2 De functionele indeling op ruimteniveau

Het structuurontwerp toont de wijze waarop het functioneel programma van eisen past binnen de ruimtelijke opzet. De variatie hierop is niet oneindig, maar ook niet nul. In de uitwerking is het voorstelbaar dat de indeling binnen de ruimtelijke opzet verandert.

Het structuurontwerp wordt gedeeld met de drie gegadigden.

- ontwerpboek structuurontwerp PVJA
- plattegronden structuurontwerp PVJA

Het structuurontwerp dient gedurende de aanbesteding onverkort als uitgangspunt te worden genomen.

Het structuurontwerp vormt de basis voor de verdere uitwerking. De opdrachtnemer dient de verantwoordelijkheid van het ontwerp over te nemen. Om deze verantwoordelijkheid te kunnen dragen, krijgt het ontwerpteam drie maanden de tijd om het structuurontwerp te doorgronden, met als doel het structuurontwerp aan de hand van het Integrale Programma van Eisen te verifiëren en te valideren. Als onderdeel van het verificatie- en validatieproces mag het ontwerpteam alternatieven voorleggen aan de opdrachtgever. Alternatieven kunnen alleen tijdens de eerste twee maanden aan de opdrachtgever worden voorgelegd. De alternatieven worden adequaat gedocumenteerd en voorzien van een waarderingsmatrix.

Het eindresultaat is een door het ontwerpteam gedragen structuurontwerp met een verificatie en validatie rapport. Het vormt de basis voor de opvolgende fase.

Mochten er aanpassingen nodig zijn om aan alle eisen te voldoen is dat verantwoordelijkheid opdrachtnemer. Opdrachtgever kan limieten aangeven in de mate van afwijking die wordt toegestaan, kort gesteld geldt: 'comply or explain'.

Ad. 3 De fasering

De fasering is op meerdere manieren mogelijk. Op basis van de kritische succesfactor 'Uitvoeringswaarde' (zie par. 2.1) is een principefasering als uitgangspunt gekozen gebaseerd op het zoveel mogelijk beperken van de overlast. Zie ook de toelichting in par. 2.5

2.4. Integraal programma van Eisen / Relatics model

Er is een vastgesteld Integraal Programma van Eisen, opgebouwd in een Relatics-model. Het Integrale PvE bevat, naast essentiële projectspecifieke informatie, de ruimtelijke, logistieke, functionele en technische eisen waaraan het ontwerp moet voldoen en vormt daarmee het inhoudelijke contractstuk voor het ontwerpteam. Deze projectspecifieke informatie en brondocumenten dienen nadrukkelijk ook op zichzelf gelezen te worden.

Het Integrale Programma van Eisen, met de bijbehorende projectspecifieke informatie, wordt tijdens de gunningsfase gedeeld als bijlage 19. Een overzicht van de informatie die is verwerkt in het Integrale Programma van Eisen, is te vinden in de Documentatielijst van bijlage 18. Voor de beeldvorming wordt een concept gedeeld bij publicatie. Een definitief exemplaar wordt gedeeld bij het delen van Relatics inclusief alle bijlagen.

2.5. Informatiebeveiliging.

Het project is formeel niet gerubriceerd volgens het VIRBI 2025. De eisen zijn deels locatie specifiek gemaakt. Om het project werkbaar te houden is afgesproken dat het 'need to know principe' wordt gehanteerd. Om deze reden wordt informatie getrapd gedeeld:

1. Bij publicatie aan alle potentieel geïnteresseerde gegadigden in de aanmeldingsfase
2. Na afronding van de selectie aan de 3 geselecteerde gegadigden voorafgaand aan de gunningsfase. (Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring)
3. Na opdrachtverstrekking aan gekozen opdrachtnemer.

Tijdens de gunningsfase zal het Integrale Programma van Eisen in Relatics met specifieke personen van de 3 gegadigden worden gedeeld. Alvorens een persoon toegang krijgt zal hij/zij eerst de geheimhouding persoonlijk ondertekenen en VOG met algemeen screeningsprofiel 11, 12, 13 en 41 overhandigen. De identiteit van de persoon aan wie toegang tot het Relatics-model is verleend, wordt geverifieerd door middel van tweefactorauthenticatie (2FA).

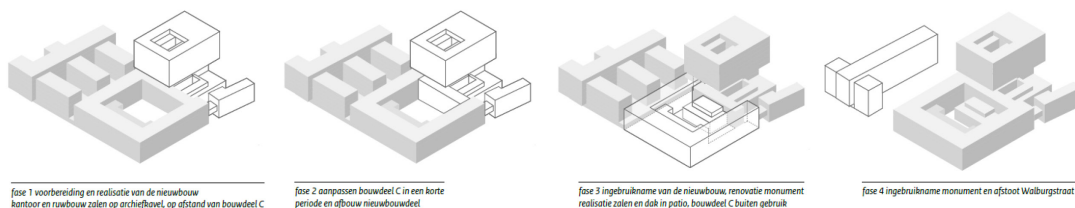
Na gunning dienen alle deelnemers van het ontwerpteam dit te overhandigen. Het tijdens het ontwerptraject te ontwikkelen beveiligingsplan inclusief de tekeningen wordt als Departementaal Vertrouwelijk behandeld.

2.6. Gefaseerde realisatie

Omdat het complex tijdens de verbouwing in bedrijf blijft, voorziet het project in een gefaseerde vernieuwbouw. Er is een principefasering opgesteld die richtinggevend is om de aanpak en strategie op te baseren. Deze principefasering behelst op hoofdlijnen het volgende:

Eerst wordt het depotdeel van M1 gesloopt en op dit kavel en deels op de kavel ernaast wordt de nieuwe uitbreiding gerealiseerd. Daarna wordt WB2 (wederopbouw-monument uit 1963) aangepast en gerenoveerd. In deze periode blijft WB4 (1996) samen met de reeds gerealiseerde nieuwbouw de huisvesting vormen. Na gereedkomen van de renovatie vormen nieuwbouw, monument en het voorgebouw van Markt 1 het nieuwe Paleis van Justitie. Na gereedkomen van het nieuwe Paleis van Justitie wordt WB4 afgestoten.

In de definitiefase zijn verschillende varianten van de fasering onderzocht. Als uitgangspunt is een principefasering gekozen. Deze principe fasering wordt beschreven als onderdeel van het Integrale Programma van Eisen. De basis van deze keuze is de overweging de bouw zo lang als mogelijk buiten het bestaande (ingebruik zijnde) pand te houden. Door bouwdeel C zo laat mogelijk te verbouwen en te gebruiken als bufferzone tussen de bouw en het functionerende PvJA wordt de overlast zoveel mogelijk beperkt. Deze principefasering is richtinggevend om de aanpak en strategie op te baseren en zal worden gedeeld tijdens de gunningfase. Na de gunning kunnen de andere modellen op verzoek gedeeld worden. De deel-/faseresultaten en eventuele alternatieve voorstellen zullen nadrukkelijk op de uitgangspunten van overlast worden beoordeeld.



2.7. Scope

2.7.1. Algemeen

Er is een totale ontwikkelscope en er is een projectscope. De totale ontwikkelscope omvat alle werkzaamheden in de ontwikkeling zoals voor ogen in het Stedenbouwkundig plan. Dit bevat naast de ontwikkeling van het gerechtsgebouw ook de definitieve sloop van WB4 en nieuwe ontwikkeling van de kavel, de aanpassing van de parkeerplaats van het OM en de (her)inrichting van de openbare ruimte in het gebied. De projectscope betreft de complete ontwikkeling van het functionerend gerechtsgebouw, ook wel vernieuwbouw genoemd. Denk aan de sloop van het depotgedeelte op het archiefkavel M1, de bouw van de nieuwbouw op de locatie van Markt 1, de aanpassing van het monument WB2, de noodzakelijke aanpassing van WB4 en alle aanpassingen gedurende deze ontwikkeling in WB2 en WB4 om te kunnen blijven functioneren. Uitgangspunt voor de noodzakelijke aanpassing van WB4 is het slopen van de 3 vleugels E, F en G waarbij het resterend bouwdeel H dicht wordt gezet en het verwijderen van de loopbrug met aanheling van de gevel van het Openbaar Ministerie.

2.7.2. *Project*

De voorliggende opdracht betreft een ontwerpopdracht voor het realiseren van een integraal technisch ontwerp van de projectscope en alle bijkomende (ontwerp)werkzaamheden die nodig zijn om een omgevingsvergunning verleend te krijgen en de uitvoering te borgen tot en met een jaar na oplevering. Zie hiervoor ook bijlage 1, het DNR STB 2014 Taakverdelingsoverzicht (ook wel 'kruisjeslijst'). Voor het borgen van de uitvoering wordt een apart directievoering- en toezichtscontract aanbesteed. Het ontwerpteam heeft echter in de uitvoering wel de verantwoordelijkheid het UO te toetsen en samen te werken met directievoerder(s)- en toezichthouders. In bijlage 1 (de kruisjeslijst) zijn alle taken voor deze uitvraag aangekruist onder de 1^e kolom (ON1) en ter nadere duiding zijn de taken van directievoering- en toezicht aangekruist in de laatste kolom (ON2). Zie ook paragraaf 4.6 onder 'Uitvoering - Uitvoeringsgereed Ontwerp'.

De gefaseerde realisatie zoals omschreven in paragraaf 2.5 is ook onderdeel van de uitvraag. Alle fasen moeten volledig en los van elkaar worden uitgewerkt, als 'een gebouwconfiguratie'. Zie ook paragraaf 3.2 bouwfasering in de ontwerpfase

2.7.3. *Belangrijke aspecten*

Een uitgebreide beschrijving van de opgave, het programma, de doelen ambities en kaders staat beschreven in het eerder benoemde informatiedocument welke gedeeld wordt met de drie geselecteerde gegadigden. Voor het doorgronden van de opdracht worden een aantal belangrijke aspecten hieronder beknopte toegelicht.

Overlast

Een belangrijk uitgangspunt in het project is dat het Paleis van Justitie operationeel blijft gedurende de gefaseerde vernieuwbouw. Dat betekent dat zeer nabij het primaire proces bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd die (het risico van) overlast met zich meedragen. Overlast wordt zo veel mogelijk beperkt voor medewerkers, bezoekers en omgeving. Met name bij zittingen, waar mensen vaak gespannen zijn, is zo veel mogelijk rust van groot belang.

Er zijn al geluidsmetingen gedaan om richting te geven, maar gezien het belang hiervan moeten er in de ontwerpfase aanvullende metingen en analyses worden gedaan. Dit geldt zowel voor het Paleis van Justitie als voor de direct naastgelegen bureaus, zoals het OM, de provincie, het stadhuis en de bewoners van het aangrenzende complex op de Walburgstraat. De verwachting is dat vanuit het ontwerp richting moet worden gegeven aan de akoestische haalbaarheid en maatwerkvoorschriften voor productie van trillingen en geluid moeten worden uitgewerkt. Dit is (ook) een taak van het ontwerpteam.

Naast geluid zijn de volgende factoren van belang in overlast-beleving:

- Veiligheid en beveiliging
- Logistiek en bewegwijzering/signing
- Trillingen
- Stof
- Personele inzet
- Interne verhuizingen
- Communicatie en afstemming werkzaamheden met gebruiker
- Aandacht voor benodigde nabijheidsrelaties tussen ruimten/ faciliteiten, in alle bouwfasen

Naast het uiteindelijke ontwerp zijn daarom de wijze van uitvoering en fasering belangrijk. Er moet in het ontwerp worden nagedacht over de uitvoering, en

rekening worden gehouden met sloop- en bouwmethoden. In het ontwerp moet de mate van overlast die ontwerpkeuzes veroorzaken integraal worden meegewogen in de afweging en besluitvorming.

