



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Inkoop &  
Contractmanagement

[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**  
De heer drs. M.T.M. Sijm

**Datum**  
14 december 2018

## Marktconsultatie document

Uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie met betrekking tot de projecten "Herstelmethoden voor breedplaatvloeren".

**Voorwoord**

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar herstelmethoden voor breedplaatvloeren.

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over de stand van zaken in de ontwikkeling van techniek en methoden voor herstel van breedplaatvloeren.

Het RVB is op zoek naar marktpartijen die kennis en/of ervaring hebben m.b.t. de ontwikkeling en toepassing van technieken en methoden voor herstel van breedplaatvloeren en informatie kunnen geven over de toepasbaarheid daarvan en deze kennis en/of ervaring willen delen en inzetten voor de opgave. Het RVB heeft een locatie in Lelystad beschikbaar waar proefopstellingen geplaatst kunnen worden en tests uitgevoerd kunnen worden ten behoeve van de herstelmethoden.

# 1. Inleiding

## *1.1 Rijksvastgoedbedrijf*

Het RVB is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het RVB is verantwoordelijk voor de hele levenscyclus van aankoop, onderhoud, renovatie tot en met afstoot van de huisvesting van het Rijk. Het betreft een omvangrijke gevarieerde portefeuille van gevangenissen, kazernes, rechtbanken, vliegvelden, belastingkantoren, ministeries, musea en paleizen. De totale portefeuille van het RVB heeft betrekking op ca. 13 mln. m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

## *1.2 Achtergrondinformatie breedplaatvloerproblematiek*

Op 27 mei 2017 is een in aanbouw zijnde parkeergarage op Eindhoven Airport ingestort. Op 25 september 2017 zijn twee onderzoeksrapporten gepubliceerd van TNO en Adviesbureau Hageman die zijn gemaakt in opdracht van Eindhoven Airport respectievelijk BAM. Deze rapporten zijn als afzonderlijke bijlagen bij deze publicatie te downloaden van TenderNed.

De betonnen vloer was opgebouwd uit geprefabriceerde breedplaten met daarop een in het werk gestorte betonlaag. De aansluiting tussen deze twee lagen blijkt onvoldoende te zijn geweest en heeft vrijwel zeker geleid tot de instorting. Uit de onderzoeksresultaten kan worden opgemaakt dat vergelijkbare veiligheidsrisico's zich mogelijk ook voor kunnen doen bij andere gebouwen met vloeren van geprefabriceerde breedplaatvloer.

Het RVB heeft haar vastgoedbestand onderzocht en heeft in enkele panden kritische situaties aangetroffen. Deze situaties zijn door inzet van diverse beheersmaatregelen onder controle en wachten op herstel.

## 2. Projecteninformatie (probleemschets, behoefte)

### 2.1 Probleemschets

Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat een aantal afzonderlijk gebouwen specifieke veiligheidsrisico's hebben als gevolg van constructieve gebreken in de breedplaatvloeren, die weggenomen moeten worden door herstel van de breedplaatvloeren.

Een bewezen herstelmethode die ervoor zorgt dat de breedplaatvloeren weer voldoen aan de oorspronkelijke ontwerppunten is echter nog niet voorhanden.

Het beoogd resultaat is:

“Het opheffen van veiligheidsrisico's in de afzonderlijke gebouwen als gevolg van constructieve gebreken in de breedplaatvloeren”

De Kritische succesfactoren (KSF) die voor alle projecten gesteld zijn:

- Opheffen veiligheidsrisico's door het verkrijgen en toepassing van (een) bewezen herstelmethode(n) voor de afzonderlijke gebouwen;
- Minimale overlast tijdens de uitvoering van het herstel;
- Continuering van de bedrijfsvoering van de gebruikers van de gebouwen.

### 2.2 Behoeft

Het RVB is op zoek naar marktpartijen die deze breedplaatvloeren volgens een bewezen herstelmethode kunnen herstellen, dan wel zich voorbereiden dit te doen, dan wel kennis/ervaring hebben daarin bij te dragen, zodat de breedplaatvloeren weer voldoen aan de oorspronkelijke ontwerppunten.

Het RVB doet een oproep aan marktpartijen om expertise in te brengen en de mogelijkheden te benutten om samen naar oplossingsrichtingen te zoeken. Hiervoor stelt het RVB de locatie aan de Schepenen 7 te Lelystad beschikbaar. Deze locatie staat grotendeels leeg en kan gebruikt worden als “proeftuin” ten behoeve van het opstellen en testen van herstelmethode(n).

