



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Verslag van de marktconsultatie elektronische V&G dossiers Rijksgebouwen en Defensiegebouwen

Versie	extern
Datum	18 april 2017
Status	Definitief

Colofon

Versie	3
Contactpersoon	Jurgen Guntlisbergen, Ellen Meijer T 088 115 80 00
	Postbus.RVB.Inkoop.TO@Rijksoverheid.nl Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties en Projecten Afdeling Inkoop & Contractmanagement Korte Voorhout 7 Postbus 20952 2500 EZ Den Haag
Bijlage(n)	3
Auteurs	Jurgen Guntlisbergen, Ellen Meijer

Inhoud

Inleiding	4
1.1. <i>Doel van de marktconsultatie</i>	4
2. Verslag consultatiebijeenkomst	5
2.1. <i>Presentatie</i>	5
2.2. <i>Vragen/suggesties en antwoorden</i>	5
3. Schriftelijke consultatieronde	10
Vraag 1: Kunt u gegeven de aangegeven omstandigheden (diversiteit gebouwen en installaties, toegangsprocedures, verspreidheid locaties etc.) een toelichting geven over een goed toepasbare werkmethode? ..	10
Vraag 2: Welke applicatie zou geschikt zijn als softwaresysteem, met toelichting op de functionaliteiten.....	10
Vraag 3: Op welke wijze geeft het Rijksvastgoedbedrijf u en de markt de maximale ruimte om de opdracht zo efficiënt mogelijk uit te voeren? ..	11
Vraag 4: Op welke wijze kan er meerwaarde worden verkregen, hoe kunnen bureaus zich onderscheiden?.....	11
Vraag 5: Kunt u kostenkengetallen geven, liefst per m ² , voor deze werkzaamheden?	12
Vraag 6: Wat kan de markt aan t.a.v. de per jaar te inventariseren gebouwen (aantal, BVO)	12
Vraag 7: Zijn er ontwikkelingen of innovaties in de markt voor dit product?	12
Vraag 8: Zijn er voorbeelden van dergelijke opdrachten?	13
Vraag 9: Overige aanbevelingen	13
4. Commercieel vertrouwelijke aanbevelingen	15
5. Conclusies.....	16
Bijlage 1: Presentatie.....	17
Bijlage 2: Volledig overzicht van de niet-commercieel vertrouwelijke aanbevelingen	18
Bijlage 3: Deelnemers	32

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is voornemens om in 2017 een tweetal aanbestedingen te houden voor het vervaardigen van elektronische V&G dossiers bestaande uit een pilot en een hoofdopdracht.

Voor het specificeren van de aan te besteden opdrachten heeft het RVB meer informatie nodig. Daartoe heeft het een marktconsultatie gehouden met 8 hoofdvragen.

De marktconsultatie is op 10 februari 2017 gepubliceerd op TenderNed. Op 1 maart 2017 is een marktconsultatiebijeenkomst georganiseerd. Daarna heeft er tot 16 maart 2017 een schriftelijke consultatieronde plaatsgevonden. Dit document bevat het verslag geschreven van deze gebeurtenissen.

Het verslag van de marktconsultatie wordt gepubliceerd op TenderNed.

Bij de aanbestedingen zal worden verwezen naar de gehouden marktconsultatie en het gepubliceerde verslag.

Commercieel vertrouwelijke suggesties van ondernemingen zijn buiten dit verslag gehouden.

1.1. Doel van de marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf wil voor de gebouwen in haar vastgoedportefeuille een digitaal V&G dossier voor intern gebruik dat beschikbaar wordt gesteld aan opdrachtnemers voor het maken van V&G-plannen (Veiligheids- en Gezondheidsplannen).

Het Rijksvastgoedbedrijf wil het opstellen van een digitaal V&G dossier (Europees) aanbesteden.

Het Rijksvastgoedbedrijf wil dat de digitale V&G dossiers op een effectieve en efficiënte wijze worden gemaakt.

2. Verslag consultatiebijeenkomst

De marktconsultatiebijeenkomst is op 1 maart 2017 gehouden in het kantoor van het Rijksvastgoedbedrijf in Den Haag.

Aanwezig namens het Rijksvastgoedbedrijf:

J. Guntlisbergen (inkoopadviseur)

H. Valk (projectleider)

O. van Ralen (V&G adviseur)

E. Meijer (notulist)

Er waren 22 vertegenwoordigers van 13 marktpartijen aanwezig.

Na de opening door Jurgen Guntlisbergen en een introductie van het projectteam is het programma van start gegaan.

Het programma bestond uit twee delen:

-presentatie over het project

-vragen en antwoorden.

2.1. Presentatie

De bij de presentatie getoonde sheets zijn bij dit verslag gevoegd.

2.2. Vragen/suggesties en antwoorden

Vraag zaal: Hoeveel partijen krijgen er een uitnodiging voor de pilot?

RVB: Het plan is om 3 partijen een offerteaanvraag te sturen.
NB Voor de duidelijkheid: de hoofdopdracht wordt Europees aanbesteed. Om kennis op te doen zal er een pilot worden gehouden waarvoor op dit moment gedacht wordt om 3 partijen te selecteren.

Vraag zaal: Is er al een database ontwikkelt?

RVB: Nee nog niet.

Vraag zaal: Staan de teksten voor het V&G dossier al vast?

RVB: Nee daar kan nog een uitbreiding op komen. Eerst 1 traject ontwikkelen en daarna met expertise vullen.

Vraag zaal: Hoe wordt dat in een tijdspad gezet en hoe aanbesteed? Moeten systemen kunnen koppelen en communiceren? Mag de ICT-tool wel in de cloud draaien?

RVB: Dat vragen we na bij onze ICT. Het is niet een stand-alone
NB De te maken keuze in de ICT-tool zijn als een belangrijk aandachtspunt naar voren gekomen in deze marktconsultatie. De projectgroep zal zich hierover gaan beraden en keuze hierin maken.

Vraag zaal: Is de tool voor inventarisatie of ook voor ontsluiten?

RVB: Alleen voor het opstellen van V&G dossiers.

Vraag zaal: De functie is dus raadplegen en opslaan gegevens, is een gebruiksrecht voldoende (licentie)?

RVB: Nee. Dit gaan we wel bij ICT navragen. De tool wordt daarna eigendom van RVB.

Vraag zaal: Puur om inventarisatie en rapport eraan te koppelen? En daarna gebruikt te worden?

RVB: Ja.

- Vraag zaal: Doelstelling is om voor 7.500 objecten inzicht te krijgen in V&G en daarna gereed te maken voor gebruik?
- RVB: Ja. Voor projecten wordt er een V&G plan opgesteld en dat komt dan in een projectmap.
Het is effectiever om dit ook op te slaan in het V&G dossier om te kunnen hergebruiken. Dat wordt binnenkort ook een verplichting.
- Vraag zaal: Welke informatie heeft u over V&G? Bijv. lijst met objecten zonder V&G? De wijze waarop wij de tool moeten ontwikkelen?
- RVB: Er is een lijst van objecten voor de pilot en van de overige voorraad is dit ook inzichtelijk.
- Vraag zaal: Moet de tool eenvoudig aan te passen zijn voor nieuwe behoeften (flexibiliteit)?
- RVB: Ja. Dit is wel gewenst
- Vraag RVB: Is een dergelijke ICT tool al op de markt beschikbaar?
- Antwoorden zaal:
Het is een vak apart. ProRail is er ook mee bezig. In de basis is het generiek aanwezig.
ProRail heeft ook vragen, daar betreft veel verschillende objecten, bruggen, tunnels, kunstwerken etc. Deel is generiek. Maak bijv. een generiek dossier voor panden die hetzelfde zijn en het dossier daarna specifiek maken. Zo'n herhalingsfunctie is voor zendmasten in het verleden uitgevoerd.
Internationaal wordt het V&G dossier vaak gebruikt als basisdocument waarop iedereen in kan loggen.
Met leesbare PDF rapportages. Voorstel is om een database als tool te gebruiken, zodat aannemers deze later met een app kunnen lezen. Dus ICT koppeling is essentieel.
Optie is om een pilot te draaien met 1 applicatie. Als de pilot met meerdere partijen is, gaan meerdere partijen dan oplossing bedenken?
- RVB: Nee dat is niet de bedoeling. Wij willen weten of gegevens middels een app weg te zetten zijn in een database en welke voor het RVB het beste bruikbaar is.
NB Het RVB gaat zich beraden over de keuzes die gemaakt moeten worden voor de ICT tool.
- Vraag zaal: Hoe selecteert u de 3 marktpartijen voor de pilot? O.b.v. waarvan?
- RVB: Tool staat los van de marktpartijen. Het is niet de bedoeling dat er 3 app's aangeleverd gaan worden.
We kunnen nu nog niet zeggen hoe bedrijven voor de pilot worden geselecteerd.
Het gunningscriterium zal waarschijnlijk EMVI worden.
- Voorstel zaal: Om pilot in 2-en te hakken: 1 voor de ICT en 1 voor opnamen V&G dossier.
ICT is iets anders dan een V&G dossier opbouwen.
Oplossing uit de markt moet aansluiten op de toekomst.
Gestructureerd opslaan, verzamelen documenten. Op welke manier doe je dat? Hoe diep ga je database vullen?
- Vraag RVB: Zijn er al tools op de markt?
- Antwoord zaal: Alleen met eigen tools of dat er meerdere tools werken? Meerdere ondernemingen hebben een eigen tool.
En er zitten nog veel vragen achter: Wat is relevant m.b.t. uitsluitingscriteria?
Hoe ga je om met je eigen tool?
Persoonsgegevens is ook weer andere kwestie.