Gemeente

Het Paleis van Justitie is deels een beeldbepalend rijksmonument. Het heeft een belangrijke functie in het Bestuurskwartier op een prominente binnenstadlocatie. Dit vraagt om een hoogwaardige vormgeving van gebouw en buitenruimte waarin de ambities van de initiatiefnemer en de belangen van de stad goed zijn geborgd, inclusief alle erfgoedaspecten. Het is voor deze aspecten van belang een goede dialoog te kunnen voeren met belanghebbenden welke deels vertegenwoordigd zijn in de formele trajecten. De gemeente Arnhem heeft hiervoor, naast het bevoegd gezag, een kwaliteitsteam Arnhem Centrum ingericht. Dit kwaliteitsteam heeft de gemeente geadviseerd bij het SKP en zal ook door welstand worden geraadpleegd. Ook de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Rijksbouwmeester zijn belangrijke stakeholders in deze ontwerpafstemming. In de dialoofase is een afstemmingsmoment ingepland met dit kwaliteitsteam.

Alle vergunningsaanvragen dienen door het OT verzorgd te worden.

Monumentale status

Walburgstraat 2 is een beeldbepalend rijksmonument. De ingrepen die nodig zijn (functioneel, technisch) zullen het monument raken en er zijn ook beperkingen. Markt 1 is officieel geen monument, maar wel onderdeel van een beschermd stadsgezicht. Het representatieve voorgebouw wordt behouden en zal kenmerkend onderdeel blijven uitmaken van de gevel aan de Markt. Het introverte depotgebouw zal worden gedemonteerd. Voor beide panden is een cultuurhistorisch en waardestellend onderzoek gedaan.

Duurzaamheid/milieu

Het Rijksvastgoedbedrijf en de Rechtspraak dragen bij aan een duurzamer Nederland. De 'Routekaart Verduurzamen' vormt de basis van de aanpak voor het project vernieuwbouw Paleis van Justitie Arnhem. In de Routekaart worden de duurzaamheidsdoelen voor 2050 als uitgangspunt gesteld. Hierin staan vier thema's centraal:

1. Energiezuinig & hernieuwbaar – Reduceren energieverbruik en gebruiken hernieuwbare energie, hierdoor neemt de CO₂-uitstoot af.
2. Circulair & biobased - Gebruiken minder grondstoffen en maken verantwoorde ontwerp- en materiaalkeuzes, dit verlaagt de druk op milieu en creëert het ecologische en economische waarde, nu en later. Voor de te slopen bouwdelen worden vrijkomende materiaalstromen hergebruikt of gerecycled, aan de hand van een circulair sloopbestek.
3. Natuurinclusief – Versterken de lokale biodiversiteit en natuurwaarden van de directe omgeving. Door Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB) toe te passen blijft de stikstofuitstoot binnen de gestelde grenzen.
4. Klimaatadaptief – Realiseren een gebouw dat bestand is tegen extreme weersomstandigheden die veroorzaakt worden door het veranderende klimaat.

Om project-specifieke invulling te geven aan deze vier thema's is er per thema een potentiescan uitgevoerd en opgesteld. De uitkomsten van deze scans bepalen welke prestatie-eisen uitgevraagd worden in het kader van duurzaamheid. Deze scans worden gedeeld als onderdeel van het Integrale Programma van Eisen.

WKO

In de voorgaande (definitie-)fase is een EnergiePotentieScan (EPS) uitgevoerd. Hierin is onderzoek gedaan naar de gevolgen van netcongestie, de potentiële energiesystemen, en de haalbaarheid van de duurzaamheidsambities.

Voor de warmte- en koudevoorziening blijkt aansluiting op een toekomstig collectief WKO-bronnet de meest toekomstbestendige en haalbare oplossing. Deze keuze sluit aan bij de ontwikkelingen binnen de Arnhemse binnenstad en voorkomt ongewenste interferentie van individuele bodemenergiesystemen. Het is belangrijk om duidelijke afspraken te maken met de gemeente over de planning en uitvoering van het collectieve WKO-bronnet.

Netcongestie

De aanwezige netcongestie in de regio Arnhem vormt een uitdaging voor de realisatie van de benodigde elektriciteitscapaciteit voor het Paleis van Justitie. Hierdoor ontstaat een situatie waarin zowel tijdens de bouwphase als de gebruiksfase aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om over voldoende elektrische capaciteit te beschikken. Als haalbaarheidsanalyse wordt in de EPS per fase een mogelijke oplossing gegeven hoe om te gaan met de netcongestie. Dit dient door het ontwerpteam tijdens het ontwerp uitgewerkt te worden.

De toekomstige elektriciteitsbehoefte van het vernieuwde Paleis van Justitie ligt aanzienlijk hoger dan de huidige situatie, dit komt o.a. omdat het gebouw aardgasloos wordt en er dus met elektriciteit verwarmd en gekoeld gaat worden.

Er is aanvullende capaciteit aangevraagd bij de netbeheerder, maar het is onduidelijk wanneer deze wordt gerealiseerd. Het OT dient hiermee rekening te houden en een passend energieconcept te ontwerpen om de netcongestie te kunnen overbruggen.'

Stikstof

Er zijn in de definitiefase stikstofberekeningen gedaan op basis van aannames. Hieruit is naar voren gekomen dat er bij de gebruiksfase geen stikstofdepositie is. Bij de bouwphase is wel sprake van stikstofdepositie. Hiervoor is een ecologische voortoets gedaan op de drie belangrijkste habitattypes en daar is uit naar voren gekomen dat dit niet leidt tot significante effecten van de beoordeelde habitattypen.

Inmiddels is duidelijk dat er in deze regio ook sprake is van netcongestie welke mogelijk niet is opgelost voor start bouw. De impact van de oplossingsrichtingen voor de periode van de netcongestie in het kader van stikstof moet verder onderzocht worden. Bij iedere ontwerpfase dienen de uitgangspunten te worden herijkt en een nieuwe Aeries-berekening worden uitgevoerd. Het resultaat dient opnieuw te worden geanalyseerd en vertaald in oplossingsmogelijkheden. In de ontwerpfase moet een complete ecologische voortoets worden uitgevoerd.

Kunst

Op het project is de "Percentageregeling beeldende kunst" van toepassing. Hierbij zal een percentage van de bouwsom worden besteed aan nieuw te ontwikkelen kunst. Vanuit het ontwerpteam zal de architect deel uitmaken van de kunstcommissie. Daarnaast wordt van alle adviseurs verwacht dat de kunsttoepassing vanuit elk vakgebied wordt beoordeeld en er eventueel voorzieningen worden meegenomen in het ontwerp ten behoeve van de kunsttoepassing.

Alle betrokken gebouwen bevatten bestaande kunst. Deze kunst maakt deel uit van de Rijkscollectie Percentagekunstwerken. De kunstwerken worden beschermd door Auteursrechten en Erfgoedwetgeving. Het uitgangspunt is dat deze behouden blijven of indien nodig herplaatst worden. Dit gaat in samenspraak met de kunstadviser. Een deel van de kunstwerken is direct verbonden aan het ontwerp van het gebouw (fases 1965, 1995 en 2000). Inpassing van deze kunst in het nieuwe ontwerp is noodzakelijk. Afstemming over voorwaarden, ontwerp en uiteindelijke inpassing gaat in samenspraak. Voor de bestaande kunst en de mogelijkheden van verplaatsing is een advies opgesteld, zie advies bestaande percentagekunst Walburgstraat 2, 4 en Markt 1.

Landschap / omgeving

De invulling van landschap en omgeving van het Paleis van Justitie kent een sterke samenhang met het beveiligingsconcept en de inrichting van de buitenruimte van de gemeente. Het gevraagde ontwerp, voorziet in alles wat noodzakelijk is om ons eigen kavel te kunnen inrichten en levert input die noodzakelijk is voor de benodigde vergunningen. De uitvoering ziet toe op ons eigen kavel, maar mede vanuit de relatie met beveiliging is er afstemming nodig met de gemeente.

Wind en zon

In de uitwerking van het SKP is windhinder- en beschaduwingsonderzoek uitgevoerd. Daarnaast is van daaruit naar de inrichtingsmogelijkheden qua functie gekeken vanuit daglichtbehoefte.

In de uitwerking van het ontwerp moeten deze zaken, wanneer aanpassing van het ontwerp of materialisering daarom vraagt, worden aangepast en eventueel opnieuw worden bezien. De bestaande onderzoeken zijn beschikbaar.

Parkeerkelder

In het plan is een nieuwe ondergrondse parkeervoorziening voorzien op de kavel van de nieuwbouw. Vanwege de gevraagde capaciteit en beperkte ruimte is deze erg dicht bij de bestaande fundering van het monument geplaatst. Dit geeft risico's en aandachtspunten voor het ontwerp en de uitvoeringsmethode vanwege aantasting van de bestaande fundering en overlast door trillingen en geluid. Voor een oplossingsrichting wordt gedacht aan gebruik van CSM-wanden voor de parkeerkelder.

Een andere uitdaging voor de bouw van de parkeerkelder zijn de grondwaterstromingen op de locatie vanwege de ligging nabij de Rijn en vervuilingen in de ondergrond in de nabije regio. In de technische haalbaarheidsstudie is een eerste geohydrologische analyse gedaan. Hieruit blijkt dat de grondwaterstand sterk fluctueert, tussen NAP +8 m en NAP +11,5 m, onder invloed van de waterstand in de Rijn.

Bouwkosten

Onder par. 1.12 (aanvullingen op DNR 2009 STB taakverdelingsoverzicht) wordt een nadere eis gesteld aan de op te stellen begroting bouwkosten in de diverse fasen. Voor elke fase geldt daarnaast ook dat de bouwplaatskosten vanuit fasering zo'n groot onderdeel vormen van de bouwkosten dat deze niet als percentage opgenomen mogen worden maar moeten worden uitgewerkt op realistische aanname. Deze zullen om die reden ook uitgebreider beoordeeld moeten worden bij de inschrijving van de aannemer.

Exploitatiekosten dienen alleen geraamd te worden bij de afweging van keuzes vanuit de lifecycle costs beoordeling.

Taakstellend budget

Het structuurontwerp is uitgewerkt in een bouwkostenraming. Deze geldt als maximaal taakstellend budget en wordt gedeeld in de Nota van Inlichtingen in de gunningsfase. De uitwerking van het VO voldoet aan de gestelde eisen en valt binnen het taakstellend budget. Separaat daarvan wordt een lijst met bezuinigingsopties aangeleverd die bestaat uit twee delen:

1. Een lijst met bezuinigingsopties waarbij de volledige functionaliteit gewaarborgd blijft.
2. Een lijst met opties tot bezuinigingen die impact kunnen hebben op de eisen.

Bezuiniging

Na toetsing van het VO is een periode van 3 maanden gereserveerd waarin met het OT wordt gekeken naar de bezuinigingsopties in het plan. De opdrachtnemer dient daarom naast het VO ook bezuinigingsopties weer te geven en een team gedurende 3 maanden op te stellen die met de opdrachtgever, financier en gebruiker de bezuinigingsopties verkent en verwerkt in een definitief bezuinigingsadvies met opties. Dit wordt met advies ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep waarna het DO gestart wordt met de vastgestelde bezuinigingen, danwel het verzoek voor een herzien VO zal worden gedaan.

Onderhoud – na oplevering & tijdens bouw

Het project wordt traditioneel uitgevoerd. Dit betekent dat na oplevering het project één jaar volledig wordt onderhouden door de aannemer alvorens het wordt overgedragen aan de onderhoudspartij van het Rijksvastgoedbedrijf. Omdat dit een gefaseerd project is, zal de onderhoudstermijn van een jaar ingaan nadat het werk als opgeleverd is beschouwd.

Dit project betreft een vernieuwbouw. Daardoor lopen onderhoud, aanpassing en nieuwbouw in elkaar over. Vanuit veiligheid enerzijds (denk aan installatieverantwoordelijkheid en schakelen) en het kunnen blijven functioneren anderzijds wordt in de uitvoering ook bestaand onderhoud bij de projectaannemer belegd, en niet apart in onderhoud gehouden bij de huidige onderhoudspartij. Dat betekent dat er ook in de bouwfase (bestaand/lopend) onderhoud moet worden meegenomen.