### 2.3 Scope

- Indicatie aantal/soort gebouwen in scope: nu circa 10 gebouwen
- Omstandigheden herstelopgave: publieke functie, 24/7 in gebruik, verschillende veiligheidsniveau 's.
- Planningsuitgangspunten herstelopgave: gebouwen zijn in gebruik dus voorkeur voor werken in vakantieperiode, in de weekenden of op andere niet versturende tijdstippen. Overlast, waaronder geluid, beperken door werkzaamheden buiten kantooruren te plannen.

### 2.4 Toekomstige contractuele relatie

Omdat exacte aard en omvang van te herstellen breedplaatvloeren varieert per pand, de panden over heel Nederland verspreid zijn, verschillen in gebruikersdoel en een fasering in tijd kennen lijkt het aannemelijk dat de herstelbehoefte per pand als afzonderlijke inkoopproject in de markt gezet zullen gaan worden.

Het RVB wil zoveel mogelijk dat de expertise van een marktpartij ingebracht kan worden om de projectdoelstelling en de KSF's als omschreven in paragraaf 2.1 te realiseren en ziet daarbij een integrale contractvorm (DB) waarbij ontwerp en

daadwerkelijke realisatie van de herstelmaatregelen in één hand zijn als meest gewenste richting.

De beoogde opdrachtnemer zou dan volledig verantwoordelijk zijn voor het bedenken van de herstelmaatregelen die benodigd zijn om de breedplaatvloeren weer te laten voldoen aan de oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten. De beoogde opdrachtnemer bepaalt zelf welke maatregelen wanneer genomen moeten worden en toont middels verificatie en validatie aan dat de risico's beheerst worden. Wij denken dat de integrale benadering er ook toe bijdraagt dat de vele raakvlakken, technische complexiteit en omstandigheden ter plekke (winkel open) verbonden aan de opgave beter beheerst worden.

We zijn er ons van bewust dat de goedkeuring/validatie van de herstelmethode van grote invloed is op het uiteindelijke herstelproces (het zou ook nog kunnen dat er voor een specifieke situatie een methode voorgeschreven gaat worden), de verdeling van risico's en de invloed op de contractuele relatie.

We zijn dan ook benieuwd naar uw suggesties en mogelijke oplossingen in dit verband (zie bijlage 1 Vragenlijst).

### *2.5 Uitgangspunten en randvoorwaarden*

De uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze opgave zijn:

a. Technische:

1. De breedplaatvloeren moeten na herstel aantoonbaar de voor gebruik geschikte ontwerpbelastingen kunnen dragen. Hierbij moet voor het veiligheidsniveau minimaal het verbouwniveau conform NEN 8700 worden aangehouden. Als ontwerplevensduur moet minimaal 50 jaar worden aangehouden. De gevolgklasse moet worden bepaald op basis van de NEN-EN 1990 en NEN 8700, ook indien de gebouwen volgens een andere (eerdere) norm zijn ontworpen. Voor het niveau van ontwerp- en berekeningssupervisie (DSL) moet het niveau behorende bij de veiligheidsklasse en de bijbehorende betrouwbaarheidsklasse worden aangehouden. Hetzelfde geldt voor het inspectieniveau (IL) tijdens de uitvoering.
2. De versterkingsmethode moet alle relevante bezwijkmechanismen, die optreden in het tot nu toe toegepaste voegdetail, aanpakken. Het maatgevende bezwijkmechanisme van de versterkte vloerconstructie moet voldoende waarschuwend vermogen hebben. Bros bezwijkgedrag is dus niet acceptabel. Niet alleen de momentcapaciteit van de vloer dient voldoende te zijn, dit geldt ook voor de dwarskrachtcapaciteit.
3. De breedplaatvloeren moeten na herstel voldoen aan dezelfde brandwerendheidseis waarop de vloer oorspronkelijk is ontworpen. Indien de versterkingsconstructie zelf niet voldoende brandwerend is, moet de brandwerendheid worden bereikt door de afwerking.

b. Veiligheidsaspecten:

1. De veiligheid van het personeel dat de herstelwerkzaamheden uitvoert en van de gebruikers die in het gebouw blijven gedurende de werkzaamheden, moet ten alle tijde gegarandeerd zijn.

c. Overlast en gebruikers: Het is van belang dat de gebruikers van deze gebouwen hun bedrijfsvoering zo veel mogelijk kunnen continueren.

Daarom moeten de werkzaamheden gefaseerd kunnen worden uitgevoerd.

1. Beperken van overlast voor de gebruikers die in het gebouw aanwezig zijn, is essentieel. Denk hierbij aan beperking van stof-, trillings- of

geluidsoverlast. Hoe minder installaties tijdelijk moeten worden uitgeschakeld en/of verwijderd, hoe beter.

