



Rijksoverheid

Rijksgebouwendienst en Belastingdienst/CFD

presenteren:

PPS-project Rijkskantoor de Knoop Utrecht



Huidige staat Ltgen. Knoopkazerne



...een fantastisch rijkskantoor
annex vergadercentrum op een
toplocatie in hartje Nederland



Even voorstellen

Belastingdienst/Centrum voor facilitaire dienstverlening (B/CFD)

Hans Rodenburg

- Programmadirecteur rijkskantoor de Knoop
- tot uiterlijk 21 december 2017; 09.30 uur

Carla Schutte

- Programmamanager rijkskantoor de Knoop
- Plaatsvervanger van Hans Rodenburg



Rijksgebouwendienst:

Peter Eitjes

- Sr. Procesmanager voor rijkskantoor de Knoop
- Opdrachtgever tijdens aanbesteding en realisatie

Joke Hoeksema

- Procesmanager voor rijkskantoor de Knoop
- Plaatsvervanger van Peter Eitjes



Inhoud

1. Programma rijkskantoor de Knoop
2. Gunningscriteria
3. Scope Operations
4. De opgave
5. Het aanbestedingsproces



Programma rijkskantoor de Knoop

Hoofdpijnen:

- In gebruik nemen de Knoop
- Voorbereiden inhuizing “vaste” bewoners
- Rijksbreed gebruik de Knoop realiseren



In gebruik nemen rijkskantoor de Knoop

In gebruik nemen: meer dan alleen het beste gebouw en de beste inrichting; vooral ook de beste facilitaire partner:

- * gastheerschap in alles ervaren
- * het unieke resultaat van samenwerken
- * een start van meerjarig duurzaam partnerschap

rijkskantoor: uitvloeisel van “Compacte Rijksdienst”

- * waar het Nieuwe Werken wordt toegepast en ontmoeten centraal staat
- * met een nieuw (rijks)vergadercentrum

de Knoop: centraal in Nederland gelegen toplocatie

- * in de stad Utrecht eenvoudig te bereiken met openbaar vervoer



Gunningscriteria

- Duurzaam partnerschap
- Gastheerschap
- Gebruikswaarde
- Belevingswaarde
- Toekomstwaarde
- Prijs/kwaliteit



Duurzaam partnerschap

- Het duurzaam partnerschap van de rijksoverheid met de private partij leidt tot een evenwichtig bedrijfsvoeringsresultaat voor beide.
- Op 21 december 2037 blikken beide partners, vaste gebruikers en regelmatige bezoekers tevreden terug op 20 jaar aantrekkelijke, flexibele, duurzame en efficiënte huisvesting en dienstverlening in het rijkskantoor de Knoop.



Gastheerschap

In alles wat de dienstverlener doet blijkt dat de belangen en de beleving van de klant centraal staan (operational excellence **en** customer intimacy).



Zo kijken wij naar duurzaam partnerschap

Mismatch

- Wij alleen
- Winstbejag
- Standpunten
- Genezen
- Vast
- IQ

Match

- Wij samen
- Win/win
- Belangen
- Voorkomen
- Flexibel
- EQ



Scope Operations

- algehele inrichting en aankleding van het gebouw (inclusief meubilering en stoffering)
- verhuizingen
- voorziening consumptieve diensten (catering)
- schoonmaak
- bewaking en beveiliging
- ICT-infrastructuur
- reststoffenmanagement
- groenvoorziening
- onderhoud van gebouw en terreinen



Scope Operations

Scope van de O in overeenstemming met

regiefunctie van B/CFD als facilitair SSO:

facilitair manager van B/CFD, exploitatiemanager
van marktpartij.

Document huishouding en Post niet in scope (NB)

zichtbaarheid van B/CFD als facilitair SSO:

receptie en facilitair team van B/CFD.

Keuzemogelijkheid private partij:

- zelf dienstverleningscontracten af sluiten en/of
- gebruik maken van de rijksbrede inkoopcontracten.



Ambities voor de gebruikswaarde *logistiek, zonering, werkomgeving*

- optimaal hergebruik en uitbreiding van het bestaande pand
- efficiënte, aantrekkelijke rijkshuisvesting
- ondersteunt efficiency en innovatiekracht



Ambities voor de belevingswaarde *verbondenheid met de stad; buitenruimte, imago*

- met uitstraling en ruimtelijke kwaliteit
- een goed imago stimuleren
- een bindende en boeiende werkomgeving



Ambities voor de toekomstwaarde *duurzaamheid, flexibiliteit, toekomstbestendigheid*

- is flexibel te gebruiken
- is duurzaam opgezet
- biedt een goed comfort
- stimuleert de gezondheid