De uitwerking voor het onderhoud tijdens de bouw in het bestek is op basis van het huidige onderhoudscontract. Dit contract wordt geleverd vanuit Rijksvastgoedbedrijf Vastgoedbeheer. Het project specifiek maken van het onderhoud en ervoor zorgen dat het een integraal, samenhangend geheel is met de vernieuwbouw maakt onderdeel uit van de ontwerpopgave.

2.8. Omgeving en afstemming

Bij de afronding van faseresultaten moet door de opdrachtnemer aan meerdere partijen een presentatie worden verzorgd en al dan wel of niet worden afgestemd. Onder meer aan de Gemeente Arnhem. Gemeente Arnhem hanteert een Q-team en vraagt hier in het proces afstemming mee te hebben. Omdat na het DO een vergunningsaanvraag zal worden ingediend is het de verwachting dat, los van de informele afstemming, zowel bij VO als DO een presentatie aan een vertegenwoordiging zal moeten worden gegeven. Gelet op de rijksmonumentale status zal het RCE moeten worden meegenomen in het traject richting de beoordeling door de welstandscommissie.

Het bestuurskwartier Arnhem is een veelzijdige omgeving wat om afstemming op verschillende niveaus vraagt. Binnen het project is een omgevingsmanager aangesteld. Deze omgevingsmanager verzorgt de primaire contacten, maar gaat niet over de inhoud. Hiervoor zal het OT worden geconsulteerd. Bij de afronding van de faseresultaten moet aan de opdrachtgever en gebruiker een presentatie worden verzorgd. Daarnaast dient het OT de presentaties van het VO en DO (op aangepast niveau) te verzorgen aan de belangrijkste stakeholders: het Huis der Provincie (HdP) en het Openbaar Ministerie (OM).

Alle vergunningen worden (evt met machtiging) aangevraagd door het ontwerpteam. In de formele trajecten moet op formeel en informeel niveau afstemming plaats vinden met de partijen zoals benoemd in paragraaf 2.6.3 Belangrijke aspecten onder het kopje gemeente. Denk hierbij ook vanuit participatie aan voorlichting aan een breder publiek bij een inloopavond bij het indienen van de vergunning(en).

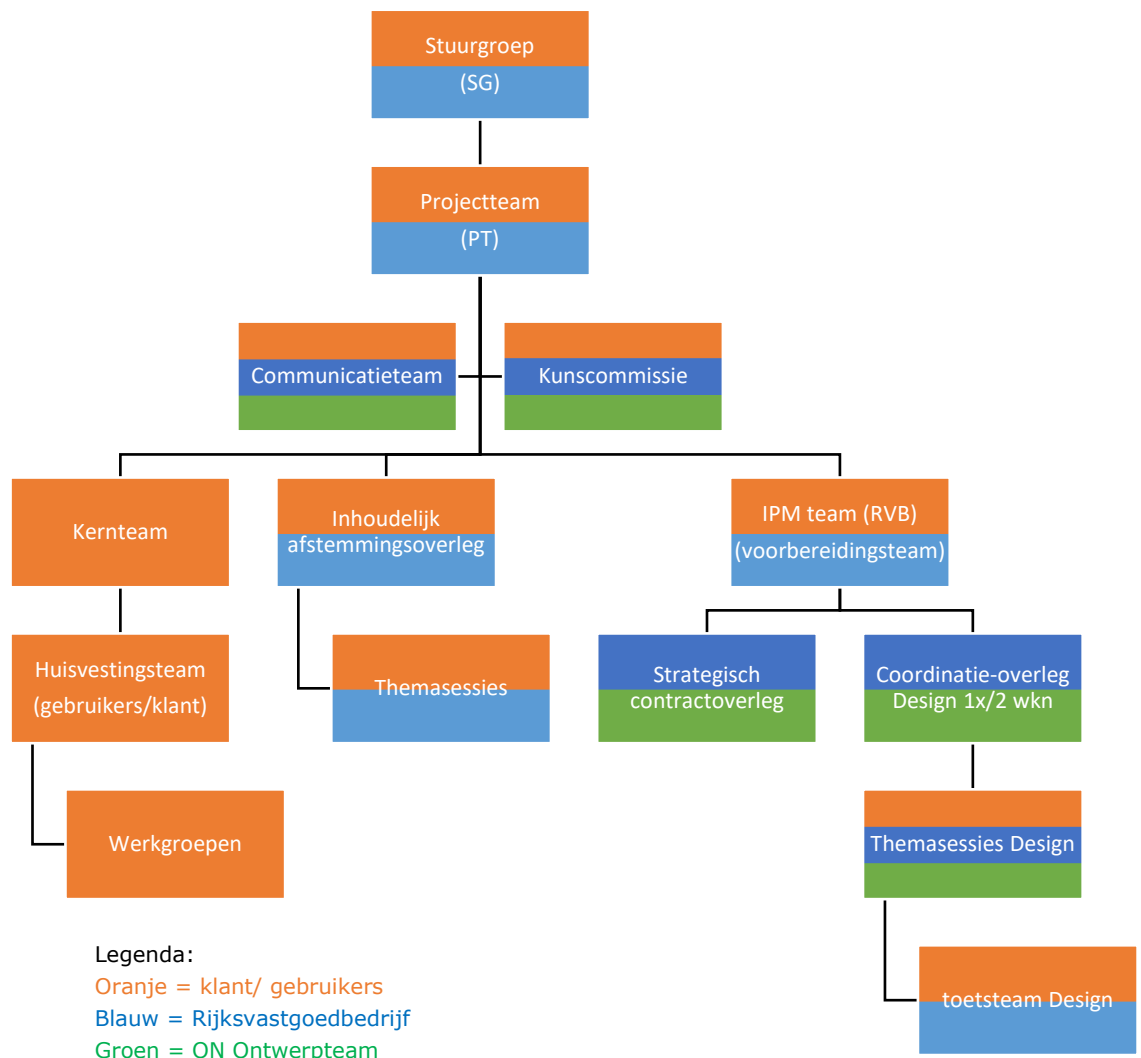
3. Ontwerpproces

3.1. Organisatie

Het Rijksvastgoedbedrijf is de opdrachtgever van het ontwerpteam. De interne klant (financier) van het Rijksvastgoedbedrijf is de Raad voor de rechtspraak. De gebruiker, het Paleis van Justitie Arnhem huisvest twee aparte, onafhankelijke organisaties: rechtbank Gelderland en gerechtshof Arnhem Leeuwarden. Afstemming tussen beide organisaties wordt door de programmamanager van het Paleis van Justitie georganiseerd.

De communicatie met het ontwerpteam verloopt altijd via het Rijksvastgoedbedrijf. Daar waar inhoudelijke afstemming en/of verdieping vanuit gebruik noodzakelijk is zal de financier en/of de gebruiker aansluiten.

In onderstaand schema is globaal de organisatiestructuur vanuit de opdrachtgever weergegeven:



Het ontwerpteam geeft leiding aan het integrale ontwerpproces en verzorgt hiervoor haar eigen organisatie en overlegstructuur. Als aanvulling ten behoeve van afstemming met opdrachtgever (zoals getoond in bovenstaande afbeelding) wordt deelgenomen aan strategisch contractoverleg, coördinatie-overleg en voert het ontwerpteam themasessies Design. In het bijzonder zal het ontwerpteam deelnemen aan en afstemmen met de kunstcommissie en deelnemen aan het communicatieteam. Zie ook H7 Overleg.

Het integrale ontwerpproces staat onder leiding van het ontwerpteam. Om te komen tot een gedragen ontwerp is het noodzakelijk intensieve afstemming te hebben met gebruikers. Dit betreft veel onderwerpen, zoals interne logistiek en ruimtelijke relaties, zittingszalengebied, ontvangstgebied, gehechten- en verhoorgebied, indeling kantoorwerkomgeving, entreegebied, bedrijfsrestaurant, etc. Al deze overleggen zijn in bovenstaande organisatieopzet benoemd als 'Themasessies Design' maar worden door het ontwerpteam nader uitgewerkt in het gevraagde plan van aanpak voor het ontwerpproces bij gunningscriterium 2, Gebruikswaarde en kwaliteitsbeheersingswaarde.

3.2. **Ontwerpfasering**

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

Vooropname/bodemscan

Ontwerp

- Verificatie & validatie structuurontwerp
- Voorontwerp
- Bezuiniging (zoals beschreven in 2.6.3)
- Definitief ontwerp
- Technisch ontwerp / bestek.

Prijs- & Contractvorming

Uitvoering

- Uitvoeringsgereed Ontwerp
- Directievoering

Gebruik / exploitatie (nazorgfase)

- Onderhoud- en garantietermijn

De inschrijving betreft alle fasen. De opdracht zal per fase worden verleend.

De bouwfaseringsfase zoals beoogd kan afhankelijk van de uiteindelijk gekozen uitvoeringslogistiek wijzigen. Uitgangspunt is dat er separate ontwerp- en uitwerkingsdocumenten gerealiseerd moeten worden per bouwfase.

Bouwfaseringsfase in de ontwerpfasering

Kenmerkend voor dit project is de gefaseerde bouw zodat het Paleis van Justitie in Arnhem in gebruik kan blijven en geen uithuizing naar externe tijdelijke huisvesting noodzakelijk is. Door eerst een nieuw volume te realiseren en in gebruik te nemen, is het mogelijk om daarna bestaande bouwdelen/voorzieningen buiten bedrijf te stellen, zonder dat hierdoor een tekort aan programma ontstaat. Het buiten gebruik gesteld gebied kan daarna worden overgedragen aan de aannemer als bouwgebied. Door deze stapsgewijze vernieuwing, is er sprake van vier bouwfases, drie gebouwconfiguraties, en zijn er specifieke veiligheidsvoorzieningen noodzakelijk.

Voor iedere gebouwconfiguratie moet een los ontwerp (VO, DO, TO) worden opgesteld. Iedere gebouwconfiguratie wordt op basis van een apart ontwerpproduct

gerealiseerd en moet door de aannemer apart getest en in gebruik genomen kunnen worden.

Het project wordt traditioneel uitgevoerd waarbij de volledige ontwerpverantwoordelijkheid bij het ontwerpteam ligt. Dit geldt ook voor de fasering en daarmee voor de aansluitingen tussen bestaand en nieuw.

Bij het VO is het functioneren van de techniek functioneel omschreven. Het OT moet de testprotocollen schrijven vanuit de functionele omschrijvingen. Er zal stapsgewijs van oud naar nieuw worden gewerkt. Dat vraagt techniek die modulair is, dus in fasen kan worden uitgevoerd, waarbij 'oud' op nieuw kan worden aangesloten, en waarbij 'oud' ook afkoppelbaar wordt gemaakt zodat ontvlechting en buitengebruikstelling mogelijk is. Hierbij zijn de interfaces in technische koppeling tussen oude-nieuwe techniek belangrijk.

De fasering van het ontwerp moet het mogelijk maken om WB4 op termijn geheel af te koppelen van het nieuwbouwdeel en WB2, zodat WB4 kan worden gesloopt.

Vanuit veiligheid moet voor iedere fase ook de betreffende gebouwconfiguratie zijn voorzien van tekeningen t.b.v. het faciliteren van de aanvraag van de gebruiksvergunning passend bij de gebouwconfiguratie.