- Vraag RVB: Hoe kan het RVB inzicht krijgen wat er op de markt aanwezig is?
Antwoord zaal: Gebruikelijk op de ICT-markt is om de wensen, specificaties, info over beveiliging, etc., van de ICT tool op papier te zetten
- Vraag RVB: Kan een tool wel los gebruikt gaan worden?
Antwoord zaal: Ja dat kan. Er zijn meerdere tools in de markt.
- Vraag zaal: Waarom wilt u eigendomsschap van de tool? Dit kan ook o.b.v. licenties.
RVB: Dit heeft RVB zo vastgesteld, maar weet niet of dit keihard vaststaat, gaan we navragen.
Data blijft eigendom van het RVB en wordt bij einde opdracht aan ons overhandigd.
- Vraag zaal: Is het ook mogelijk om een eigen tool te ontwikkelen? Wordt ook een soort stappenplan toegepast?
RVB: Ja, met algemene vragen en specifieke antwoorden.
Antwoord zaal: Niet te snel hier overheen stappen. I.v.m. steeds weer updaten van het document.
- Vraag zaal: Op welke manier is historie een item? Gebouwgegevens zijn dynamisch. Mogen deze worden overschreven of moet historie blijven bestaan?
RVB: Er moet steeds een nieuwe versie worden gemaakt. Historie moet blijven bestaan.
- Vraag zaal: Zijn er bijv. asbestonderzoeken uitgevoerd? En zijn dit PDF's?
RVB: Ja voor groot gedeelte zijn er asbestonderzoeken aanwezig in PDF.
Vraag zaal: Dus bestaande documenten moeten opnieuw worden ingevoerd?
RVB: Ja.
- Vraag zaal: Is er voor de breedte van het V&G dossier aanvullend onderzoek nodig? Bijv. asbest? Dieper dan alleen een inspectie?
RVB: Nee, alleen als er een asbestrapportage is wordt deze gekoppeld. Verder hangt dit ook af van de kennis van de inspecteur en wat hij rapporteert.
NB Er hoeft dus in beginsel geen nader asbestonderzoek te worden uitgevoerd.
- Vraag zaal: Dus opnemen objecten is de primaire doelstelling?
RVB: Ja maar de gebouwen moeten wel bezocht worden.
NB Het RVB veronderstelt dat het noodzakelijk zal zijn om alle gegevens te inspecteren op V&G elementen om het V&G dossier compleet en volledig te krijgen.
- Voorstel zaal: Liftspecialist doet liftonderzoek, enz. Veiligheid kan je niet met algemene beoordeling af doen.
RVB: Liftinstituut doet de keuringen, daarnaar wordt verwezen, dus geen verdiepingsslag.
Eerste opname is een basisopname en er wordt naar een keuringsrapportage verwezen.
- Opmerking zaal: Om veilig te kunnen werken in een gebouw kan het nodig zijn specifiek te inspecteren, denk aan werkzaamheden in liftkooi.
- Vraag RVB: In hoeverre inspecteer je met specialisten?
Opmerkingen zaal: Bijv. dit pand m.b.t. het glazen dak? Daar zou ik dan meer over willen weten. Sec inspectie en wat eruit komt.
Een soort nulmeting.
Dan ben je niet klaar met een inspectie alleen, daar komt meer werk uit.
Nog specialisten nodig voor bepaalde onderdelen/installaties.
Wij weten welke specialisten er bij een bepaalde object horen.
Vraag is: wil je generieke inspectie of een specialistische inspectie?

- Weinig partijen hebben alle specialisten in huis.
Bij de BOEI inspecties is gekeken naar de veiligheid maar dat is al weer 8 jaar terug. Er is al een breed spectrum aan specialisten in de panden geweest.
- RVB: Bijv. bij de Nulstroomprocedure is niet naar de veiligheid gekeken. Boei inspecties zijn alleen op de rijkspanden uitgevoerd, niet bij de defensiepanden.
NB Het RVB zal zich beraden over deze opmerkingen en zo nodig keuzes hierin maken.
- Vraag zaal: Is vandaag bekend wat de status is?
RVB: Ja in theorie wel. Maar hoe actueel is de BOEI inspectie uit 2010.
- Opmerkingen zaal: In 7 jaar is er veel veranderd.
Men kan ander model voor zichzelf maken. Dan kan het RVB eerst alle modellen zien. Of partij zelf een model laten maken. Iedereen moet erop aan kunnen sluiten, duurzaam zijn om later te kunnen vervolgen. Koppelingen kunnen maken voor in de toekomst. Technisch model wat je wilt zien, is er een softwaremaker in huis om app te maken? Of makkelijker maken, met een uitkomst waar iedereen mee kan werken.
- RVB: Daar moeten we even naar kijken.
Wij hebben een Word format zoals het V&G dossier er uiteindelijk uit moet gaan zien in de pilot. Wat kan toegevoegd worden? Wat is handig? En daarna kijken hoe we met ICT hoe we hier verder mee kunnen.
- Opmerking zaal: Een app op deze korte termijn maken gaat niet lukken.
RVB: Of een bestaande de tool gebruiken. In juli willen we de pilot afgerond hebben.
NB Het RVB zal zich beraden over de keuzes m..b.t. de ICT tool/app en de aanpak van de inventarisatie.
- Opmerking zaal: Je zou de pilot kunnen splitsen en deze parallel laten lopen.
Als we daar een juiste app voor hebben?
- Vraag RVB: Vraag is of deze optie haalbaar is?
NB Het RVB zal zich beraden over de keuzes m.b.t. de ICT tool/app en de aanpak van de inventarisatie.
- Antwoord zaal: 14 dagen is hiervoor te kort. Ons format heeft al een tijd geduurd.
Als je template hebt, kan je hem gebruiken. Vervolg vragen los je niet in 2 weken op.
In de Marktconsultatie kunnen we ook schriftelijk antwoord geven, maar willen bepaalde informatie niet publiekelijk delen. Hoe kunnen we dat aangeven?
- RVB: Commercieel gevoelige informatie wordt niet gepubliceerd.
- Vraag zaal: Hoe worden de 3 partijen geselecteerd?
RVB: Dit komt na uitkomst van de Marktconsultatie aan de orde. Daar is nog niet over nagedacht.
- Opmerkingen zaal: Misschien wil niet iedereen mee doen, maar wel onze informatie meenemen. Is uw doelstelling er op gericht om de aannemer voor het uitvoeren van onderhoud en beheer beter te informeren? Of ook bedoeld voor de medewerkers? De gebruiker?
- RVB: Het is hoofdzakelijk bedoeld voor projecten en aanbestedingen.
- Vraag zaal: M.b.t. gegevens: wat voor informatie wilt u kunnen genereren?
Behalve documenten?
- RVB: Het kunnen genereren van een V&G dossier is het eerste doel. De mogelijkheden om andere informatie uit de dossiers te halen is

momenteel nog niet aan de orde. Het is bedoeld om een dossier te hebben met wat voor veiligheidsvoorzieningen er aanwezig zijn en welke restructies er nog zijn. De verdiepingsslag is voor later.

Opmerkingen zaal: In de uitvraag duidelijk inzicht geven waar de app terecht komt, in welke omgeving. Wat verwacht je aan koppelingen? Veiligheid? Autorisaties? Welke onderhoudsverplichtingen zitten er aan de app? Moeten we ook terug kunnen melden? Hoe ver gaat u daar in? Volledige integratie of sec deze doelstellingen?