De opgave

- Maximalisatie van de kwaliteit binnen
- Een nog te benoemen prijs

Prijs-kwaliteit



De opgave

- Kantooromgeving: 22.000 m² bruto vloeroppervlak
- Vergaderfaciliteiten: 6000 m² BVO
- Gebruik maken van casco bestaand gebouw (stukje slopen)
- Design Build Finance Maintain Operate
- Oplevering eind 2017
- Contractduur 20 jaar na Beschikbaarheidscertificaat
- Rijkskantoor met Belastingdienst als hoofdbewoner
- Rijksbreed vergadercentrum met 75 gastwerkplekken



De opgave

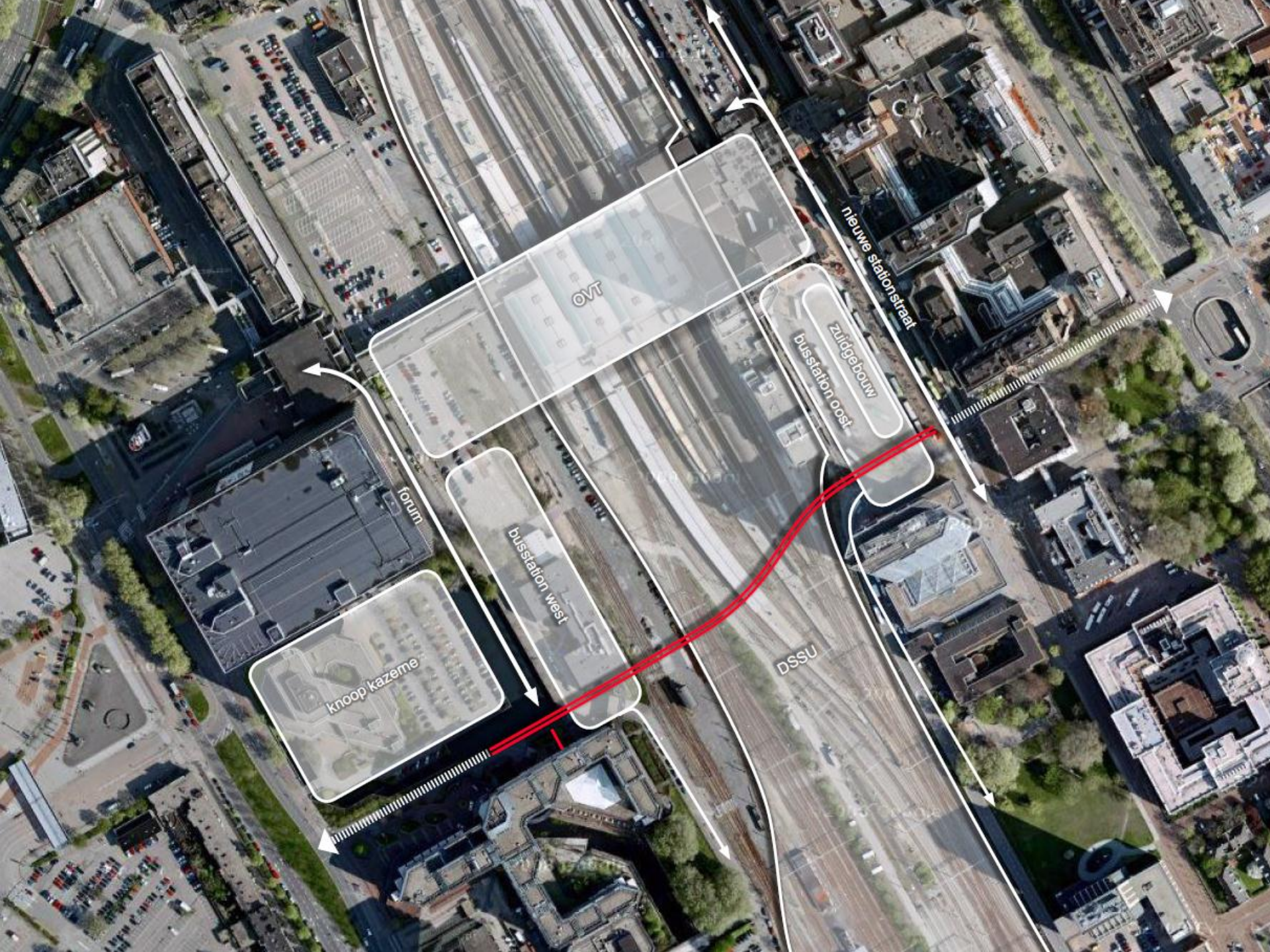
De locatie

Samenwerkingsovereenkomst + uitgangspuntenkaart
Gemeente, NS Stations en Rijksgebouwendienst

- Gefaseerde invulling Westflank-Zuid
- Eerste fase:
rijkskantoor, fietsenstalling, Forum, inrichting openbare ruimte

Uitwerking vindt plaats in:

Stedenbouwkundig Programma van eisen
Project Overeenkomsten (Rgd, gemeente, NS-stations)



oVt

nieuwe stationstraat

busstation oost

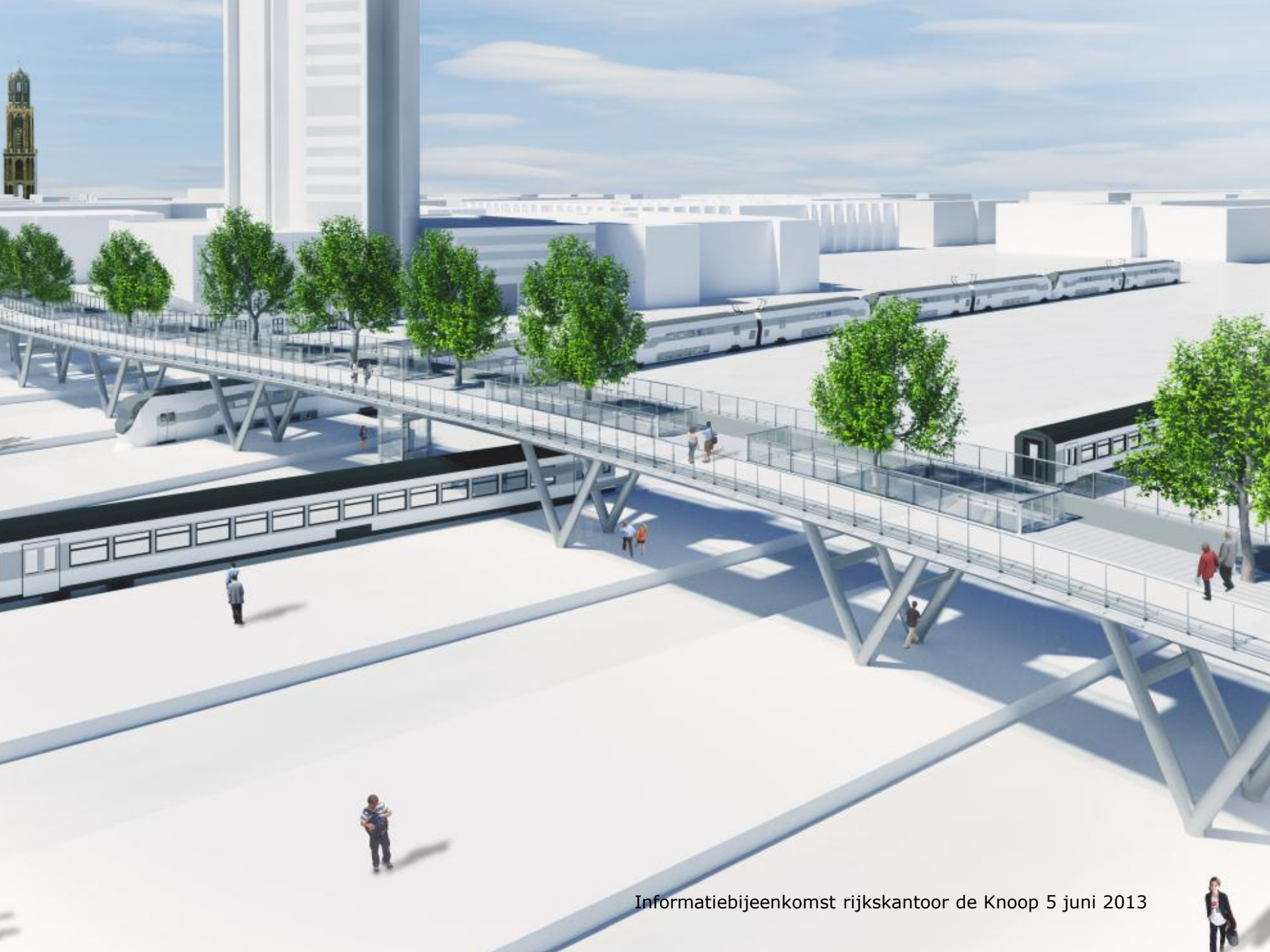