Onderstaande figuur illustreert deze uitleg:

Bouwfase 1	Diverse aanpassingen aan Walburgstaat 2 en Walburgstraat 4.	
	Gebouw 1	Een aangepast gebouw WB2-WB4 dat het mogelijk maakt het nieuwbouwvolume (Prinsenhofzijde) te bouwen, terwijl het primair proces ongehinderd doorgang kan vinden.
Bouwfase 2	Bouwen van een nieuwbouwvolume achter Walburgstraat 2 en het koppelen van dat nieuwbouwdeel aan WB4.	
	Gebouw 2	Het nieuwbouwvolume Prinsenhofzijde is gekoppeld aan WB4, waardoor het mogelijk is WB2 geheel buiten bedrijf te stellen en te renoveren.
Bouwfase 3	Renoveren van Walburgstraat 2 en het nieuwbouwen in de patio van WB2, en het koppelen van het gerenoveerde WB2 aan het nieuwbouwvolume. Demonteren van de tijdelijke buitengevels en het realiseren van de aansluiting van het nieuwbouwvolume aan WB2.	
	Gebouw 3	Het nieuwbouwvolume is gekoppeld aan een gerenoveerd WB2, waardoor het mogelijk is WB4 af te koppelen.
Bouwfase 4	Alle activiteiten om WB4 af te kunnen koppelen, het afkoppelen en gedeeltelijk slopen van WB4, daarna het herstel van de oostgevel Walburgstraat 2 en het herstel van de westgevel OM, en de terreininrichting rondom het pand WB2+nieuwbouw.	

3.3. Uitwerking per ontwerpfase

Binnen een ontwerpfasefase zijn er momenten waarop deelproducten van het ontwerp met de opdrachtgever en gebruiker gecommuniceerd worden. Het VO, DO, TO worden elk opgedeeld in de 40%, 70% en 100% deelproducten.

40%

Bij dit deelproduct worden ontwerpstudies verwacht waarin de belangrijke ontwerpbeslissingen op hoofdlijn integraal (op alle onderwerpen afgestemd) zijn uitgewerkt. Ze zijn bedoeld om in werkoverleggen met de opdrachtgever en gebruiker af te stemmen. Bij een keuze dient ook een waarderingsmatrix te worden opgesteld waarin tenminste overlast, gebruiks- en kwaliteitswaarde en financiën zijn afgewogen.

70%

Concept ontwerpproducten op ten minste 70%, inclusief een doorgerekend bouwkosten overzicht.

100%

De ontwerpfase is volgens het ontwerpteam volledig afgerond en er ligt een volledig geïntegreerd VO, DO, TO dat volgens het ontwerpteam gereed en compleet is. Het fasedocument wordt ingediend inclusief de kostenraming of -begroting en de rapportage betreffende de verificatie en validatie. De verificatie en validatie worden door middel van Relatics uitgevoerd.

Alle deelproducten en fasedocumenten worden door de opdrachtgever en de gebruikers getoetst en voorzien van opmerkingen geretourneerd of zonder opmerkingen geaccepteerd. Het formele tijdstraject blijkt uit de planning. Op hoofdlijn geldt dat een ontwerp in 30 dagen zal worden getoetst waarna aansluitend besluitvorming volgt van eveneens ca. 30 dagen. In deze periode worden de toetsopmerkingen besproken en afgehecht in het fasedocument zodat er een afgerond en volledig goedgekeurd fasedocument overgaat naar de volgende fase. Hierbij kan ook nadere afstemming bij eventuele vragen aan de orde zijn.

Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van het ontwerpteam een volledig integraal fasedocument op te leveren.

3.4. Technische verantwoording

Het ontwerpteam is verantwoordelijk om een ontwerp te realiseren wat uitgevoerd kan worden terwijl WB2 grotendeels en WB4 helemaal in gebruik blijven tijdens de uitvoeringswerkzaamheden. Het beperken van overlast zoals omschreven in paragraaf 2.6.3 speelt een zwaarwegende rol. Het is van groot belang dat het ontwerp in elke fase voor alle disciplines volledig wordt uitgewerkt. Het doorschuiven van onzekerheden naar de bouwfase wordt niet akkoord bevonden.

Het functioneren van het te realiseren object dient eenduidig én bondig, dus zonder ruimte voor interpretatieverschillen, geformuleerd te worden in het technisch functioneel ontwerp. Dit betreft zowel het opzichzelfstaand en als het in onderlinge samenhang (integraal) functioneren van alle aanwezige installaties, voorzieningen en systemen.

Een technisch functioneel ontwerp in beschrijvende vorm (tekst) is niet toegestaan. Het ontwerpteam dient op generiek niveau het functioneren zo compact en overzichtelijk mogelijk vast te leggen in matrices, stroomdiagrammen, tabelvormen en/of combinaties daarvan.

3.5. Financiële verantwoording

Het ontwerpteam is verantwoordelijk om een ontwerp te realiseren binnen het bouwkosten budget. Om dit te beheersen wordt per deelfase van het ontwerpteam gevraagd:

- Per deelproduct binnen de fase een update van de integrale bouwkostenraming (zowel directe als indirecte kosten);
- De kwantificatie van risico's die door het ontwerpteam worden geïnventariseerd.

Naast bovenstaande vindt er een maandelijks overleg plaats tussen ontwerpteam en adviseur bouwkosten van de opdrachtgever om bovenstaande te beheersen. Het resultaat van dit overleg dient als input voor de maandelijks RVB-rapportage. Een en ander dient aan te sluiten bij het bouwkosten beheersplan.

Het ontwerpteam is eveneens verantwoordelijk voor de financiële beoordeling van aanpassingen wanneer het ontwerpteam gevraagd wordt deze uit te werken.

3.6. Veiligheid en gezondheid

De opdracht moet zodanig ontworpen worden dat het veilig kan worden gerealiseerd (maakbaarheid), geëxploiteerd (onderhoudbaarheid) en in een later/eind stadium veilig kan worden gesloopt en waarbij in genoemde fasen ongevallen moeten worden voorkomen. Het ontwerpteam stelt een V&G-coördinator ontwerpfase (VGCO) aan namens de opdrachtgever die de wettelijke taken conform artikel 2.30 van het Arbeidsomstandighedenbesluit uitvoert. Naast deze taken maken bovendien werkzaamheden ten aanzien van veiligheid voor de omgeving, als bedoeld in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), onderdeel uit van zijn taken. Aan de hand van het RVB V&G-plan van de opdrachtgever, zie bijlage 16, kan de VGCO kwalitatief goede invulling geven aan de uitvraag. De VGCO zal het RVB V&G-plan in-/aanvullen (BTO keuzes te benoemen in het kader van de arbeidshygiënische strategie), met de input van de overige adviseurs.

3.7. Auteursrecht

Het auteursrecht voor het ontwerp van het bestaande Paleis van Justitie ligt bij het Rijksvastgoedbedrijf (toen Rijksgebouwendienst), werkgever van architect Sevenhuizen en verantwoordelijk voor het oorspronkelijk ontwerp. Ook het ontwerp van Mart Bolten voor het archiefgebouw is uitgevoerd in dienst van het Rijksvastgoedbedrijf. Omdat het uitgangspunt is dat de beoogde verbouwing in belangrijke mate door deze oorspronkelijk ontwerpen geïnspireerd wordt en omdat met het structuurontwerp door het Rijksvastgoedbedrijf ook voor de nieuwbouw al een richtinggevende aanzet is gedaan, blijft het Rijksvastgoedbedrijf ook na de verbouwing auteursrechthebbende.

In feite betreft de ontwerpopdracht voor de vernieuwbouw van het Paleis van Justitie een co-creatie. De essentiële ontwerpbijdrage aan de beoogde verbouwing door opdracht nemende architecten en adviseurs zal natuurlijk in alle publicaties uitgebreid benoemd en erkend worden.

Voor bouwdeel WB4, een ontwerp van Jan-Dirk Peereboom Voller van het Amsterdamse bureau de ArchitectenCie, geldt dat de beoogde vernieuwbouw dermate groot is dat sprake zal zijn van een nieuw ontwerp van WB4 en het auteursrecht overgaat op de nieuwe ontwerpers.

4. Dienstverlening overall

Deze uitvraag betreft alle ontwerpwerkzaamheden van de projectscope. De adviesopdracht dient door een integraal ontwerpteam volledig te worden uitgewerkt waarin alle disciplines vertegenwoordigd zijn.

Integraal onderdeel van deze opdracht is het ontwerp van het uitvoeringsproces waarbij het borgen van de continuïteit van het primaire bedrijfsproces van het Paleis van Justitie voorop staat. Brede risicobeheersing (denk aan risico's op het gebied van zowel uitvoering alsook gebruik, fysieke en digitale veiligheid, en omgeving) en maakbaarheid zijn belangrijke aandachtspunten. Hierbij wordt onder andere gedacht aan bouwfaserings, tijdelijke voorzieningen, aan- en afvoer materialen etc.

In de gefaseerde uitvoering moeten de bestaande vastgoed gebonden systemen en installaties in stand worden gehouden en onderhouden, worden uitgebreid en aangepast en uiteindelijk vervangen worden tot aan het eindresultaat van het nieuwe Paleis van Justitie. Het borgen van beschikbaarheid, fysieke veiligheid en (cyber)weerbaarheid van deze systemen gedurende de gehele transitie maakt onderdeel uit van de werkzaamheden van deze adviesopdracht en de uiteindelijke uitvraag uitvoering.

4.1. Coördinatie

Van het ontwerpteam wordt verwacht dat zij integraal werken. Een vooraf aangewezen coördinator is hiervoor verantwoordelijk. Een en ander is vastgelegd in de STB. Hieronder een korte samenvatting:

1. Programma van eisen

Coördinatie VTW-behandeling en eisen-analyse in ontwerpteamoverleg.

2. Ontwerpintegratie

Coördinatie adviezen en integrale afstemmingen alle disciplines.

Coördinatie raakvlak management.

Coördinatie variantenanalyse (in ontwerpdocs).

V&G-coördinatie.

3. Geld

Integratie van deelramingen bouwkosten.

Voor- en nadelen voor gebruik en exploitatie (in ontwerpdocs).

Met betrekking tot de bouwkosten is de coördinator verantwoordelijk voor:

- Het doen van ontwerpvoorstellen en het vervaardigen van het ontwerp dat past binnen het Taakstellende budget ten aanzien van alle disciplines.
- Het bepalen van de risico's van kostenoverschrijdingen.

4. Organisatie/ procesintegratie

Organiseren ontwerpteam.

5. Tijd

Bijdrage aan overall-planning.

Samenvoegen planningen per projectdeel tot ontwerpplanning.

6. Informatie en Communicatie

Vorbereiden, voorzitten verslaglegging ontwerpteam en themasessies.

Uitvoeren afwijkingenmanagement, wijzigingen namens het ontwerpteam

Inhoudelijk verzorgen presentaties en overleg aan bewoners, gebruikers en anderen.

7. Kwaliteitszorg en risico's

Opstellen kwantitatieve analyse.

Coördinatie van integrale verificatie en validatie ontwerp aan het PvE, regelgeving en coördinatie en aansturing van de nodige processen m.b.t. kwaliteitsmanagement.

8. Overleg gemeentelijke diensten

Overleg stedenbouw / welstandscommissie.

Coördineren van het indienen van de benodigde stukken.

4.2. Kwaliteitsmanagement

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

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.

4.2.1. Project kwaliteitsplan (PKP)

Het ontwerpteam moet een project- en opdrachtspecifiek kwaliteitsmanagementsysteem opzetten en onderhouden dat toegespitst 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 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 werkprocessen benodigd voor de opdracht, inclusief de relatie en interactie tussen deze processen.

De navolgende processen maken minimaal deel uit van de werkprocessen:

- a. advies-/ontwerpproces (hoofdwerkproces);
- b. validatie- & verificatieproces;
- c. commissioning;
- d. afwijkingenbeheersingsproces;
- e. risicomanagementproces;
- f. raakvlakmanagementproces;
- g. documentmanagementproces.

2. Een organogram van de opdrachtorganisatie inclusief andere participanten. Van elk organogramelement is de rol en functie binnen de opdrachtorganisatie c.q. werkprocessen vastgelegd inclusief alle bijhorende taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

3. Kennismanagement

Naast borging van informatie ziet de opdrachtgever kennisbehoud binnen het ontwerpteam als risico. Het OT dient vast te leggen hoe zij binnen het team de opgedane kennis borgen en hoe bij een mutatie in het team wordt gehandeld om de nieuwe persoon op hetzelfde kennisniveau te krijgen.