Hoe vol wil je dit dossier hebben? Dus een technische omschrijving voor de app.

Waar die aan moet voldoen in de loop van de tijd?

Waar maak je gebruik van deze openbare informatie? Dossier opbouwen en dat los maken van de app?

Vraag RVB: Zijn er al tools?

Opmerkingen zaal: Techniek is niet de beperkende zaak. Vraag is: wat wil je ermee kunnen en eruit kunnen halen? Wat is deadline voor alle panden?

RVB: Als RVB denken we voorzichtig aan een periode van 10 jaar dat alles in kaart is gebracht, Dit komt neer op 750 objecten per jaar, maar is dit realistisch? Wat kan de markt aan?

Opmerkingen zaal: Op het moment dat je de opdracht verdeeld in percelen, bijvoorbeeld over 10 bedrijven, is de opdracht in veel kortere tijd te realiseren.

Een template vullen is geen tijdrovende klus.

Is er de wens om tijdens de inspecties begeleiders mee te laten lopen?

RVB: Bij veel objecten lopen er mensen mee, de gebruiker of de objectmanager etc. Dit zal sowieso bij Defensie en PI's van toepassing zijn. Bij een kazerne met 100 panden moet dit op locatie georganiseerd worden. Dit is intern te bemensen.

Vraag zaal: Dienen specifieke installaties door inspecteurs met specifieke kennis te worden geïventariseerd?

RVB: Het concrete doel is dat er een document gegenereerd kan worden waar bijvoorbeeld een aannemer op kan vertrouwen dat erin staat welke risico elementen er zijn.

Basisregistratie is leuk maar passeert het eigenlijke doel.

Aan de markt aangeven: dit zijn de risico's als je mijn pand gaat betreden.

Bij een PI moet een aantal dingen geregeld zijn. Over bepaalde installaties moeten zaken bekend zijn.

Vraag zaal: Ontmantelingspunten bij panden aangeven?

RVB: Nee, nu niet meenemen.

Vraag zaal: Zijn er specifieke percelen zoals bijv. defensiecomplexen?

RVB: Hierover zullen we ons beraden.

Vraag zaal: Zit er in de pilotfase een vergoeding aan vast?

RVB: Ja, de opdrachtnemer krijgt gewoon opdracht en wordt daarvoor betaald.

3. Schriftelijke consultatieronde

In dit hoofdstuk staat een impressie van de schriftelijke reacties op de vragen van het Rijksvastgoedbedrijf aan de markt.

In het marktconsultatiedocument worden aan de markt acht vragen voorgelegd. Deels zijn tijdens de marktconsultatiebijeenkomst hier al reacties op gegeven. In onderstaand overzicht treft u een samenvatting aan van de schriftelijke reacties: In bijlage 2 treft u een overzicht aan van alle ontvangen antwoorden

Vraag 1: Kunt u gegeven de aangegeven omstandigheden (diversiteit gebouwen en installaties, toegangsprocedures, verspreidheid locaties etc.) een toelichting geven over een goed toepasbare werkmethode?

De deelnemende partijen droegen veel ideeën aan om met name het bezoek van de locaties zo efficiënt mogelijk te maken.

Als eerste wordt het belang onderstreept van een goede voorbereiding, bestaande uit een bureaustudie waarbij alle beschikbare documenten worden opgevraagd en worden bestudeerd.

Geadviseerd wordt om de opdracht te clusteren in percelen naar regio en naar bouwtypologie. Dit met name vanwege de toegangsbeveiliging. Verder kun je ook denken aan clustering per organisatie (Belastingdienst, RWS, Defensie, DJI etc.). Dit laatste vanwege het advies om de bezoeken goed voor te bereiden: uitleggen wat de bedoeling is, begeleiding en toegang en het verzamelen van gegevens. Het kan voordeel opleveren om de opzichter de coördinatie te laten uitvoeren.

Geadviseerd wordt om rekening te houden met mogelijke risico's tijdens de inspecties die vertragend zijn (niet-toegankelijk zijn van daken, asbest (verdacht) et.c)

Door een bureau is de suggestie gedaan om de beheerders in te zetten. Het zijn juist de beheerders die de gebouwen en installaties kennen. Het bureau wil de beheerders trainen in de inventarisatie. Niet alleen voor het draagvlak maar ook voor een in kosten efficiënte uitvoering van het project. Het bureau begeleidt de beheerders hierbij. Daarnaast zorgen zij voor een ondersteuning via een helpdesk en waar nodig voor ondersteuning van inventarisatie op locatie. Ook monitort het bureau de voortgang en de kwaliteit van de inventarisaties. Hun slimme en gebruiksvriendelijke tools faciliteren de beheerders tijdens de uitvoering van de inventarisatie en de beheerperiode daarna.

Vraag 2: Welke applicatie zou geschikt zijn als softwaresysteem, met toelichting op de functionaliteiten

Door bureaus worden een aantal applicaties genoemd: TRIMS (RIatics-platform), AutoformTM maar ook eigen applicaties. Ook wordt aangegeven dat vanwege het specifieke doel van de opdracht het de moeite loont om een maatwerk applicatie te laten maken, voorzien van basisteksten en foto's genomen kunnen worden. Op kantoor kan de landelijke database worden gevuld en een word bestand worden gegenereerd.

Vraag 3: Op welke wijze geeft het Rijksvastgoedbedrijf u en de markt de maximale ruimte om de opdracht zo efficiënt mogelijk uit te voeren?

De deelnemende bureaus gaven onder andere de volgende aanbevelingen:

- prestatie eisen aan de markt stellen, consistentie vereisen door gezamenlijk format af te stemmen. Echter uitsluitend werkbaar wanneer gewerkt wordt met een zeer beperkt aantal partijen. Vrijheid geven voor de manier van invullen;
- creëer ruimte, tijd, flexibiliteit en de mogelijkheid tot vooraf communiceren met de gebouwbeheerder;
- sta open voor vernieuwende en innovatieve oplossingen uit de markt, zowel op procesniveau als in applicatieniveau;
- ruim tijd in voor tussentijdse evaluatie;
- verlenen van toegang tot documentatie en beheergegevens van de objecten;
- belangrijk is het minimaliseren van de administratieve lasten. In de aanbesteding de opdracht zodanig omschrijven dat er ruimte is voor eigen inbreng en oplossingen;
- flexibiliteit in de planning en dienen concepten snel te worden beoordeeld;
- RVB moet faciliteren in het inzichtelijk maken welke objecten binnen het project vallen en informatie adequaat beschikbaar stellen. Faalkosten zitten met name in planningsfouten en wachttijden of afwijzingen op locatie. Efficiënte toegangsprocedure is cruciaal. Te denken valt aan vaste teams die beschikken over een VOG en alle nodige screening hebben doorlopen om alle locaties te mogen bezoeken;
- voor kwaliteitsborging is het van belang om met een beperkt aantal partijen in zee te gaan. Hoe groter de groep van organisaties die inventarisaties uitvoeren hoe complexer de kwaliteitsborging en de bijsturing wordt;
- samenwerking met de gebouw- en installatiebeheerders. Door de beheerders te betrekken in het proces kunnen de V&G dossiers rekenen op meer draagvlak en eigenaarschap. Dit draagt bij aan het inzicht in de noodzaak van het gebruik en het actueel houden van de dossiers;
- keuzevrijheid van de tool zorgt voor de gewenste kwaliteit en efficiëntie. De door <naam marktpartij> gebruikte tools brengen jarenlange ervaring mee in soortgelijke projecten. Deze tools worden altijd ingezet om complexe en grote opdrachten snel en efficiënt uit te voeren. Kinderziekten zijn daarbij geëlimineerd en vele optimalisaties zijn doorgevoerd;
- gebruik van een flexibele applicatie, die ervoor zorgt dat de inventarisatie van een object sneller uitgevoerd kan worden (omdat de app volledig aansluit op het uitklapbare word-document);
- het samenwerken met de gebouw- en installatiebeheerders en het gebruik van hun capaciteiten levert meer draagvlak voor en acceptatie van de V&G dossiers op. Daarnaast houdt het de projectkosten laag en kan door de trainingen de doorlooptijd met zo'n 5 jaar worden verkort;
- geef bureaus de mogelijkheid om zich op niche te richten en daar toegevoegde waarde te leveren bovenop de standaard (bijv. Defensie, gevangenissen).

Vraag 4: Op welke wijze kan er meerwaarde worden verkregen, hoe kunnen bureaus zich onderscheiden?