DSSU

busstation west

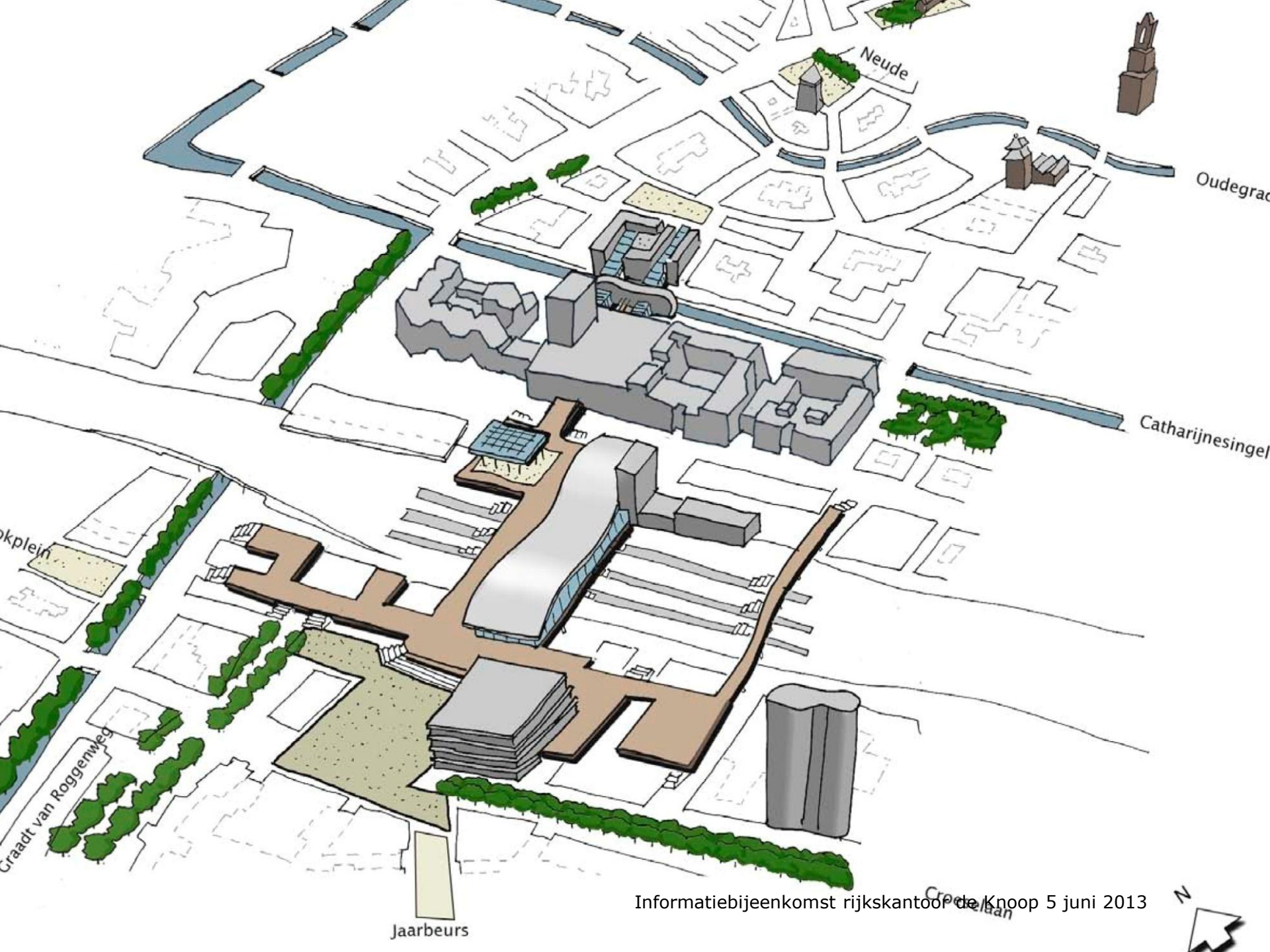
forum

knoop kazeme

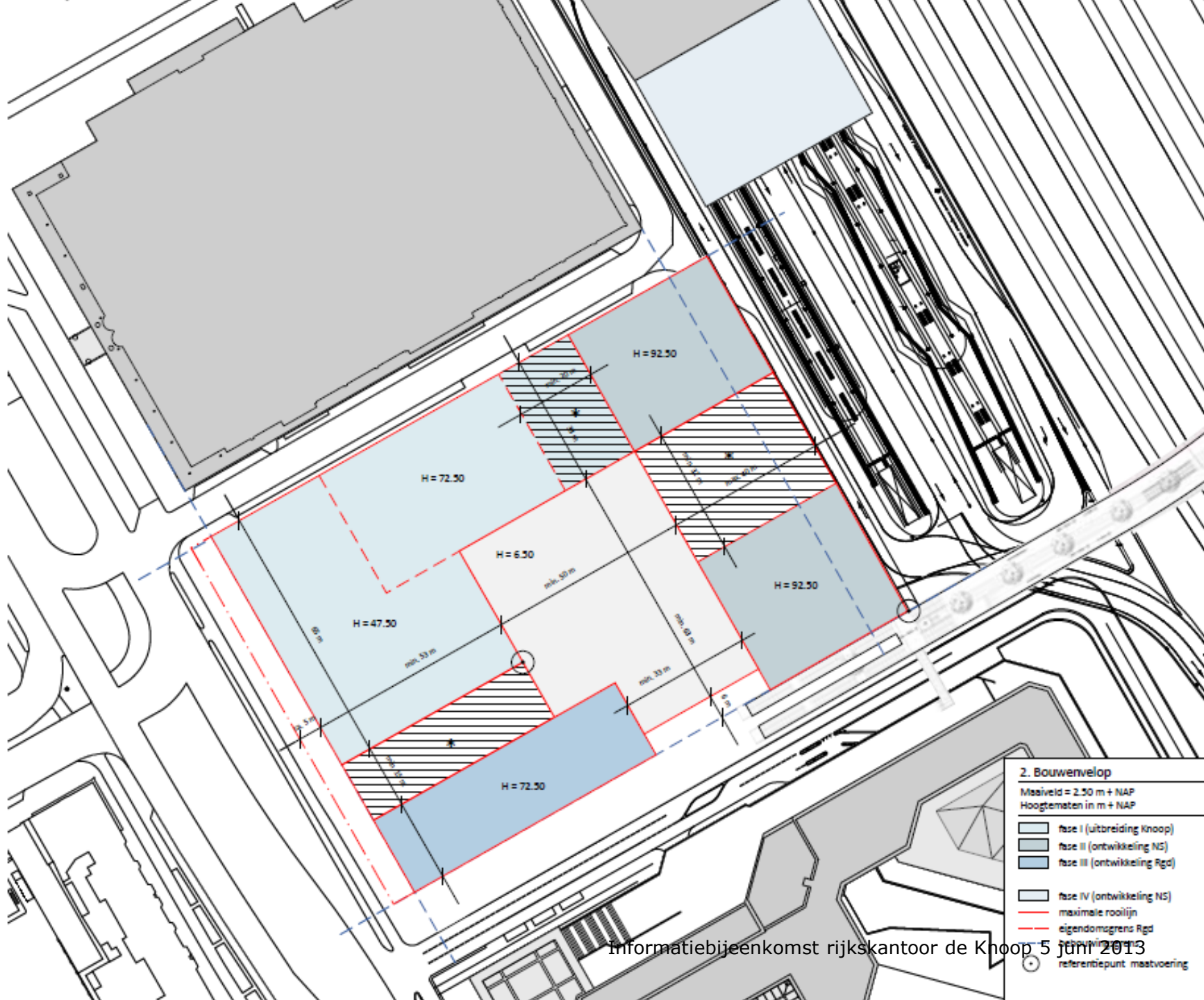