4.2.2. *Validatie en verificatie en commissioning*

In elke projectfase moet volgens een vooraf ontwikkeld gestructureerd verificatiesysteem in Relatics aangetoond worden dat het faseresultaat, ook aangeduid met: 'ontwerp', voldoet aan de projectkaders. In het verificatieplan wordt dit systeem eenduidig vastgelegd.

Verificatieplan

Het ontwerpteam moet de startversie van het verificatieplan opstellen en ter goedkeuring indienen bij de opdrachtgever. Met 'startversie' wordt bedoeld dat de diepgang van het verificatieplan minimaal overeenkomt met de diepgang van de eerste ontwerpfase. In een voorontwerpfase bijvoorbeeld, worden o.a. hoofdopzet en uitwerkingsconcepten vastgelegd en moet het verificatieplan voldoende diepgang bezitten om adequate verificatie van deze aspecten mogelijk te maken en de adviseur dus daadwerkelijk objectief kan aantonen dat de gekozen hoofdopzet en concepten invulling geven aan de projectkaders. Niet eerder dan dat de opdrachtgever het verificatieplan heeft goedgekeurd, mag het ontwerpteam starten met de ontwikkeling van het ontwerp.

Een geactualiseerd en met het ontwerp mee ontwikkeld verificatieplan voor de navolgende fase is onderdeel van het ter goedkeuring in te dienen faseresultaat.

Een verificatieplan bestaat uit drie onderdelen:

1. Objecten

Een decompositie van het te ontwerpen geheel tot een hiërarchie van op zichzelf staande deelobjecten en objectelementen. De decompositiediepgang moet in overeenstemming zijn met ontwerpdiepgang van de betreffende projectfase. Naarmate het ontwerp zich ontwikkelt neemt de decompositiediepgang navenant toe.

2. Eisen en afgeleide eisen

De (afgeleide) eisen die van toepassing zijn op de gedefinieerde objecten. In eerste instantie zijn dit alle (afgeleide) eisen voortvloeiende uit wet- en regelgeving, de opdracht en risico-, raakvlak- en aspectanalyse. In tweede instantie zijn het alle (afgeleide) eisen op basis van een ontwerpresultaat. De (afgeleide) eisen moeten in overeenstemming zijn met het ontwikkelingsniveau van het ontwerp c.q. objectdecompositie.

3. Verificatiemethodieken

Objectieve (!) en traceerbare (!) methodes waarmee voor elke (afgeleide) eis onomstotelijk aangetoond wordt dat een ontwerpoplossing in overeenstemming is met de betreffende (afgeleide) eis.

De betekenis van 'traceerbaar' heeft bij verificatie een tweeledig karakter. Ten eerste moet, naarmate het verificatieplan zich ontwikkelt en verdiept, de herleidbaarheid tot de oorspronkelijke hoofdeis altijd geborgd en eenvoudig inzichtelijk blijven. Ten tweede moet de verificatiemethodiek (letterlijk) zichtbare verificatiesporen achterlaten die de opdrachtgever in staat stellen, (achteraf tijdens een audit), het doorlopen verificatieproces tot in detail te volgen.

Voor elk object is minimaal het navolgende vastgelegd:

- eenduidige definitie en/of beschrijving van het object;
- unieke identificatiecode; hiërarchisch codeopbouw is toegestaan (wordt aanbevolen) zolang de uniciteit van elke identificatiecode gewaarborgd blijft.

Voor elke individuele (afgeleide) eis is minimaal het navolgende vastgelegd:

- SMART uitwerking van de eis, met name:
 - eenduidige definitie;
 - criteria wanneer is voldaan aan de eis;
 - toegestane afwijking(en) op de bovengenoemde criteria;
- bronverwijzing (herkomst eis moet eenduidig en eenvoudig traceerbaar zijn);
- unieke identificatiecode; hiërarchische codeopbouw en/of aansluiten op de objectcodering is toegestaan (beide worden aanbevolen) zolang de uniciteit van elke identificatiecode gewaarborgd blijft.

Als een eis op meerdere wijzen geïnterpreteerd kan worden, en de adviseur daarom niet gelijk duidelijke criteria kan vastleggen, moet de adviseur vaststellen - valideren - of de juiste interpretatie is gekozen; bijvoorbeeld door de interpretatie inclusief pro's en contra's aan de opdrachtgever voor te leggen (besprekingen met dit onderwerp worden vaak 'expertmeetings' of 'validatieoverleg' genoemd; opdrachtgever is altijd bereid tot validatieoverleg). N.B.: ook bij (ogenschijnlijk) directief geformuleerde eisen is vaak enige ruimte voor interpretatie!

Elke verificatiemethode moet worden gevalideerd, met andere woorden: van elke verificatiemethode dient de geldigheid - de objectiviteit en de traceerbaarheid - te worden aangetoond, tenzij:

- een gestandaardiseerde verificatiemethode wordt toegepast die door de opdrachtgever wordt erkend,
- een binnen de opdracht van toepassing verklaarde methode wordt toegepast of
- een verificatiemethode wordt toegepast die zich in de praktijk heeft bewezen en de referentie door de opdrachtgever wordt aanvaard.

N.B.: een verklaring van de adviseur dat een ontwerp oplossing invulling geeft aan een eis kan nooit als verificatiemethodiek aangemerkt worden! Ten eerste is dit niet te objectiveren en ten tweede levert het geen traceerbaar resultaat op.

N.B. 2: De verificatie vindt plaats in Relatics door middel van een toetsmodule. Het De opdrachtnemer (het OT) dient de toetsmodule te integreren in het Relatics-model.

Verificatieregister

Een verificatieregister bevat een samenvattend overzicht c.q. registratie van de verificatieresultaten. Grondslag voor het verificatieregister is het meest actuele en goedgekeurde verificatieplan.

Een verificatieregister is onderdeel van het ter goedkeuring in te dienen faseresultaat.

Aanvullend op het verificatieplan is, voor elk gedefinieerd object, in het verificatieregister per eis c.q. clustering van eisen (clustering van eisen is toegestaan, mits dit de traceerbaarheid van de verificatie niet nadelig beïnvloedt) minimaal het navolgende vastgelegd:

1. dat is aangetoond dat met het faseresultaat is voldaan aan de betreffende eis c.q. clustering van eisen;
2. hoe met relevante risico's en raakvlakken is omgegaan;
3. welke functionaris de verificatie(s) heeft uitgevoerd;
4. welke functionaris de verificatie(s) heeft beoordeeld en geautoriseerd;
5. verificatiegeschiedenis (gegevens herverificatie van bijgesteld ontwerp: volgnummer, tijdstip, beoordeling, autorisatie)
6. verwijzing naar het verificatierapport: het (de) document(en) waarin de verificatieresultaten zijn vastgelegd.

Verificatierapport

In een verificatierapport zijn de verificatieresultaten van een ontworpen object vastgelegd en het bevat, als onderlegger van het verificatieregister, de 'bewijslast' ofwel de verificatiesporen.

Grondslag voor verificatierapporten is het meest actuele en goedgekeurde verificatieplan.

De opdrachtgever bepaalt op basis van het verificatieplan welke specifieke (delen van) verificatierapporten meegeleverd moeten worden bij het ter goedkeuring in te dienen faseresultaat. De overige verificatierapporten moeten beschikbaar zijn om op verzoek te kunnen worden ingezien.

In een verificatierapport is voor een gedefinieerd object minimaal het navolgende vastgelegd:

1. identificatie van het object waarop het verificatierapport van toepassing is;
2. identificatie van de van toepassing zijnde (afgeleide) eis c.q. clustering van (afgeleide) eisen;
3. de verificatieresultaten of een verwijzing naar het (de) bijbehorende en bijgevoegde document(en) waarin/-op de resultaten zijn vastgelegd;
4. overzicht van opgetreden afwijkingen – negatief verificatieresultaat – en de genomen corrigerende en/of preventieve maatregelen;
5. faseresultaat (veelal de ontwerpoplossing): verwijzing naar de resultaatdocumenten waarin de maatregelen zijn vastgelegd die men moet nemen c.q. realiseren om te voldoen aan de onder punt 2 genoemde eis c.q. clustering van eisen.

Commissioning

De Opdrachtnemer voert commissioning uit volgens Initial Commissioning op het niveau Type {#3} uit de "Commissioning strategie", versie 23 maart 2023 van het Rijksvastgoedbedrijf, zie bijlage 09. De scope van het commissioningsproces omvat de installaties die het primaire proces van de gebruiker ondersteunen.

De opdrachtnemer zal risico gestuurd bepalen welke installatie onderdelen getest moeten worden en de mate van commissioning bepalen. Dit dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het Rijksvastgoedbedrijf. De opdrachtnemer zal een plan maken om Level 0 uit te voeren voor de VO, DO en bestek-fase.

In het bestek moet de scope van commissioning opgenomen worden. Met als uitgangspunt dat de aannemer de commissioning gaat uitvoeren en verantwoordelijk is voor het opzetten van de protocollen en het doen van de testen. De adviseur zal deze protocollen toetsen, de testen afnemen en het commissioning proces begeleiden als Cx-auditor, zoals omschreven in de commissioning strategie van 23 maart 2023. De adviseur zal rapporteren aan het Rijksvastgoedbedrijf.

4.2.3. *Audits*

De opdrachtgever verschuift de focus van sturen op productkwaliteit naar sturen op proceskwaliteit en in het bijzonder op de kwaliteitsborging binnen de werkprocessen van het ontwerpteam en maakt hierbij gebruik van metingen middels een mix van systeem-, proces- en producttoetsen. Een systeem- of een procestoets wordt een audit genoemd. Op basis van het actuele risicoprofiel bepaalt de opdrachtgever de toetsmomenten, de samenstelling van de toetsmix en de scope van een audit.

Bij een systeemtoets - altijd de eerste audit - wordt de opzet en werking van het project kwaliteitsplan en het (de) verificatieplan(nen), getoetst met de NEN ISO/IEC 9001 en de opdracht/overeenkomst als primair kader.

Vervolgens wordt middels een of meerdere procestoetsen beoordeeld of het ontwerpteam de kwaliteitsborging van de werkprocessen goed op orde heeft, met vooral aandacht voor de continue aanwezigheid en doorwerking van de 'plan-do-check-act' cirkel van Deming. Het kwaliteitshandboek van het ontwerpteam, indien men een gecertificeerd kwaliteitssysteem bezit, kan hierbij eveneens als toetskader dienen. Tenslotte kan met steekproefsgewijze producttoetsen de betrouwbaarheid van het verificatieproces beoordeeld worden.

Een audit (systeem- en/of procestoets) bij het ontwerpteam vindt - altijd - op afspraak plaats en wordt uitgevoerd door (lead) auditors van de opdrachtgever. Het ontwerpteam verleent volledige medewerking aan audits door de opdrachtgever.

Indien blijkt dat het ontwerpteam de kwaliteitsborging niet op orde heeft, kan dit tot gevolg hebben dat de opdrachtgever de beoordeling van (ontwerp)producten niet in behandeling neemt en/of (termijn)betalingen opschort, totdat de kwaliteitsborging op orde is.

4.3. **Risicomanagement**

Het ontwerpteam is verantwoordelijk om de risico's binnen de eigen contractscope te beheersen. Daarnaast dient het ontwerpteam risico's buiten de contractscope te signaleren en te communiceren.

Het ontwerpteam dient geïntegreerd risicomanagement (risicoanalyse en risicobeheersing) systematisch 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 die:
 - verbonden zijn aan het voldoen aan de eisen;
 - verbonden zijn aan het projectspecifieke ontwerpproces/-traject;
 - verbonden zijn aan raakvlakken;
 - verbonden zijn aan aspecten;
 - verbonden zijn aan de uitvoering van het werk of activiteiten hierbinnen;
 - 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.