Deze vraag is met name gesteld om te onderzoeken welke EMVI-eisen meerwaarde kunnen bieden. Een aantal aanbevelingen hebben betrekking op te stellen eisen aan bedrijven op het gebied van ervaring. Hieronder is een impressie van de aanbevelingen voor een aanpak die meerwaarde biedt op het product.

- Er kan meerwaarde verkregen worden door de inschrijvers de ruimte te bieden om oplossingen aan te dragen die zij hebben vanuit hun expertise en opgebouwde ervaring.

- Gebruiksvriendelijkheid van de oplossing, een inventieve en gebruiksvriendelijke applicatie implementeren leidt tot minder weerstand ten aanzien van gebruik.
- De toegepaste werkwijze is eveneens bepalend; een efficiënte werkwijze bevat naast het opleveren van een standaard V&G dossier en/of toetsing conformiteit ISO normeringen, ook het toewerken naar een risicogestuurd advies. De kwalitatieve inhoud van de rapportages bevat hierdoor niet alleen bevindingen maar ook advies over te treffen maatregelen indien er risico's gesignaleerd worden door onze V&G adviseurs.
- De competenties en deskundigheid van betrokken medewerkers in het inventariseren van risico's in complexe gebouwen. Van belang is dat de betrokken medewerkers een juiste opleiding hebben genoten waarin het inventariseren een centrale rol had. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een hogere veiligheidskunde maar ook een specifiek specialisme rondom bepaalde objecten.

Vraag 5: Kunt u kostenkengetallen geven, liefst per m2, voor deze werkzaamheden?

De deelnemende marktpartijen gaven een kostengetal op van tussen de 0,5 en 3 euro per m2 BVO, respectievelijk 0,85 per m2.

Indien de constructie wordt gekozen dat gebouwbeheerders met name inventariseren (na opleiding en training door het bureau), schat een bureau in dat de kosten voor het opstellen van V&G dossiers voor 7.500 gebouwen circa € 3.000.000,- tot € 5.000.000,- zullen bedragen.

Vraag 6: Wat kan de markt aan t.a.v. de per jaar te inventariseren gebouwen (aantal, BVO)

Over het algemeen gaven de bureaus aan dat de opdracht tussen de 18 maanden en 3 jaar is uit te voeren. Uitgaande van de inzet van 3 tot 5 bureaus.

Vraag 7: Zijn er ontwikkelingen of innovaties in de markt voor dit product?

Door bureaus werden onder andere de volgende ontwikkelingen en innovaties genoemd:

- Inzet tablet-tool/inspectie app gebouwen;
- Inzet BIM en relatics voor standaard aanpak die later kan worden uitgebreid voor andere gegevens en documentatie uit gebouwopnames, denk aan veilig werken op hoogte, RI&E's voor werknemers/gebruikers van gebouwen, opnames in kader van energietransitie, specifieke opnames (bijv. in aardbevingsgebieden);
- Innovaties zeker als het gaat om datamanagement, vastleggen van filmmateriaal voor inspectie, tooling bijv. De asbestmeter etc.;
- Er zijn verschillende ontwikkelingen en innovaties die zorgen voor meer inzicht en dynamiek. Het RVB gaat nu bijvoorbeeld uit van een structuur met dossiers die nog lijkt op de hardcopy dossiers. Een andere mogelijkheid is om te werken met 3D-modellen waarin visueel wordt gemaakt op welke plekken er restrisico's zijn rondom de objecten. In de bouw wordt tenslotte vaker gewerkt met modellen (BIM). Een aansluiting door dit ook in een model op te slaan en te presenteren richting onderaannemers is een effectieve manier van informatieoverdracht dan een dossier in de vorm van een PDF-bestand;
- Database en applicatie worden gebruiksvriendelijk ingericht waarbij de dossiers actueel kunnen worden gehouden door gebouw- en installatiebeheerders;
- De V&G dossiers kunnen aan andere asset aspecten worden gekoppeld waardoor risico's kunnen worden meegewogen in het aanbrengen van wijzigingen (beheer en onderhoud);
- Gebruik van GIS tooling waarbij de informatie grafisch wordt weergegeven, eventueel op plattegrond tekening niveau. Met één klik op een betreffend onderdeel wordt alle informatie inzichtelijk.

Vraag 8: Zijn er voorbeelden van dergelijke opdrachten?

De deelnemende bureaus hebben een aantal voorbeelden van dergelijke opdrachten gegeven, waaronder van RWS en ProRail als inspecties woningschades aardbevingsgebied, brandveiligheidsinspecties, geo-informatiemanagement Hembrugterrein.

Vraag 9: Overige aanbevelingen

Vanuit de markt zijn er een aantal aanbevelingen gedaan. Onder andere:

- Probeer eerst een pilot te houden om te onderzoeken wat Opdrachtnemer en Opdrachtgever van elkaar nodig hebben, welk werkproces goed werkt en welke tooling goed aansluit bij het beheersysteem van Opdrachtgever.
- Ontwikkelingen op technisch- en IT-gebied gaan hard. Zaken als Big Data en Cloudcomputing vraagstukken zullen binnen vijf jaar een rol gaan spelen binnen iedere organisatie en waarschijnlijk ook bepaalde bedrijfsprocessen raken. Zoek daarom als organisatie naar een innovatieve en flexibele oplossing die langer dan vijf jaar mee moet gaan. Dit betekent dat een applicatie schaalbaar moet zijn, maar ook beschikbaar moet zijn voor tablets of andere toekomstige apparatuur. De applicatie die u als organisatie kiest moet met zijn tijd mee kunnen gaan zowel aan de voorkant (interface en webtoegang) maar ook aan de achterkant (database gebaseerd op een open standaard). Met een innovatie oplossing is het waarschijnlijker dat de applicatie ook in de nabije toekomst blijft voldoen aan uw verwachtingen. Hou er rekening mee dat er geen partijen in de markt zijn die hun Intellectuele eigendomsrechten volledig overdragen aan een andere partij. Als licentienemer kunt u een applicatie wel in eigen beheer gebruiken. Onze aanbeveling is dan ook hier meer ruimte aan te geven dan u tijdens de marktconsultatie voorstelde.
- De wijze waarop de database wordt ingericht is bepalend voor de verkregen meerwaarde. Door de database in een basisformat in te richten is het te allen tijde mogelijk om de locatie gebonden gegevens uit de database uit te lezen, ook zonder een standaard applicatie.
- Gebruik RiskChallenger ??
- Veel van onze collega's zijn direct betrokken bij standaardisatie of zijn bijvoorbeeld actief bij het NVVK. Als Hoger Veiligheidskundige zijn wij van mening dat het belangrijk is om te kijken naar de intentie van de gewijzigde bouwprocesbepalingen. We geven daarom ook de suggestie om aan de voorkant templates en verwachtingen af te stemmen met Inspectie SZW. Het is zonde om een project te starten dat niet aan de intentie van de regelgeving voldoet en mogelijk zelfs tussentijds wordt beoordeeld. Afstemming voorkomt herbeoordeling van objecten of meerwerk ten opzichte van reeds opgegeven budgettaire verwachting.
- Op basis van de bijeenkomst en de beschikbaar gestelde documenten heeft <naam bureau> een aantal extra aanbevelingen in het traject om tot de uitvoer van de pilot en uiteindelijk het opstellen van de V&G dossiers te komen.
 - 1) Splits inhoudelijke pilot en software pilot. In eerste instantie om tot een goede aanbesteding en uitgekristalliseerd proces te komen is het van belang om de ICT en de inhoud van elkaar te splitsen. In een inhoudelijke pilot kan dan naar voren komen aan welke wensen en eisen de inhoud moet voldoen en waar in de V&G dossiers de nadruk moet komen te liggen of dat er variatie moet komen in de dossiers tussen de verschillende objecten. Op het moment dat de inhoud duidelijk is, is het van belang om goed na te gaan op welke manier de informatie moet worden opgeslagen, wie er toegang toe moet hebben en met welke systemen er een koppeling nodig is.

Een programma van eisen op het gebied van de software is van cruciaal belang.

- Op het moment dat de eisen voor zowel de inhoud als de ICT-distributie helder zijn, is het zaak om in een pilot dit bij elkaar te brengen. Dit is echter pas mogelijk op het moment dat ook hierin weer helder is wat de uiteindelijke doelen zijn en welke eisen er worden gesteld aan de uiteindelijk V&G dossiers.