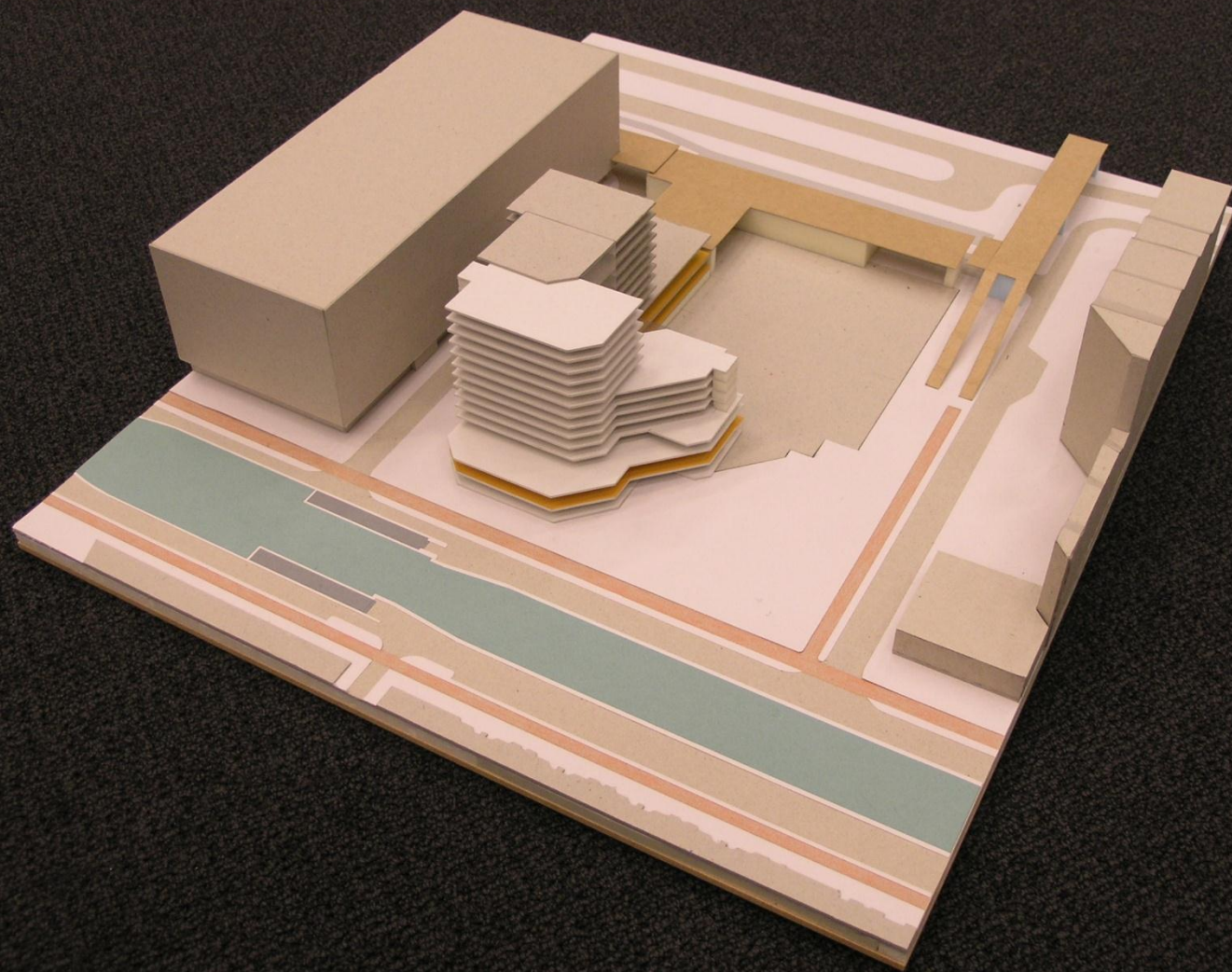


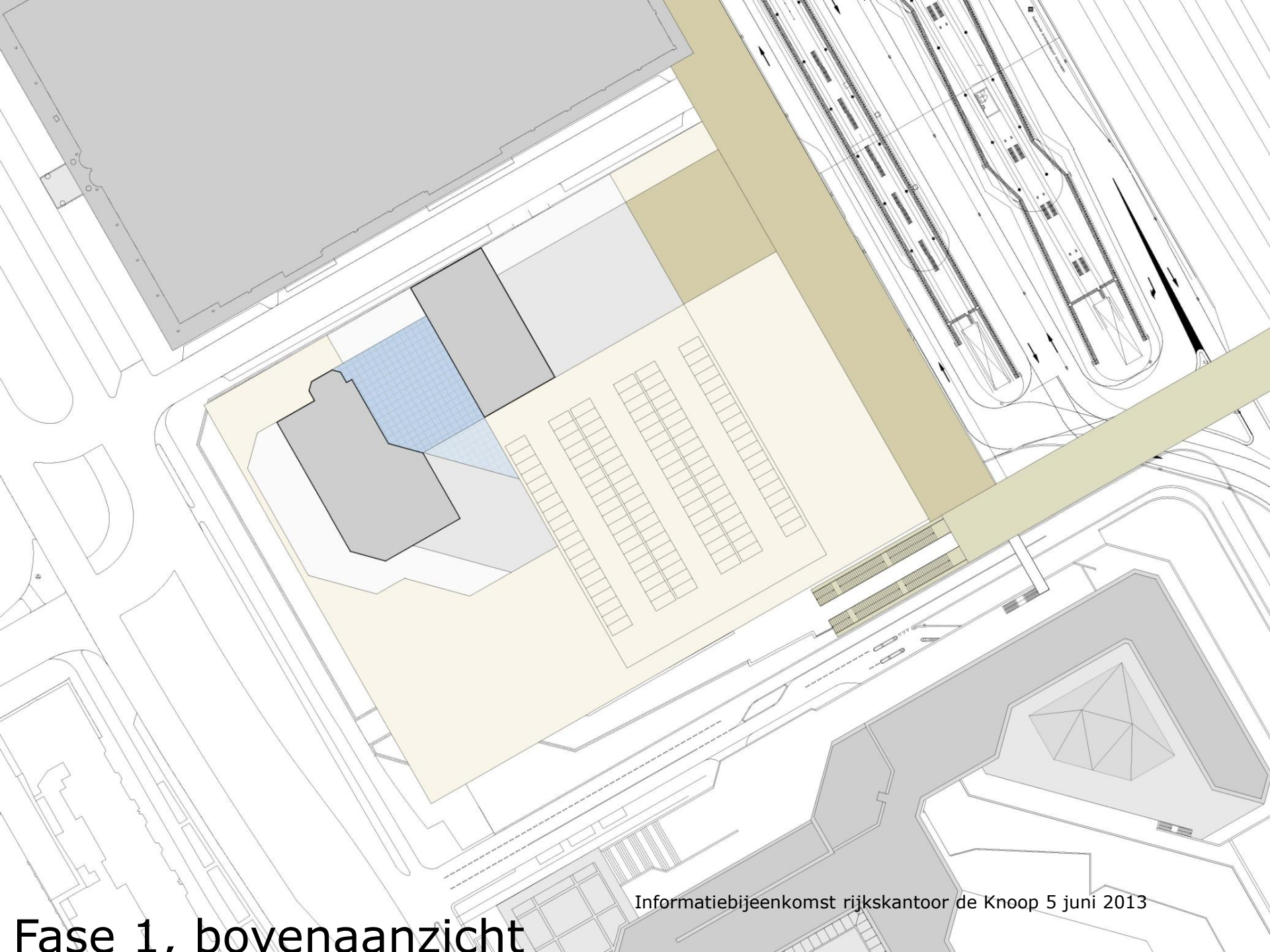


Informatiebijeenkomst rijkskantoor de Knoop 5 juni 2013