- 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.

Het ontwerpteam zet het systeem voor het kwalificeren en kwantificeren van risico's op en beheert het risicoregister. Het risicoregister bevat tenminste per geïnventariseerd 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 gevolklassen 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).

4.4. Document- en informatiemanagement

4.4.1. Algemeen

Bij de uitwerking van het ontwerp worden documenten ontwikkeld die uiteindelijk de basis zijn voor de over te dragen vastgoedinformatie. De voorwaarden waaraan dit moet voldoen ligt vastgelegd in het handboek voorschriften vastgoedinformatie versie 1.0. Deze is te downloaden op de site van het Rijksvastgoedbedrijf via de link:

<https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/2025/11/05/vastgoedinformatie>

De bijlagen waarin het handboek naar wordt verwezen:

1. RVB Revisie Specificatie (RRS)
2. RVB Vastgoed Informatie Product Specificatie' (RVIPS)
3. Specificatie Projectrevisie Kabels & Leidingen
4. Specificatie Bodem/Ondergrond
5. Assettypelijst
6. Document Type Catalogus' (DTC)

zijn ook via deze link te downloaden. Onderdeel van de opdracht is het faciliteren van samenwerking en ontwerpen in een digitale omgeving. Deze digitale omgeving bestaat uit de onderdelen zoals in onderstaande paragrafen omschreven.

Bij het indienen van concept fasedocument en het definitieve fasedocument moet een documentenlijst met data, versies en inhoud worden aangeleverd.

4.4.2. Informatiemanagement

- 1) Het opzetten van een BIM-omgeving en het modelleren in een 3D Revit model. *IFC(s), CAD-tekeningen en meetstaten, berekeningen, uittrekstaten e.d. zijn extracten van het BIM en voldoen aan de RVB BIM specificatie. Zie de hierboven genoemde link.*
- 2) Het Revit model, IFC's en 2D extracten zijn permanent en online voor de Opdrachtgever beschikbaar en bereikbaar. De publicatie frequentie op het documentmanagement platform is minimaal 1x per twee weken.

4.4.3. *Documentmanagement*

De inrichting van een documentmanagement platform dat:

- 1) Minimaal de volgende file formaten DWG, RVT, IFC, Excel, Word, PDF en mediafiles (JPEG, mov) ondersteunt.
- 2) Versiebeheer biedt met de mogelijkheid om verschillende versies te vergelijken met visuele controle op wijzigingen.
- 3) Eenvoudig kan schakelen tussen 2D-tekeningen (tekenbladen en weergaven) en 3D views binnen dezelfde softwareapplicatie.
- 4) De mogelijkheid biedt om eigenschappen van elementen op te vragen, te meten, te tekenen en opmerkingen te plaatsen in 3D-views en 2D-weergaven.
- 5) Een mogelijkheid biedt om documenten/bestanden te downloaden.
- 6) Een mogelijkheid biedt om informatieverzoeken te plaatsen en/of een incident aan te kunnen maken en deze toe te kunnen wijzen inclusief vervaldatum. Daarbij is het mogelijk om extra informatie in de vorm van bijlagen toe te voegen om de vraag/opmerking te verduidelijken.

4.4.4. *Aantal te leveren stukken*

Alle faseresultaatstukken: digitaal.

Aan te leveren digitale bestanden in pdf én in het oorspronkelijke formaat waarbij geldt dat alle tekenwerk moet worden uitgevoerd conform de laatst geldende voorwaarden zoals omschreven in paragraaf 4.3.1., zoals vermeld in het handboek voorschriften vastgoedinformatie versie 1.0 april 2026.

De faseresultaatstukken dienen compleet, inclusief toelichting, raming/begroting e.d. te worden ingediend in definitieve status. Conceptstatus houdt in dat het ontwerp nog in ontwikkeling is. Met definitief wordt een volledig uitgekristalliseerd faseresultaat bedoeld en conform eerder benoemde onderdelen per fase.

Bij het indienen van concept fasedocument en het definitieve fasedocument moet een documentenlijst met data, versies en inhoud worden aangeleverd.

4.5. **Aanvullingen op bijlagen AABA DNR 2011**

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 - Bijlagen

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 1 (Kruisjeslijst Rgd DNR STB) van deze aanvraag, waarin sprake is van "installaties". Zie ook hoofdstuk 5.

4.6. Aanvullingen op DNR 2014 STB taakoverzicht

In het DNR STB 2014 taakverdelingsoverzicht – bijlage 1, 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.

Het taakoverzicht geeft twee rijden: de rij ON1 is bedoeld voor deze uitvraag. De rij ON2 is voor de in de toekomst nader te contracteren directievoering en toezicht. Deze maakt inzichtelijk aan waar taken voor beide partijen gelden.

Ontwerpintegratie

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

Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Technisch Ontwerp en Bestek: schriftelijke toelichting

Een schriftelijke registratie inclusief motivatie c.q. toelichting van elke afwijking ten opzichte van de programma's van eisen en de voorafgaande fase dient onderdeel uit te maken van de stukken, die ter goedkeuring van het resultaat van een fase worden ingediend.

Het is niet toegestaan toelichtingen op het voorontwerp, het definitief ontwerp en het bestek of een combinatie hiervan in (stabu) besteksformaat aan te leveren.

Voorontwerp, Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp: 'Technisch Functioneel Ontwerp'

Integraal onderdeel van het ontwerp is het technisch functioneel ontwerp conform § 1.9.

Voorontwerp: beproeving

Onderdeel van het voorontwerp is de eerste aanzet tot de beproevingsrapportage (zie relevante toelichtingen) c.q. het plan van aanpak van de beproeving.

Voorontwerp: begroting bouwkosten

De 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: 4 (NEN2699 bijlage B).

Bouwplaatskosten zoveel als mogelijk als werkelijke kosten in de begroting opnemen; toepassen van een opslagpercentage alleen met instemming van de opdrachtgever.

Definitief Ontwerp: beproeving

Onderdeel van het definitief ontwerp is de concept beproevingsrapportage (zie relevante toelichtingen).

Definitief Ontwerp: begroting bouwkosten

De begroting van de bouwkosten dient opgebouwd te zijn volgens de NL-SfB elementenmethode, minimaal subelementniveau, en tenminste inzicht te geven in de gehanteerde hoeveelheden en elementprijzen. Een en ander conform NEN2699; (minimaal) begrotingsniveau: 5 (NEN2699 bijlage C).

Bestek/Technisch Ontwerp: beproeving

Onderdeel van het bestek is de definitieve beproevingsrapportage (zie relevante toelichtingen).

Bestek: instructie opstellen bestekteksten

Bij het opstellen van bestekteksten dient de STABU-systematiek gehanteerd te worden, conform de laatst geldende RRU.

RRU = 'Rijksvastgoedbedrijf Referentiebestek UAV 2012'. De RRU wordt periodiek geactualiseerd. De meest actuele versie wordt door het Rijksvastgoedbedrijf aan de adviseur ter beschikking gesteld.

Hierbij dient het navolgende tot het uiterst noodzakelijke minimum beperkt te blijven:

- afwijkingen en aanvullingen op de RRU
- afwijkingen op de STABU-systematiek (de zogenaamde "vrije invoer" of "9-artikelen")
- het voorschrijven van leveranciers, fabricaten of onderaannemers
- stelposten.

Daar waar naar mening van de adviseur het voornoemde onvermijdelijk is, dient de adviseur per individueel geval de noodzaak hiervan te onderbouwen en het resultaat vast te leggen in een besteknota. De besteknota dient zodanig opgesteld te zijn dat de opdrachtgever elk individueel item separaat kan beoordelen en toestaan of afwijzen.

N.B.: pas na goedkeuring door de opdrachtgever van elk individueel item is toegestaan het betreffende item definitief in het bestek op te nemen! Daarom wordt aanbevolen de besteknota zo vroeg mogelijk ter acceptatie bij de opdrachtgever in te dienen, zodat het bestek direct tot het vereiste definitieve eindniveau uitontwikkeld kan worden.

Bestek/Technisch Ontwerp: begroting bouwkosten

De begroting van de bouwkosten dient de opbouw van het bestek, Stabu-systematiek, te volgen en ten minste inzicht te geven in de gehanteerde hoeveelheden, eenheden, bruto materiaalprijzen, kortingspercentages, materiaaltoeslag(en), normtijden, gemiddeld uurtarief, normtijdcorrectie-factor(en), werk derden [inclusief onderbouwende offertes!], toeslag(en) werk derden en opslagen voor algemene kosten, winst en risico. Een en ander conform NEN2699; minimaal begrotingsniveau: 5 (NEN2699 bijlage C).

Bouwplaatskosten zoveel als mogelijk als werkelijke kosten in de begroting opnemen; toepassen van een opslagpercentage alleen met instemming van de opdrachtgever.

Ingeval van goedgekeurde voorgeschreven leveranciers, fabricaten of onderaannemers dient op basis van het bestek / technisch ontwerp een offerte aangevraagd te worden bij de betreffende partij. De aanbiedingsbedragen dienen

vervolgens als materiaal c.q. 'werk derden' in de directiebegroting opgenomen te worden, onder bijvoeging van de offerten.
Nogmaals: stelposten zijn niet toegestaan, tenzij met nadrukkelijke instemming van de opdrachtgever.

Uitvoering - Uitvoeringsgereed Ontwerp

Architectuur/bouwkunde, interieur en landschap werkt het UO uit behoudens buiten de bouwplaats te vervaardigen bouwkundige componenten. Zij worden hierin ondersteund door de benodigde disciplines. Voor installaties en constructie geldt dat in de bestekken een overdracht naar de aannemer wordt georganiseerd. De aannemer stelt het UO op. Het ontwerpteam controleert en keurt goed. Directievoering en toezicht wordt voor deze fase apart gecontracteerd. Zie ook paragraaf 2.6.2.

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). De directievoerder coördineert.

Uitvoering - Directievoering: toezien op de uitvoering

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.

Bovenstaande geldt voor het aparte contract directievoering en toezicht, maar ook voor de door het OT op te stellen rapportages in deze fase.

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 het handboek voorschriften vastgoedinformatie versie 1.0. Deze is te downloaden op de site van het Rijksvastgoedbedrijf via de link:

<https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/documenten/2025/11/05/vastgoedinformatie>

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.

5. Dienstverlening specifiek

Gezien de complexiteit is gekozen voor een integrale ontwerpuitvraag. In basis zijn alle taken vastgelegd in bijlage 01, het DNR STB 2014 Taakverdelingsoverzicht ('kruisjeslijst'). Bij de ontwerpopdracht te denken aan de volgende onderwerpen: Architectuur, stedenbouw, bouwkunde, interieurarchitectuur, renovatiearchitectuur, buitenruimte & landschap, logistiek op het terrein en omgeving, integrale toegankelijkheid, bouwkosten, installaties, constructie (inclusief dynamische berekeningen), geotechniek, duurzaamheid, warmte-, koude-, luchtbehandeling en sanitaire installaties, met inbegrip van de daartoe behorende regelapparatuur, de overige werktuigkunde installaties, elektrische installaties, inclusief data/telecommunicatie installaties, brand- en beveiligingsinstallaties, audiovisuele middelen, bouwfysica (waaronder akoestiek en comfort), keukeninstallaties & restauratieve voorzieningen, lift- en transportinstallaties, integratie Safety en security (beveiliging/cybersecurity), V&G (incl. BLVC), ontwerpintegratie en de ontwerp- en procescoördinatie, STABU-deskundigheid.

De ervaring van de afgelopen jaren heeft ons geleerd dat er soms discussie is over de invulling/kwaliteit van de benoemde en omschreven taken. Voor een aantal kerndisciplines is daarom een nadere uitwerking gegeven. Deze wordt in dit hoofdstuk beschreven.