- 2) Modellen in plaats van rapporten. Om er zeker van te zijn dat de V&G dossiers worden gebruikt door organisaties die in de panden werkzaamheden moeten verrichten, is het van belang om aan te sluiten op de huidige trends in de markt. Bouwbedrijven gebruiken steeds vaker digitale modellen tijdens de ontwikkelingen van bouw en verbouwingen. Tegenwoordig begint digitaliseren en het modelmatig werken de standaard te worden. Met 3D-modellen kunnen gebouwen (intern en extern) waarvan geen tekeningen of 3D modellen voorhanden zijn, geheel digitaal ingemeten.

- 3) Beperken van fysieke belasting, De inzet van drones voor actuele digitale opnames geven extra informatie die voor beheer en onderhoud kunnen worden ingezet. Recente proeven bij de Monumentenwacht laten zien dat inspectiefrequentie (valgevaar, fysieke belasting) kan worden verminderd door de inzet van drones.

4. Commercieel vertrouwelijke aanbevelingen

Alleen opname in interne versie verslag

5. Conclusies

Het marktonderzoek heeft beantwoord aan de gestelde doelstellingen om meer informatie te vergaren voor de specificatie van de aanbesteding van de hoofdpdracht en de pilot voor het maken van digitale dossiers. In het bijzonder neemt het RVB het advies over voor het ontwikkelen/kiezen van een ICT-tool voordat wordt aanbesteed.

Bijlage 1: Presentatie

Bijlage 2: Volledig overzicht van de niet-commercieel vertrouwelijke aanbevelingen

1. Kunt u gegeven de aangegeven omstandigheden (diversiteit gebouwen en installaties, toegangsprocedures, verspreidheid locaties etc.) een toelichting geven over een goed toepasbare werkmethode?	
<p>1 Een goed toepasbare werkmethode is wat ons betreft een verdeling in percelen naar regio en gebouwtypologie, zodat er per dag/ dagdeel meerdere gebouwen kunnen worden geïnspecteerd.</p> <p>2 Wij adviseren bij de perceelindeling in ieder geval rekening te houden met klantspecifieke eisen zoals toegangs- en beveiligingsprocedures, benodigde certificering ed. Hieruit volgt tevens al een belangrijke indeling naar bouwtypen.</p> <p>3 Tevens adviseren we rekening houden met mogelijke risico's tijdens inspecties die vertragend kunnen zijn (niet-toegankelijk zijn van daken, asbest (verdacht) etc)</p> <p>4 Voorafgaande aan een inspectie van een gebouw moet de deskresearch zijn afgerond en dienen de gegevens (reeds beschikbare RIE's, asbestonderzoeken, objectnummers, specifieke voorzieningen, BVO's etc.) ingevoerd te zijn in het datasysteem.</p> <p>5 Vanuit kwaliteits- en veiligheidsoverwegingen adviseren wij dat u eist is het aan te bevelen om criteria op te nemen waaraan de inspecteurs moeten voldoen (aantoonbare ervaring, opleiding/certificering).</p> <p>6 De inspectie-bevindingen zouden tijdens de inspectie direct ingevoerd moeten worden in het datasysteem via een inspectie-app.</p> <p>7 Daarnaast is kwaliteitsborging door tweede lezerschap, evt. door Hogere Veiligheidskundige, aan te bevelen.</p>	
<p>Voor dit soort opdrachten gaat veel tijd en energie zitten in het organiseren van de werkzaamheden. Het maken van bezoeksafspraken, uitleggen wat de bedoeling is, zorgen voor begeleiding en toegang en het verzamelen van gegevens geven veel werk.</p> <p>Het kan dan handig zijn om gebouwen te clusteren per organisatie (Belastingdienst, RWS, Defensie, Raad voor de Rechtspraak, etc). Per organisatie is er dan maar één keer uitleg noodzakelijk en één contactpersoon.</p> <p>Het ook handig zijn om de opzichter de coördinatie te laten uitvoeren.</p> <p>Daarnaast is de clustering per regio belangrijk. Juist ook tijdens de aanbesteding. Voorkomen moet worden dat bedrijven uit het zuiden naar het Noorden moeten rijden en vice versa.</p>	
Ik zou uitgaan van een werkproces en tooling die goed op elkaar aansluiten	
<p>De toepasbaarheid van de gekozen werkmethode</p> <p>Balance heeft een werkmethode om de database van het Rijksvastgoedbedrijf te vullen met de data uit de V&G dossiers. Onze werkmethode is in staat toegepast te kunnen worden in een omgeving waar er een diversiteit is aan objecten in zowel omvang, complexiteit als in gebruik. Onze werkmethode wordt schematisch weergegeven in Figuur 1.</p> <p>Figuur 1 - Schematisch overzicht van de werkmethode</p> <p>1. Bureaustudie</p> <p>De uitvoering van de bureaustudie levert een significante bijdrage aan de voorbereidingsfase. Tijdens de bureaustudie is het van belang dat alle beschikbare documenten worden opgevraagd, verstrekt en door ons bestudeerd</p> <ul style="list-style-type: none"> - Basisdocumentatie zoals algemene bouwgegevens. - Keuringsrapporten - Specifiekere rapporten zoals asbestrapportages, legionella rapporten, onderhoudsrapportages liften, etc. <p>Tijdens de bureaustudie koppelen wij bovengenoemde documentatie in PDF-vorm alvast aan het V&G dossier en vullen wij de hieruit verkregen informatie al in het V&G dossier.</p> <p>Tevens wordt tijdens de bureaustudie de typologie van het object geanalyseerd en geïnventariseerd, en bepaald welke invloed dit heeft op het locatiebezoek. Tijdens de bureaustudie worden ook de (uit deze studie naar voren komende) vragen geformuleerd die we willen voorleggen aan de gebouwbeheerder, die tijdens het locatiebezoek indien mogelijk aanwezig is.</p> <p>Voor de uitvoering van de risico inventarisatie maken wij gebruik van de wegingsmethodiek van Kinney & Wiruth. Volgens deze methodiek wordt de Risicoklasse bepaald door de volgende formule: Risico =</p>	

<p>Waarschijnlijkheid * Blootstelling * Effect.</p> <p>2. Voorbereiden locatiebezoek</p> <p>Tijdens de voorbereiding van het locatiebezoek wordt er gekeken naar de volgende aspecten die van invloed kunnen zijn op een succesvol bezoek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De diversiteit van het object, welk object wordt er geïnventariseerd. - Verspreidbaarheid van de objecten (staan alle objecten op hetzelfde terrein). - Contact maken met de gebouwbeheerder en afspraken maken voor locatiebezoek en validatie van de uitgevoerde bureaustudie. - Is er een aanmeldprocedure voor het object? Zo ja, onderzoeken hoe de procedure in zijn werk gaat of indien de procedure bekend is, deze in gang zetten. - Welke beveiligingsmaatregelen heeft het object? Indien deze aanwezig zijn zal er onderzocht worden op welke manier deze maatregelen invloed hebben op het locatiebezoekproces en hoe die invloed op het locatiebezoek geëlimineerd kan worden. - Welk type hinder kan ons bezoek opleveren en kan daar nu al rekening mee worden gehouden. - Onze applicatie object specifiek klaar maken (aangezien er een diversiteit is van gebouwen is het mogelijk om in de template van de applicatie variabelen te wijzigen en/of toe te voegen om de template locatie of functie specifiek te maken). Deze stap maximaliseert de kwaliteit en toepasbaarheid van de uitkomsten in het V&G-dossier. <p>Tijdens de voorbereidingsfase zullen de bovenstaande stappen worden doorlopen. De uitkomsten van de voorbereidingsfase geeft de V&G-adviseur handvatten tijdens het locatiebezoek.</p> <p>3. Validatie van de voorbereiding</p> <p>In deze fase wordt er contact gezocht met de gebouwbeheerder/verantwoordelijke en worden de stappen die bij de voorbereiding horen besproken en gevalideerd. Deze fase kan Balance zowel online als offline uitvoeren. Bij deze stap wordt ook de gewenste output geïnventariseerd.</p> <p>4. Uitvoering op locatie</p> <p>Tijdens het locatiebezoek zal indien mogelijk samen worden gewerkt met de gebouwbeheerder (aangezien de beheerder het meeste van het object weet). Indien dit niet mogelijk is dan vangt de expertise van onze V&G-adviseurs dit op.</p> <p>In de uitvoering is de V&G-adviseur verantwoordelijk voor de volgende twee onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een overzicht opstellen van de aanwezige veiligheidsvoorzieningen en restrisico's 2. Een gebouw / object risico-inventarisatie <p>5. Verslaglegging / rapportage</p> <p>De laatste fase die de V&G-adviseur doorloopt is de verslagleggingsfase. Onze werkmethode maakt gebruik van een applicatie waardoor er direct gestart kan worden met de verslaglegging in de uitvoeringsfase. Door deze manier van werken kan er na de uitvoering van het locatiebezoek direct een concept V&G-dossier worden gegenereerd. En indien gewenst kan het concept V&G-dossier direct definitief gemaakt worden na de inventarisatie en na validatie van de gebouwbeheerder.</p>	
<p>In onze optiek is het vraagstuk dat u aan de markt voorlegt een vraagstuk is dat in twee delen is te splitsen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hoe gaan we de inventarisatie voor 7.500 gebouwen organiseren en uitvoeren, en 2. Hoe gaan we de geïnventariseerde informatie digitaal verzamelen, opslaan en beheren? <p>Beide vraagstukken vragen om een 'eigen' specialistische benadering en wij adviseren u dan ook de aanbesteding op te delen in 3 delen, namelijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inkoop V&G informatiebeheersysteem 2. Inkoop V&G inventarisatie t.b.v. x aantal gebouwen pilot) 3. Inkoop V&G inventarisatie resterende gebouwen <p>Zie verder bij vraag 9.</p>	