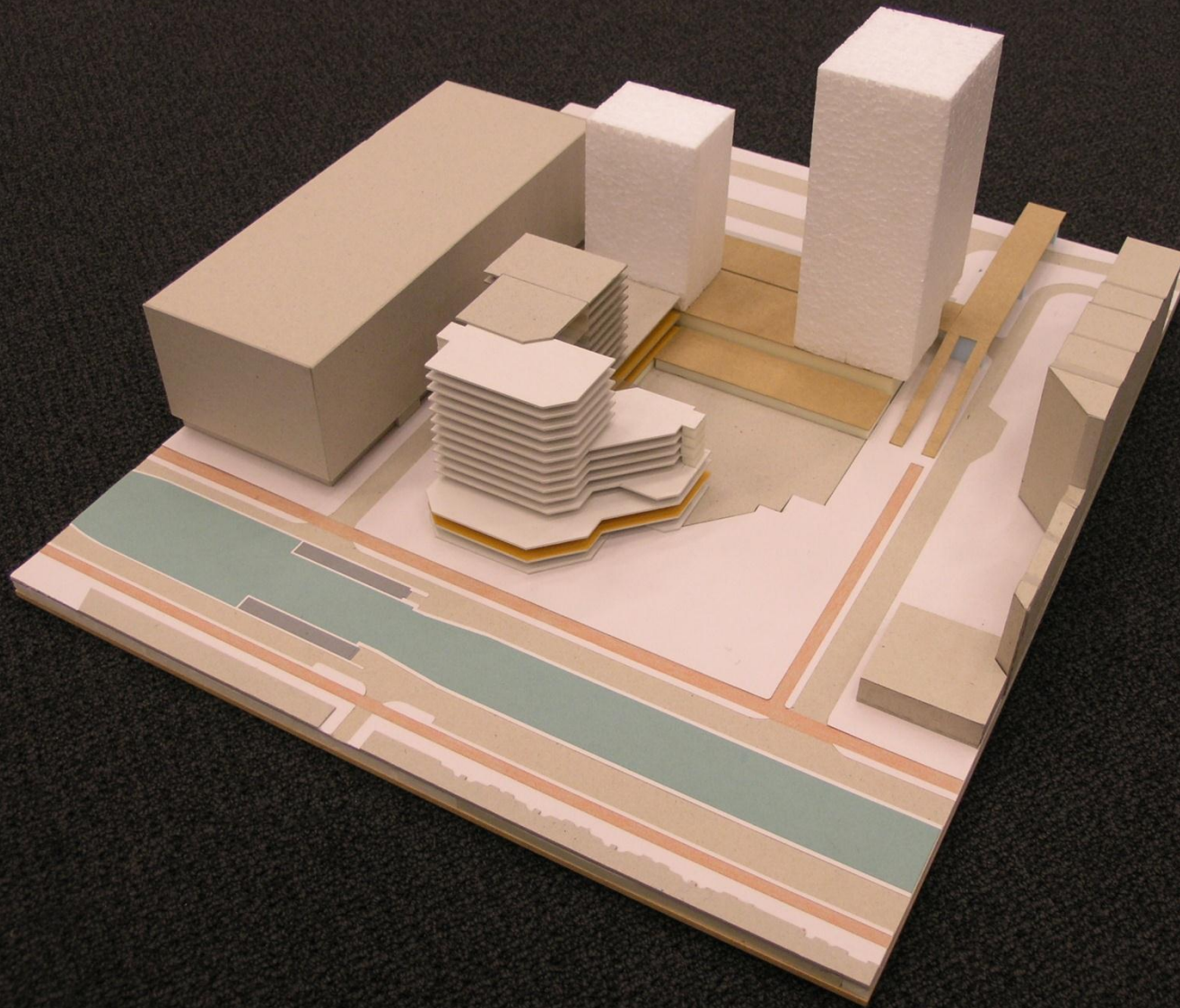
- 2. Bouwenvelop**
 Maaiveld = 2.50 m + NAP
 Hoogtematen in m + NAP
- fase I (uitbreiding Knoop)
 - fase II (ontwikkeling NS)
 - fase III (ontwikkeling Rgd)
 - fase IV (ontwikkeling NS)
 - maximale rooilijn
 - eigendomsgrens Rgd
 - eigendomsgrens bebouwing
 - referentiepunt mastvoering