5.1. Architect

Naast de hiervoor genoemde werkzaamheden verricht de architect eveneens de volgende werkzaamheden:

- Afstemming met gebruikers

In het ontwerpproces wordt een actieve rol gevraagd in het keuzeproces van de gebruikers. Het huidige pand biedt weinig gelegenheid tot flexwerken. De nieuwe huisvesting bijvoorbeeld is gebaseerd op het nieuwe werken met meer flexibiliteit. Dit is nieuw voor beide organisaties (rechtbank en hof). Bijstaan in dit vormingsproces door de ruimtelijke impact en ook de ruimtelijke kansen in beeld te brengen ten behoeve van dit proces is in de beginfase een belangrijk aspect alsmede de validatie van ontwerp oplossingen. Ook het werken aan een vertrouwensrelatie met de gebruikers is van belang. Let op: afstemming met de gebruikers verloopt altijd via de opdrachtgever.

- Afstemming Atelier Rijksbouwmeester (ARBM)
- Afstemming kwaliteitsteam Arnhem Centrum (zie ook paragraaf 2.6.3)

Om tot een voor de opdrachtgever bevredigend eindresultaat te komen, wordt van de architect verwacht dat hij de opdrachtgever en de gebruiker meeneemt in zijn keuzes door deze goed te onderbouwen en de verschillende opties te bespreken.

Van de architect wordt verder verwacht dat hij in persoon in ieder geval deelnemer is van de volgende overleg gremia:

- Het coördinatieoverleg
- Themasesies: alle inhoudelijke overleggen welke de onderwerpen esthetica, monumentaal, werkconcept, logistieke stromen bevatten omdat de architect daar de scheppende hand in heeft.
- Overleg met adviescommissies (waaronder welstand, raadscommissie)
- Overleg met betrekking tot het stedenbouwkundig kader (ateliers)
- Presentatie van tussenresultaten en eindresultaten ter besluitvorming voor:
 - de toekomstige gebruikers (management, medewerkers, medezeggenschap e.d.);
 - Gemeente;
 - Rijksvastgoedbedrijf.
- De kunstcommissie

De inrichting van de overleggen met bevoegd gezag wordt nader vormgegeven.

Voor het renoveren / restaureren van het monument is specifiek advies nodig.

Restauratievisie

Tijdens elke fase van het ontwerp moet een restauratievisie opgesteld worden over het ontwerpen binnen de historische context van het wederopbouwensemble in het bestuurskwartier van Arnhem volgens de URL 1001, 'restauratievisie en ontwerp' in de vorm van een A3 presentatie met tekst en beeld op basis van het door het Rijksvastgoedbedrijf aangeleverde beeldkwaliteitsplan, zie bijlage 03, en cultuurhistorisch onderzoek.

Output: restauratievisie in A3 in de fasen VO/DO/TO.

Historische kleuren en materialen

Uitvoeren van aanvullend en verdiepend kleurhistorisch onderzoek (richtlijn: URL 2004) en complexbreed integraal materiaalonderzoek (richtlijn: URL 2007) uitgevoerd door een ervaren kleuronderzoeker en/of bouwhistoricus.

Output: kleurhistorisch onderzoek en materiaalonderzoek in DO.

Interieurontwerp monument

Het interieurontwerp vormt een eenheid op het gebied van architectuur/monumentale kwaliteiten, afwerking, kunstwerken en roerende (monumentale) objecten. Dit moet voor een aantal ruimtes (centrale hal, zittingzalen, trappenhuizen, galerij) vormgegeven worden in een ruimteboek met sfeerbeelden van "Verleden, heden – toekomst"
Output: ruimteboek A3 in DO.

Begeleidingscommissie erfgoed

Opdrachtnemer zit begeleidingscommissie erfgoed voor met het volgende doel: kwaliteitsbewaking, advies en het creëren van draagvlak. In de commissie zit vertegenwoordiging van ON, RVB, ARBM, gebruiker, RCE en gemeente Arnhem.

5.2. Bouwkunde

Voor bouwkunde is een document opgesteld wat de verwachte inhoud/kwaliteit is van de gevraagde stukken. Deze is toegevoegd als bijlage 04, Outputdocumentenlijst - Bouwkunde v3 PvJA.

Los van de gevraagde opname moet een specifieke bouwkundige inspectie worden uitgevoerd vanuit monumentaal oogpunt. In afwijking van NEN2767/BOEI moeten hoog of positief gewaardeerde gebouwonderdelen geïnspecteerd worden op basis van de URL 2005 om de onderhoudsbehoefte vast te stellen. Dit moet worden uitgewerkt in uittrekstaten en gebrekentekeningen van gevel, plattegronden en daken.

Output: inspectierapport met gebrekentekeningen.

5.3. Bouwfysica Hygrothermische simulaties

Een nieuw isolatieconcept moet voldoende onderbouwd zijn met een dynamische bouwfysische simulatie, waarin de effecten van na-isolatie worden onderzocht op kritische bouwknooppunten.

Output: berekeningen met simulatiesoftware in DO/TO.

5.4. Brandveiligheid

Ook voor brandveiligheid is de standaard uitvraag op onderdelen te algemeen. Aanvullend geeft de rijksgebouwgids een omschrijving welke producten per ontwerpfase moeten worden aangeleverd. Zie bijlage 05, Brandveiligheid in de Rijksbouwgids PvJA. Onder het tabblad monitoring staan de eisen in geel (VO), oranje (DO) en rood (TO/UO) weergegeven. Daarin wordt o.a. verwezen naar het model integrale brandveiligheid bouwwerken, handboek voor toepassers, uitgegeven door het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV). Deze is als bijlage 06 toegevoegd.

5.5. Constructie

De ontwerpend constructeur is integraal verantwoordelijk voor de constructieve veiligheid.

Voor Constructies is een document opgesteld dat beschrijft wat en met welke inhoud er aan outputdocumenten verwacht wordt tijdens verschillende fases in het project. Deze is toegevoegd als bijlage 07, Outputdocumentenlijst - Beschrijving van CONSTRUCTIE outputdocumenten v0.1 PvJA.

Gekwalificeerd personeel constructieve veiligheid

De ontwerpend constructeur treedt op volgens de definities op het Kennisportaal Constructieve Veiligheid (www.kpcv.nl).

De constructief verantwoordelijke persoon bij de ontwerpend constructeur moet voldoen aan de kwalificatie: Registerontwerper (RO, Constructeursregister) of Chartered Engineer (CEng, KIVI).

Diepgaande kennis van de vakdiscipline geotechniek is van belang vanwege het bouwen in een stedelijke context, de bestaande funderingen van direct aangrenzende (monumentale) gebouwen en de opbouw van de ondergrond. De verwachting is dat er complexe funderingstechnieken (bijvoorbeeld CSM-wanden) in dit project nodig zijn. Dit vraagt specifieke expertise en outputproducten (bijvoorbeeld voor de bouwkuip, stempeling, etc). Ook geohydrologisch zijn er aandachtspunten. Zo moet rekening gehouden worden in het ontwerp met het bouwen in grondwaterstromen vanaf het Veluwemassief naar de Rijn waarbij er ook sprake is van vervuilingen in de ondergrond in de nabije regio.

Borging constructieve veiligheid

De engineering door ontwerpend constructeur en de engineering door deelconstructeurs/adviseurs in de ontwerpfase (en leveranciers in de uitvoeringsfase) moet voldoen aan de eisen uit BRL5022, paragraaf 8.4. Dit geldt voor alle documenten in alle fasen van het project.

De uitvoering is een gefaseerd traject waarin bestaand en nieuwbouw naast elkaar opgaan. De verantwoordelijkheid voor de integrale constructieve veiligheid van het constructief ontwerp ligt bij de ontwerpend constructeur van het OT. Dit blijkt uit de controle- goedkeuringsverantwoordelijkheid van de constructieve berekeningen, tekeningen en in de uitvoering.

De projectspecifieke uitwerking van het Design Supervision Level (DSL) in het kwaliteitsplan ontwerpfase moet uiterlijk met de fasedocumenten van het Voorlopig Ontwerp (VO) worden aangeleverd.

De ontwerpend constructeur moet tijdens de Voorlopig Ontwerp fase - om te komen tot een Voorlopig Ontwerp - een variantenstudie uitvoeren voor de draagconstructie(s) van het Bouwwerk en de diverse bouwfasen.

De ontwerpend constructeur onderzoekt de mogelijkheden voor het realiseren van een draagconstructie met een zo laag mogelijke milieu impact en weegt de mogelijkheden af. Deze worden aantoonbaar vastgelegd in de Variantenstudie draagconstructie.

De ontwerpend constructeur moet de varianten en de keuze van de constructieprincipes gedurende de Voorlopig Ontwerp Fase afstemmen met Opdrachtgever.

De wet op de Basisregistratie Ondergrond (BRO) verplicht het Rijksvastgoedbedrijf om de resultaten van geotechnisch onderzoek op te (laten) nemen in het BRO-portaal. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf is dit object/project aangemaakt, na uitvoering van het geotechnisch onderzoek moet het geotechnisch onderzoeksbureau de resultaten (rapportage en bronbestanden) opnemen in het

bronhoudersportaal van het BRO-portaal. De ontwerpend constructeur ziet toe dat deze taak wordt uitgevoerd.

De ontwerpend constructeur moet de tool 'Borgr' ([https://kpcv.nl/welkom-bij-borgr/](https://kpcv.nl/welkom-bij-borg/)) gebruiken om de constructieve veiligheid te borgen in alle projectfasen tot en met einde contract. Herijking, rapporteren en aanleveren aan opdrachtgever moet plaatsvinden bij elke projectfaseovergang.

In aanvulling op paragraaf 2.2 Bestaande informatie is het de verantwoordelijkheid van de ontwerpend constructeur om het constructief dossier 'As-built' compleet te maken van alle bestaande gebouwen. Eventuele ontbrekende tekeningen en berekeningen moeten worden gemaakt om de bestaande, tijdelijke en nieuwe toestand navolgbaar aan te kunnen tonen.

Uitwerking en omvang van toetsing en inspecties

In de STB 2014-kruisjeslijst zijn geen directe taken na de fase 'prijs- en contractvorming' aangekruist voor de ontwerpend constructeur. Het uitgangspunt is dat de ontwerpend constructeur het constructief ontwerp maakt, als lid van het ontwerpteam. De aannemer stelt een coördinerend constructeur aan die in de fase Uitvoeringsgereed Ontwerp de verdere (deel)uitwerkingen verzorgt, toetst en de constructieve samenhang bewaakt.

Van het ontwerpteam wordt verwacht dat zij het UO toetst, zie ook paragraaf 2.6.2. Voor de constructeur staat hieronder een nadere specificatie.

1. Onderdeel van de opdracht

Het bepalen, uitwerken, actualiseren en uitvoeren van de benodigde constructieve toetsingen en gerichte inspecties behoort tot de opdracht. De ontwerpend constructeur vervult daarbij gedurende het Uitvoeringsgereed Ontwerp en de uitvoering tevens de rol van toetsend constructeur namens opdrachtgever. Bij de aanbesteding zijn het aantal te beoordelen documenten en de concrete inspectiemomenten nog niet bekend. Deze volgen uit het te ontwikkelen ontwerp en de verdere uitwerking daarvan. De opdrachtnemer betreft dit gegeven in zijn aanbieding.

2. Risicodossier en planvorming

De opdrachtnemer stelt vanaf de ontwerpfase een constructief risicodossier op en houdt dit actueel. Hij vertaalt de geïdentificeerde risico's in een toetsings- en inspectieplan voor zijn werkzaamheden tijdens UO en uitvoering.

De beoordeling van risico's omvat ten minste:

- de gevolgen van het bezwijken of onvoldoende functioneren van onderdelen;
- het belang voor stabiliteit, krachtsoverdracht en constructieve samenhang;
- de complexiteit en uitvoeringsgevoeligheid van onderdelen en verbindingen;
- de invloed van tijdelijke situaties en bouwvolgorde;
- de mogelijkheden om de kwaliteit tijdens en na uitvoering vast te stellen.