<p>De gewenste werkmethode, zoals deze gepresenteerd is op basis van de consultatiebijeenkomst, is ons nog niet geheel duidelijk. De belangrijkste vraag daarbij is wat de minimale kwalitatieve eisen zijn die Rijksvastgoedbedrijf (RVB) stelt aan de V&G-dossiers. RVB geeft in het 'concept format V&Gdossier' aan dat het dossier een globale risico-inventarisatie is, maar niet een evaluatie. De vraag die daarbij rijst: wat zijn de kwalitatieve inhoudelijke eisen aan de rapportage?</p> <p>Een efficiënte en effectieve werkmethode, waarbij het dossier op een kwalitatieve manier wordt gevuld, bestaat volgens <naam marktpartij uit een drietal fases:</p> <p>1) Deskresearch; om de beschikbare data en onderzoeken van de panden te analyseren. RVB geeft aan dat niet alle documentatie digitaal beschikbaar is, waardoor dit in sommige een tijdrovende activiteit is om dit inzichtelijk te krijgen en daarnaast te scannen op relevante inhoud.</p> <p>In deze fase analyseert <naam marktpartij ook uit de publiekelijk beschikbare databases zoals satellietbeelden als de databases van het RBV. Hieronder vallen analyse van bovenaanzichten, foto's en indien beschikbaar tekeningen. De standaardelementen van de risicodossiers, volgens het digitale formulier van het Rijksvastgoedbedrijf, worden geanalyseerd en daarnaast nog relevante risicobronnen voor veilig beheer en onderhoud.</p> <p>2) Locatiebezoek; om alle leemtes in de deskresearch en documentanalyse te vullen is een locatiebezoek noodzakelijk om zowel de risico's aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de gebouwen te analyseren. Alleen door fysiek aanwezig te zijn op de locaties is het mogelijk om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de specifieke risico's. Aan te raden is om dit te doen in samenspraak met een locatiebeheerder of een facilitair hoofd. Zij zijn tenslotte bekend met de objecten en hebben daardoor veel informatie die anders door een externe niet inzichtelijk zijn.</p> <p>3) Rapporteren en controleren; Vervolgens worden de risico's verwerkt in het dossier van het RVB. Ter controle wordt dit ook gestuurd naar de betrokken locatiebeheerder of facilitair hoofd, alvorens deze definitief wordt verwerkt. Op deze manier is een extra paar ogen, met kennis van locatie, een controleslag voor het dossier.</p> <p>De bovengenoemde fases kunnen voor alle soorten objecten van het RVB worden uitgevoerd. Mogelijk is het concept-dossier hiervoor voldoende om alle risico's van de objecten in te vangen. Echter er bestaat ook een kans dat voornamelijk specifieke en complexe objecten, met de daarbij horende risico's niet in dit format te vangen zijn. Het is naar onze mening daarom van belang om te zorgen dat er ruimte is om extra informatie, risico's of onderwerpen toe te voegen aan de methodiek van het V&G-dossier.</p>	
<p><naam marktpartij> , ondersteunt vele verschillende internationale assetbeheerders die net als u, ook een grote verscheidenheid aan typen gebouwen en installaties beheren. Onze klanten horen daarbij vaak tot de Fortune 100 bedrijven of overheden van grote landen. Assetmanagement gaat daarbij vaak over het op orde krijgen en houden maar vooral ook het beschikbaar stellen van generieke en specifieke gegevens. De vraagstukken zijn daarbij zeer divers, het kan inzicht verschaffen in de stand van zaken tot informatie genereren voor investeringsbudgetten.</p> <p>Het opstellen van de V&G risicodossiers is een onderdeel van het assetmanagementproces. Echter bij de V&G dossiers gaat het niet alleen om de assets maar vooral om de mensen die deze assets moeten beheren dan wel in stand houden. Het gaat om de veiligheid en gezondheid van diegenen die risico's lopen bij de uitvoering van hun werkzaamheden. In deze visie stellen wij dan ook de rol van de medewerkers centraal in de uitvoering van het programma. De (staat van de) assets zijn daarbij input voor het inzichtelijk maken van de risico's en bieden hulp bij het efficiënt uitvoeren van het programma. In ons schematisch weergegeven procesvoorstel staan de stappen die wij voorstellen te doorlopen om te komen tot de V&G risicodossiers. De belangrijkste uitgangspunten van dit proces zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <naam marktpartij clustert verschillende typen (groep van) gebouwen en installaties aan de hand van een bureaustudie. Onderscheid maken we op basis van ervaring, restricties e.d. De output daarvan biedt de basis voor het compleet maken van het V&G dossier. Veel informatie is namelijk al beschikbaar of kan generiek worden toegepast. • <naam marktpartij> zet de beheerders in. Het zijn juist de beheerders die de gebouwen en installaties kennen en de V&G risicodossiers moeten gebruiken. Deze beheerders lopen de risico's of hebben contact met diegenen die geconfronteerd worden met de betreffende risico's. De gebouwbeheerders trainen wij in het herkennen van de risico's maar ook wat een V&G dossier is en hoe die moet worden gebruikt. Uiteindelijk zijn zij mede bepalend voor het goed werken van een V&G dossier en het doel daarvan; het beschermen van mensen. Wij zijn overtuigd dat het trainen van de beheerders in het inventariseren van risico's niet alleen bijdraagt in het vergroten van draagvlak maar ook in een kosten efficiënte uitvoering van het project. MWH begeleidt de beheerders hierbij. Daarnaast zorgen wij voor ondersteuning via een helpdesk en waar nodig ondersteuning van 	