2. In relatie met punt c.2 is het ook van belang hoe groot de zone is die rondom de herstelwerkzaamheden moet worden vrijgehouden in verband met de hiervoor beschreven overlast. Een kleinere zone betekent dat een groter vloeroppervlak in gebruik kan blijven, wat gunstig is voor de bedrijfsvoering van de gebruikers.

### 3. Marktconsultatie

#### 3.1 Doel

Het RVB heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over en uitdagen om mee te doen aan de opgave waarvoor een oplossing wordt gezocht;
2. Overzicht verkrijgen van marktpartijen die herstelmethoden kunnen aanreiken en/of toepassen;
3. Overzicht verkrijgen van marktpartijen die kennis/kunde m.b.t. herstelmethoden kunnen toepassen;
4. Inzicht verkrijgen in mogelijke herstelmethoden en hun karakteristieken;
5. Inzicht verkrijgen in omstandigheden / randvoorwaarden / tijdpad waarbinnen een herstelmethode bewezen is en gerealiseerd kan worden
6. Inzicht krijgen of de voorgestelde contractvorm werkbaar is voor marktpartijen;

#### 3.2 Doelgroep

De marktconsultatie richt zich op alle marktpartijen die invulling kunnen geven aan in de paragraaf 3.1 gestelde doelen.

#### 3.3 Proces

Deze marktconsultatie vindt volledig plaats via TenderNed. Dit betekent dat alle communicatie via TenderNed verloopt en dat antwoorden op de gestelde vragen uitsluitend via TenderNed kunnen worden ingediend.

#### 3.4 Planning

In onderstaande tabel is een indicatieve planning van de marktconsultatie op hoofdlijnen opgenomen. Het RVB streeft ernaar deze planning aan te houden. Mochten er niettemin wijzigingen optreden in deze planning dan wordt dit via TenderNed gecommuniceerd.

Activiteit	Einddatum
Publiceren marktconsultatie	Vrijdag 14 december 2018
Uiterste datum stellen van vragen door marktpartijen over marktconsultatie (paragraaf 3.5)	Maandag 14 januari 2019 (uiterlijk)
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen op TenderNed (paragraaf 3.5)	Donderdag 17 januari 2019 (uiterlijk)
Uiterste datum indienen antwoorden door marktpartijen op TenderNed (paragraaf 3.6)	Dinsdag 29 januari 2019
Publicatie eindrapportage (paragraaf 3.7)	Woensdag 6 februari 2019

Tabel indicatieve planning marktconsultatie op hoofdlijnen

### *3.5 Nadere inlichtingen ter verduidelijking*

Uiterlijk 14 januari 2019 kunt u over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) nog vragen stellen via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen aan belangstellenden worden beantwoord uiterlijk op 17 januari 2019.

### *3.6 Indienen antwoorden*

Wij nodigen geïnteresseerde marktpartijen uit om mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen in de bijlage van dit marktconsultatiedocument. Marktpartijen worden gevraagd indien zij op een bepaalde vraag geen antwoord wensen te geven, aan te geven waarom zij geen antwoord wensen te geven op de desbetreffende vraag. De beantwoording van de vragen dient te geschieden middels een digitaal document dat via TenderNed kan worden ingeleverd. De uiterlijke datum hiervoor is 29 januari 2019.

### *3.7 Rapportage*

De marktconsultatie zal worden afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed.

Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het RVB of expliciet vermeld door de geïnteresseerden.

### *3.8 Contactpersoon*

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed gericht aan de contactpersoon van het RVB of diens plaatsvervanger. Vanuit het RVB zal tijdens de marktconsultatie één contactpersoon optreden te weten: Manfred Sijm, inkoopadviseur bij het Rijksvastgoedbedrijf (afdeling ICM, sectie Inkoop Projecten Rijk).



## 4. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie

Het RVB hanteert onderstaande uitgangspunten en randvoorwaarden. Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

- Het RVB neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het RVB vrijblijvend;
- Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het RVB ontlelen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het RVB;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het RVB nader uit te werken programma van eisen;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- Het RVB is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van de projecten waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het RVB hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en)
- Het RVB behoudt zich het recht voor:
  - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;

- het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld, waaronder het voeren van individuele gesprekken;
  - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

Bijlagen gepubliceerd op TenderNed:

- Bijlage 1: Vragenlijst
- Bijlage 2: Onderzoeksrapport TNO
- Bijlage 3: Onderzoeksrapport Adviesbureau Hageman