Alle kritische onderdelen en stabiliteitsverzorgende constructies vallen onder de in deze opdracht voorgeschreven volledige inhoudelijke documentcontrole. Voor overige onderdelen onderbouwt de opdrachtnemer de risicogestuurde selectie en diepgang van de controle.

3. Uitwerking gedurende het ontwerp

De opdrachtnemer werkt het toetsings- en inspectieplan bij iedere overeengekomen ontwerpfase verder uit en levert bij afronding van het ontwerp binnen deze opdracht een onderbouwde versie op.

Het plan benoemt per onderdeel de benodigde documenten, toetscriteria, controlediepgang, inspecties, rapportages en wijze van opvolging. Voor inspecties wordt aangegeven bij welke uitvoeringshandeling en in welke toestand het onderdeel moet worden beoordeeld, in het bijzonder voordat relevante onderdelen aan het zicht worden onttrokken. Gedurende UO en uitvoering actualiseert de opdrachtnemer het plan aan de hand van de concrete uitwerking, planning en bevindingen.

4. Uitvoering en opvolging

De opdrachtnemer voert de toetsingen en inspecties overeenkomstig de opdracht en het daarop gebaseerde plan uit. Hij verzorgt de daarvoor benodigde afstemming, bewaakt zijn informatiebehoefte en meldt ontbrekende informatie of belemmeringen tijdig aan opdrachtgever. De werkzaamheden omvatten de beoordeling en opvolging van bevindingen, de benodigde herbeoordelingen en de onderbouwde uitbreiding van controles wanneer geconstateerde fouten of inconsistenties daartoe aanleiding geven.

Het plan wordt ter vaststelling aan opdrachtgever voorgelegd. Deze vaststelling laat de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor een toereikende invulling van zijn opgedragen werkzaamheden onverlet.

5. Omvang en honorarium

De aangeboden vaste vergoeding omvat de hiervoor beschreven werkzaamheden voor het in de aanbestedingsstukken omschreven project en de daarin aangegeven uitvoeringsduur, inclusief nadere uitwerking als gevolg van het ontwerpproces. Een door de inschrijver gemaakte inschatting van uren, documenten, toetsingspakketten of inspecties vormt geen maximum aan de opgedragen werkzaamheden. Het gedurende het ontwerp nader vaststellen van de documentenstroom, controleomvang en inspectiemomenten vormt op zichzelf geen wijziging van de opdracht en geeft op zichzelf geen aanspraak op aanvullend honorarium.

5.6. **Installaties**

Met verwijzing naar de DNR 2011 en de ABAA DNR 2011 hebben de werkzaamheden van de adviseur installaties, betrekking op alle installaties en apparatuur op het gebied van:

- De warmte-, koude-, luchtbehandeling en sanitaire installaties, met inbegrip van de daartoe behorende regelapparatuur.
- De overige werktuigkunde installaties.
- De elektrische installaties, inclusief data/telecommunicatie installaties.
- De brand- en beveiligingsinstallaties.
- De keukeninstallaties.
- De lift- en transportinstallaties.
- Integratie Safety en (cyber)security.
- De ontwerp- en procescoördinatie in samenwerking met de architect.
- De ontwerpintegratie.

Wat er aan output wordt verwacht en met welke inhoud is beschreven voor de twee hoofddisciplines, Electrotechniek en Werktuigbouw. Zie hier voor bijlage 08 en 13, Beschrijving van elektrotechnische outputdocumenten v1.0 en 14, Beschrijving van werktuigbouwkundige outputdocumenten v2.1.

5.6.1. *Data/telecom*

De ICT-infrastructuur dient te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen. Voor het invoegen van IT (werkplekken, aanleg justitienet) en met name AV (Digitale zalen: beeldschermen, microfoons, luidsprekers, camera's) bij (ver)nieuwbouw projecten moet worden afgestemd met Informatievoorzieningsorganisatie Rechtspraak (IVO) omdat levering via hen gaat. Dit proces is nader uitgewerkt in bijlage 11, proces it en av en rol IVO bij grote bouwprojecten.def versie 2026. (NB Bijlage 12 'Brondocument AV-ICT Huisvestingstrajecten vs1.0' hoort daarbij!)

Deze bijlage gaat nader in op het invoegen van IT (werkplekken, aanleg justitienet) en met name AV (Digitale zalen: beeldschermen, microfoons, luidsprekers, camera's) bij (ver)nieuwbouw projecten. Deze zaken worden niet geleverd via de RVB uitvraag, dus door ON, maar via IVO bij eigen leveranciers (eerder zo bepaald in beleidskader).

5.6.2. *cybersecurity*

Binnen de vastgoed gebonden systemen en installaties (zoals gebouwbeheersystemen, toegangsverlening en andere operationele technologie) is cybersecurity een expliciet aandachtspunt. Los van de fysieke veiligheid is de weerbaarheid van de vastgoed gebonden systemen en installaties tijdens de verschillende fasen van groot belang. De bestaande installaties moeten tijdens de uitvoeringsfase in stand blijven, worden uitgebreid en uiteindelijk worden vervangen. Hiervoor moet het risico voor de beschikbaarheid, integriteit en vertrouwelijkheid worden beheerst.

Van onze marktpartijen wordt verwacht dat zij professionele, cybersecure oplossingen bieden voor onze gebouwen en haar Gebouw Gebonden Systemen, waarbij gedegen aandacht wordt geschonken aan een gelaagdheid van beheersmaatregelen om mogelijke oorzaken zoveel mogelijk weg te nemen en de impact van effecten te minimaliseren. Hoe daar invulling aan moet worden gegeven staat nader omschreven in bijlage 10, Cybersecurity Raamwerk Vastgoed Gebonden Systemen V1.9. Dit raamwerk bevat ook standaard technische eisen. Deze zijn projectspecifiek gemaakt en bijgewerkt in Relatics. Voor technische eisen is het Integrale Programma van Eisen leidend.

5.7. **Duurzaamheid**

De aanpak voor duurzaamheid ligt strategisch vast in de routekaart. Dit is uitgewerkt in vier thema's. De eisen liggen vast in Relatics. De gevraagde output documenten zijn weergegeven in bijlage 14, RVB Routekaart Duurzaamheid_Output documenten_PvJ Arnhem.

6. Planning

De start van de werkzaamheden is vooralsnog gepland medio Q2 2027. Als uitgangspunt voor de planning wordt nu uitgegaan van definitieve gunning na de Alcatell-termijn begin mei. De ontwerpwerkzaamheden dienen gereed te zijn eind 2029.

De fasering conform de ABAA DNR wordt aangehouden, zie ook paragraaf 3.2. Direct na opdrachtverstrekking wordt parallel met de verificatie & validatie gestart met de vooropname en het opstellen van het Project kwaliteitsplan (PKP). Na afronding van het verificatie & validatie wordt gestart met het VO.

De doorlooptijden en volgorde zijn vastgelegd in de hoofdlijnenplanning, zie bijlage 02.

Voor het VO is een periode gereserveerd van 10 maanden, inclusief toets en vaststelling.

Na de beoordeling van het VO is een periode gereserveerd van 3 maanden voor optimalisatie (bezuiniging) en vaststelling VO. Eea zoals ook weergegeven in paragraaf 2.6.3. De doorlooptijden in volgorde zijn als volgt:

- Sparren voorgestelde bezuinigingsopties: 2 maanden.
- Vaststellen VO inclusief bezuinigingen: 1 maand.

Uitgangspunt is dat de wijzigingen meegenomen worden in de uitwerking van het DO. Voor het DO is een periode gereserveerd van 12 maanden, waarvan 2 maanden toets en vaststelling.

Na het vaststellen van het DO wordt de definitieve omgevingsvergunningsaanvraag in gang gezet en gestart met de uitwerking van het Technisch Ontwerp inclusief bestek. Voor het TO inclusief bestek is een periode gereserveerd van 9 maanden, waarvan 2 maanden toets en vaststelling.

Start aanbesteding van de realisatie staat gepland op mei 2030 waarna de voorbereidingen in mei 2031 starten. Volgens huidige inschattingen duurt de uitvoering 5,5 jaar en wordt uitgegaan uit van een reguliere onderhoud- en garantietermijn van 1 jaar. Hierin dient commissioning type {#3} ter beoordeling te worden ingediend conform de "Commissioning strategie", versie 23 maart 2023 (bijlage 09).

7. Overleg

Overleg met het Rijksvastgoedbedrijf vindt plaats op het kantoor van het Rijksvastgoedbedrijf te Arnhem, of in of in een nabijgelegen projectruimte bij het Paleis van Justitie Arnhem. Het is mogelijk dat vergaderingen in hybride vorm plaatsvinden.

Soort overleg*	Frequentie
Project start up**	Eenmalig
Project follow up**	Jaarlijks
Strategisch contractoverleg	Eenmaal per twee maanden
Coördinatie overleg	Eenmaal per twee weken
Themasessies design (met gebruikers)	Cf opgave Opdrachtnemer/ontwerpteam
Bespreking 40% deelproducten	Cf opgave Opdrachtnemer/ontwerpteam
Disciplineoverleg***	Voorstel maandelijks
Kunstcommissie	Eenmaal per maand
Communicatieteam	Eenmaal per twee maanden Participatietraject 1-2-wekelijks Iedere faseafronsting Overgang naar uitvoering
Overdracht concept VO en DO (inhoudelijke presentatie/toelichting)	Eenmalig
Overdracht definitief VO en DO (inhoudelijke presentatie/toelichting)	Eenmalig

*** exclusief benodigde overleggen ontwerpteam opdrachtnemer.**

** Samenwerking is voor de opdrachtgever erg belangrijk. Bij aanvang zal de opdrachtgever een brede Project StartUp (PSU) organiseren, gericht op informatieoverdracht en samenwerken. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij in de ontwerpfase hier jaarlijks een Project Follow Up op organiseert, de PFU.

*** Los van de integrale themasessies en coördinatie overleggen stelt de opdrachtgever voor om met regelmaat vakinhoudelijke afstemming te organiseren op disciplineniveau. Het voorstel is maandelijks, maar de wijze van invulling zal op voorstel van het ontwerpteam worden ingevuld.

8. Bijlagen

Onderstaand overzicht aan bijlagen is gesplitst naar wanneer het beschikbaar is.

Bij aanmeldingsfase

- 01_DNR STB 2014 Taakverdelingsoverzicht ('kruisjeslijst')**
- 02_Planning op hoofdlijn**
- 03_Beeldkwaliteitsplan**
- 04_Outputdocumentenlijst - Bouwkunde v3 PvJA**
- 05_Brandveiligheid in de Rijksbouwguids PvJA**
- 06_10-367-CCV-Handboek-model-IBB_BW-092024**
- 07_Beschrijving van CONSTRUCTIE outputdocumenten v0.1 PvJA**
- 08_Beschrijving van elektrotechnische outputdocumenten v1.0**
- 09_Beleid Rijksvastgoedbedrijf_ Commissioning strategie_23 maart 2023**
- 10_Cybersecurity Raamwerk Vastgoed Gebonden Systemen_v1.9_27-7-2026**
- 11_Proces AV en IT en rol IVO bij grote bouwprojecten.def versie 2026**
- 12_Brondocument AV-ICT Huisvestingstrajecten vs1.0**
- 13_Beschrijving van werktuigbouwkundige outputdocumenten v2.1**
- 14_RVB Routekaart Duurzaamheid Output documenten_PvJ Arnhem**
- 15_Aanvullende contractbepalingen sancties**
- 16_V&G-plan PvJ Arnhem 16092026**
- 17_Toelichting project vernieuwbouw PvJ Arnhem_sept 26.pdf**
- 18_Documentatielijst CONCEPT**

Bij gunningsfase

- 18_Documentatielijst DEFINITIEF**
- 19_Integraal Programma van Eisen in Relatics, incl. bijlagen**
- 20_Informatiedocument**

Na opdracht

- 21_systeem met de bestaande revisie.**
- Op verzoek: oude onderzoeken**