<p>inventarisaties op locatie. Ook monitoren wij de voortgang en kwaliteit van de inventarisaties. Onze slimme doch gebruiksvriendelijke tools faciliteren de beheerders tijdens de uitvoering van de inventarisaties en in de beheerperiode daarna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <naam marktpartij> maakt gebruik van standaarden per gebouwkenmerk om generieke risicoscenario's te genereren. Op deze wijze wordt en basis neergelegd waarmee de gebouwbeheerders kunnen werken. We standaardiseren waar mogelijk om dubbel of inefficiënt werken te voorkomen. Verificatie en aanvulling van deze standaard scenario's door gebouwbeheerders levert uiteindelijk de V&G risicodossiers op. 	
<p>Wij verzorgen internationaal voor grote partijen gelijkwaardige vraagstukken. Wij hebben in de basis een gestandaardiseerde plan van aanpak en methodiek voor alle objecten Als gevolg van omvang, complexiteit en geografie kunnen diversificaties gemaakt worden op de basis aanpak. Denk hierbij aan defensie, gevangenissen of juist hele kleine objecten. Hierbij kunnen keuzes gemaakt kunnen worden omtrent selectie teamleden, wijziging template of mate van standaardisatie voor de antwoorden. Voor een eventuele pilot opdracht kunnen wij een maatwerk project executieplan opstellen.</p>	
<p>Het hanteren van een visuele inspectie die per object is toepasbaar, ongeacht de omvang, complexiteit als in gebruik. Voor de inzet van bereikbaarheid en veiligheid zal een verscheidenheid van materieel ingezet worden. De uitdaging ligt in het gebruik van de diverse gebouwen en met name over de toegang tot bepaalde ruimtes en het contact overlast voor de gebruikers.</p>	
<p>2. Welke applicatie zou geschikt zijn als softwaresysteem, met toelichting op de functionaliteiten?</p>	
<p>Inspectie is mogelijk met standaardoplossingen die reeds in de markt aanwezig zijn.</p>	
<p>Gezien het specifieke karakter van de opdracht loont het de moeite om een maatwerk applicatie te laten maken. Een "app" waarmee de opname gedaan wordt, voorzien van basisteksten en foto's genomen kunnen worden. Op kantoor kan dan de landelijke database worden gevuld en een Word bestand gegenereerd. Er zijn op de markt diverse applicaties maar die hebben ieder weer hun eigen methodiek.</p>	
<p>Ik denk hierbij aan TRIMS (Rlatics-platform), waarin areaalgegevens kunnen worden opgeslagen en invulling kan worden gegeven aan herleidbaarheid, inspectiedata, onderhoudsregime en verificatie en validatie. TRIMS is webbased, dus toegankelijk voor de opdrachtgever</p>	
<p>Wij denken dat onze applicatie RiskChallenger geschikt is als softwaresysteem; Er zijn meerdere applicaties beschikbaar in de markt. Echter een tool die uw vraag beantwoordt moet volgens ons minimaal beschikken aan de hieronder maar niet beperkt tot de hieronder beschreven functionaliteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De applicatie moet op locatie te gebruiken zijn met bijvoorbeeld een tablet of telefoon. - De applicatie moet zowel aan de 'voorkant' als aan de 'achterkant' inventief en flexibel zijn. Aan de 'voorkant' moet de applicatie een grote complexiteit aan locaties aan kunnen en aan de 'achterkant' een grote diversiteit aan rapportagewensen. Zo moet de applicatie 1:1 aan kunnen sluiten bij het al bestaande uitklapbare word-document dat door Rijksvastgoedbedrijf is ontwikkeld. - De applicatie moet tevens optimale flexibiliteit bieden ten aanzien van behoefte-ontwikkelingen in de tijd (behoefte over twee jaar zijn misschien anders dan nu). - De applicatie moet gebruik maken van (cloud)servers binnen de Europese Unie die beheerd worden door een organisatie uit de Europese Unie die ISO27001 gecertificeerd is. Dit in verband met de gevoeligheid van sommige data (Niet onderdeel uitmaken van de Patriot Act). - De database die de applicatie gebruikt moet geïntegreerd kunnen worden in het serverpark van de Rijksgebouwendienst. - De applicatie moet offline (zonder netwerkverbinding) kunnen werken in verband met de diversiteit aan objecten en locaties. - De applicatie moet via een webapplicatie inzicht geven in de stand van zaken van actuele dossiers alsmede toegang tot de database. - De applicatie moet te allen tijden voldoen aan de laatste stand van de techniek en wet- en regelgeving (actief updatebeleid). 	

<p>Er bestaan verschillende partijen die geschikte software ontwikkelen, dan wel systemen hebben die kunnen voldoen aan de eisen van RVB. De mogelijkheden zijn wat dat betreft groot, maar wel afhankelijk van de wensen en eisen. Voor de software is het van belang om eerst een eisenpakket op te stellen, waarin de functionaliteiten van de software staan beschreven. De software moet tenslotte functioneren in het ecosysteem van de overheid en is daarmee geen losstaand programma. We raden dan ook aan om eerst dit programma van eisen verder te formuleren, in samenwerking met eventueel de ICTafdeling, alvorens deze technische vraag uit te zetten in de markt.</p>	
<p>Voor het ondersteunen van het opstellen van de V&G risicodossiers maakt MWH gebruik van zelf ontwikkelde en dagelijks gebruikte applicaties. We onderscheiden hierbij een inventarisatie- en managementtool. Met behulp van de inventarisatietool (zoals AutoformTM) verzamelen we de aanvullende data. Deze tool helpt bij de vertaling van beschikbare gebouw gerelateerde documenten (asbest inventarisatie, installatie handleidingen, etc.) naar de generieke risicoscenario's waarmee de beheerders aan de slag gaan om te komen tot gebouw specifieke risicodossiers. Onze management tool is de centrale database waarin alle data wordt beheerd en gepresenteerd. Vanuit deze database genereert de tool passende en toepasbare voor de gebruiker V&G dossiers (bijvoorbeeld in de vorm van een PDF). Uitgangspunten hierbij zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De data is eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf; de tool van de markt. • Alle gegevens worden overzichtelijk digitaal opgeleverd in een eenvoudige toegankelijke en overdraagbare database. • Onze tool kan uitgebreid worden met een beheerdersdeel om assetmanagement beslissingen beter te kunnen onderbouwen. 	
<p>Wij beschikken over een eigen software applicatie BIONE (building in one). Met deze applicatie is het weer mogelijk om voor diverse ander applicaties te fungeren als centraal middel punt. In de basis is het doel digitale copy te creëren van een object en compliance te managen middels gesloten verbeter processen en vervaldata management. Het is mogelijk om meerdere partijen acties toe te wijzen en bijvoorbeeld stukken als bewijslast te uploaden. Samengevat is het dus mogelijk documenten te beheren van het volledige objecten portofolio op object maar ook op deelobject niveau te beheren, checklisten zoals gevraagd in deze tender op te stellen, te plannen, rapporteren en valideren alsmede acties uit te zetten en managen. Daarnaast is het mogelijk om dashboards te genereren en benchmarking te doen. Deze applicatie komt voort uit een vergelijkbare aanvraag voor een zeer grote internationale vastgoedeigenaar en is in samenspraak met deze partij op maat gemaakt voor deze dienstverlening. Screensot vertrouwelijk.</p>	
<p>3. Op welke wijze geeft het Rijksvastgoedbedrijf u en de markt de maximale ruimte om de opdracht zo efficiënt mogelijk uit te voeren (zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit)?</p>	
<p>1 We adviseren een knip in dit project/ deze uitvraag te maken tussen de automatiseringstool en de dataverzameling (deskstudy en fysieke inspectie).</p> <p>2 Zoals hierboven vermeld, adviseren we rekening te houden bij de perceelindeling met klantwensen, specifieke (beveiligings) eisen en gebouwtypen. Het is bovendien is het efficiënter om regiogebonden te werken. We hebben in principe geen voorkeur voor welk type gebouw we wel/ niet willen of kunnen inspecteren. Ieder partij zal in zijn eigen aanpak een clustering aanbrengen.</p> <p>3 Het spreekt voor zich dat de procedure uniform moet zijn en goede voorlichting is gegeven over de werkwijze en techniek. Dit brengt met zich mee dat voorafgaand de scope van de opdracht helemaal helder is. Beter vooraf investeren in een goede voorbereiding van achteraf herstellen (first time right).</p> <p>4 We adviseren de actuele RI&E van een object, daar waar aanwezig, te gebruiken om basisinformatie te vergaren.</p> <p>5 Zorg voor een goede dataroom waarbij inspecteurs voorafgaand aan de inspectie de bestaande en beschikbare documenten van een object tijdig kunnen bestuderen. Dat maakt de fysieke rondgang sneller, bovendien kan direct met mogelijke risico's (zoals asbest (verdachte) gebieden) rekening worden gehouden tijdens inspectie.</p>	
<p>Belangrijk aspect is het minimaliseren van de administratieve lasten, in de aanbesteding de opdracht zodanig te omschrijven dat er nog ruimte is voor eigen inbreng en oplossingen. Daarnaast is flexibiliteit in de planning gewenst en dienen concepten snel te worden beoordeeld en omgezet in een goedgekeurd exemplaar.</p> <p>Facturatie naar voortgang van het werk is voor het midden- en kleinbedrijf belangrijk. Niet dat je pas zes maanden na het doen van de inspectie kan factureren omdat, buiten de schuld van de aannemer, het proces is stilgevallen.</p>	
<p>Niet alleen score op prijs, maar ook op EMVI</p>	