Informatiebijeenkomst rijkskantoor de Knoop 5 juni 2013

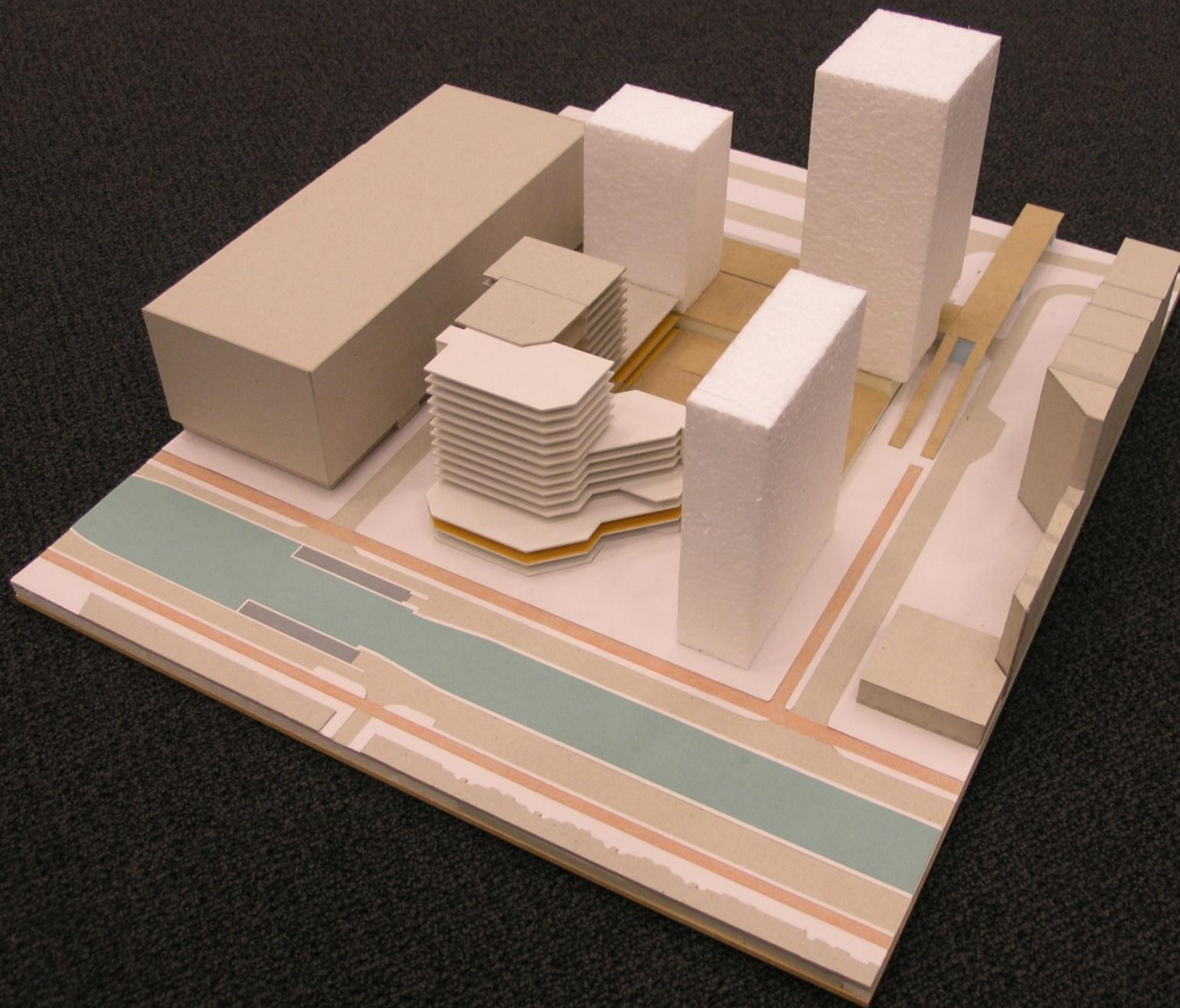
Fase 1, bovenaanzicht





Informatiebijeenkomst rijkskantoor de Knoop 5 juni 2013

Fase 2, bovenaanzicht





Informatiebijeenkomst rijkskantoor de Knoop 5 juni 2013

Fase 3, bovenaanzicht



Het proces

Aankondiging

Selectie en nadere selectie

Dialogoog

Inschrijving

Gunning en contract close

Financial Close

Realisatie

de planning

oktober 2013

januari 2014

februari-oktober 2014

1^e kwartaal 2015

2^e kwartaal 2015

juni 2015

tot eind 2017



Het proces

aandachtspunten

Aankondiging

SPVE en BPO op kritieke pad

Selectie en nadere selectie

Nadere selectie met interviews: focus op partnerschap

Dialoog

Dialoogproducten gerelateerd aan gunningscriteria en risico's

Realisatie

Uitwerking ontwerp:

Extra aandacht voor technische uitwerking

Systeemgerichte Contract Beheersing (SCB)

Bouwwerk Informatie Model (BIM)



Informatiebijeenkomst rijkskantoor de Knoop 5 juni 2013

© 2012 www.bouwputrecht.nl