<p>De Rijksgebouwendienst kan ons maximale ruimte geven door zich aan de hieronder beschreven aspecten te comprimeren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creëer ruimte, tijd, flexibiliteit en de mogelijkheid tot vooraf communiceren met ons voor de gebouwbeheerder. Dat helpt ons om het locatiebezoek efficiënt met onze app uit te voeren en de eisen zo goed mogelijk te incorporeren in de V&G-analyse. - Sta open voor vernieuwende en innovatieve oplossingen uit de markt, zowel op proces als applicatieniveau. Specifiek: sta open voor onze werkwijze en onze app. Onze werkwijze is gericht op snelheid, efficiency en overdracht van kennis. Onze app is state-of-the-art, zeer gebruikersvriendelijk en leidt bewezen tot aanzienlijke efficiencyvoordelen. - Ruim tijd in voor tussentijdse evaluatie in de pilotfase. - Ruim na de pilotfase tijd in voor tussentijds evaluaties in de uitvoeringsfase om zo gezamenlijk in te kunnen springen op een veranderende wereld, gezien de looptijd van het project. - Het verlenen van toegang tot documentatie en beheergegevens van de objecten. - Het verlenen van toegang tot de objecten voor de uitvoering van de V&G-werkzaamheden. - Haak de afdeling ICT aan en creëer zo mogelijk een directe link tussen ons en (de relevante functionarissen bij) ICT. 	
<p>Deze vraag bestaat onzes inziens uit twee delen. Het eerste deel bestaat uit de vraag op welke manier er zo efficiënt en effectief mogelijk gewerkt kan worden, waarin binnen een zo snel mogelijk periode V&G-dossiers worden opgebouwd. Om dit doen kan het Rijksvastgoedbedrijf faciliteren in inzichtelijk maken van welke objecten binnen dit project vallen, wat de locatie is en daarnaast overige informatie adequaat beschikbaar te stellen. Faalkosten zitten hem voornamelijk in planningsfouten en wachttijden of afwijzingen op locatie. Een efficiënte toegangsprocedure voor de adviseurs die de locatiebezoeken uitvoeren is daarom cruciaal. Te denken valt aan vaste teams die beschikken over een VOG en die de nodige screening al hebben ondergaan om alle locaties te mogen bezoeken. Daarnaast is het opstellen van een goede planning en het faciliteren van deze planning nodig om een soepele toegang te krijgen tot de locaties. Voorkomen moet worden dat er lange wachttijden ontstaan en dat dit ten koste gaat van de opnametijd op locatie. Het voorzien in een vaste interne aansturing die de adviseurs vergezellen zou een andere mogelijkheid zijn.</p> <p>Het tweede deel bestaat uit de vraag op welke manier de kwaliteit te borgen is in het proces. Onzes inziens is dat te waarborgen door steekproefsgewijs mee te kijken of de V&G-plannen inhoudelijk op het juiste niveau zijn of intercollegiale toetsing tussen organisaties plaats te laten vinden. Dit kan bijvoorbeeld door een interne adviseur van het RVB regelmatig een inhoudelijke toets te laten doen en eventueel bij te sturen op het moment dat het niet voldoende is. Daarnaast is voor de kwaliteitsborging van belang om met een beperkt aantal partijen in zee te gaan. Hoe groter de groep van organisaties is die de inventarisaties gaat uitvoeren des te complexer de kwaliteitsborging en de bijsturing wordt.</p>	
<p>Voor een efficiënte uitvoering en een betere kwaliteit is samenwerking met de gebouw- en installatiebeheerders noodzakelijk. Door de beheerders te betrekken in het proces kunnen de V&G risicodossiers rekenen op meer draagvlak en eigenaarschap. Dit draagt bij aan het inzicht in de noodzaak van het gebruik en het actueel houden van de dossiers.</p> <p>Daarnaast zorgt keuzevrijheid van de tool voor de gewenste kwaliteit en efficiëntie. Onze tools brengen jarenlange (internationale) ervaring in soortgelijke projecten mee. Onze tools worden altijd ingezet om complexe en grote opdrachten snel en efficiënt uit te voeren waarbij we altijd controle houden over voortgang. Kinderziekten zijn daarbij geëlimineerd en vele optimalisaties zijn doorgevoerd. Gedegen en uitgebalanceerde tools zijn het resultaat waarbij altijd maatwerk mogelijk is voor specifieke situaties. Gezien de diversiteit en de schaalgrootte van de opgave voert, voor een efficiënte en betrouwbare uitvoering, <naam marktpartij> het projectmanagement en de kwaliteitscontrole uit. Dat betekent dat wij de kritische processen beheren en rapporteren over de voortgang. Daarnaast controleren wij steekproefsgewijs of 100% een kwaliteitscontrole uit. De intensiteit van de kwaliteitscontrole dient te worden bepaald op basis van de pilots. Wij stemmen voorafgaand aan het project Kritische Prestatie indicatoren (KPI's) met u af zodat we kunnen sturen op de juiste doelstellingen en de kwaliteit van de V&G risicodossiers centraal blijft staan.</p>	
<p>Prestatie eisen aan de markt stellen, consistentie vereisen door gezamenlijk format af te stemmen. Echter, uitsluitend werkbaar wanneer gewerkt wordt met zeer beperkt aantal partijen. Vrijheid geven voor de manier van invullen</p>	
<p>Het samenwerken met de gebouw- en installatiebeheerders en gebruik te maken van hun capaciteiten levert meer draagvlak voor en acceptatie van de V&G risicodossiers op. Daarnaast houdt het de projectkosten laag en kan door de trainingen in onze optiek de doorlooptijd van het project met zo'n 5 jaar worden verkort voor alle 7500 objecten.</p>	

4. Op welke wijze kan er meerwaarde worden verkregen, hoe kunnen bureaus zich onderscheiden?	
<p>1 Professioneel project- en programmamanagement 2 Aanwezige kennis van de klanten 3 Brede ervaringen bij andere publieke en private opdrachtgevers 4 Hoogwaardige en brede expertise van Veiligheid & Gezondheid, aantoonbare expertise op gebied van verschillende veiligheidsdomeinen (machineveiligheid, elektrische veiligheid, brand, constructief, security, omgevingsveiligheid). 5 (Internationale) ervaring met uitvoer van grote aantallen (technische) inspecties binnen beperkt beschikbare tijd.</p>	
In huis hebben van kennis, borgen van kennis, omzetten van gegevens naar informatie dmv datamanagement	
<p>In onze optiek kunt u meerwaarde verkrijgen door de inschrijvers de ruimte te bieden om oplossingen aan te dragen die zij vanuit hun expertise en opgebouwde ervaring inbrengen. De inschrijvers zijn immers de experts. De oplossing die volgens ons tot aanzienlijke meerwaarde kan leiden beschrijven wij hieronder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er kan een efficiencyvoordeel worden bereikt door gebruik van een flexibele applicatie. Een flexibele applicatie zorgt ervoor dat de inventarisatie van een object sneller uitgevoerd kan worden (omdat de app volledig aansluit op het uitklapbare word-document, en omdat bij elk denkbaar object, op locatie, met enkele drukken op de knop het V&G- dossier gevuld wordt) en hoogwaardigere bruikbare output levert voor het Rijksvastgoedbedrijf. - Een dergelijke flexibele applicatie dient zorg te dragen voor een snelle verslaglegging, waardoor de doorlooptijd verkort kan worden. - Gebruiksvriendelijkheid van de oplossing dient hoog te zijn. Een inventieve en gebruiksvriendelijke applicatie implementeren leidt tot minder weerstand ten aanzien van gebruik, en eenmaal in gebruik genomen tot minder handelingen waardoor de doorlooptijd wordt verkort. - De wijze waarop de database wordt ingericht is ook bepalend voor de verkregen meerwaarde. Door de database in een basisformat in te richten, is het te allen tijde mogelijk om de locatie gebonden gegevens uit de database uit te lezen, ook zonder de daadwerkelijke applicatie. - De toegepaste werkwijze is eveneens bepalend; Een efficiënte werkwijze bevat naast het opleveren van standaard V&G-dossier en/of toetsing een conformiteit ISO-normeringen, ook het toewerken naar een risico gestuurd advies. De kwalitatieve inhoud van de rapportages bevat hierdoor niet allen bevindingen maar ook advies over te treffen maatregelen indien er risico's gesignaleerd worden door onze V&G-adviseurs. 	
<p>Om een goed onderscheid in kwaliteit te krijgen is het van belang om te kijken naar het werkveld van de organisaties, de competenties van medewerkers en de opleiding van medewerkers. Organisaties dienen referenties te overleggen waarin zij kunnen aantonen al voor meerdere objecten en gebouwen een V&G-dossier te hebben samengesteld. Ook kunnen er eisen worden gesteld aan de deskundigheid en competenties van de adviseurs en de deskundigheidsgebieden van de bedrijven. Zo is het bijvoorbeeld van belang dat de betrokken medewerkers ervaring hebben in het inventariseren van risico's in complexe gebouwen of objecten en daarnaast is het van belang om de juiste opleiding te hebben genoten, waarin het inventariseren een centrale rol had. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een hogere veiligheidskundige, maar ook aan specifieke specialisme rondom bepaalde objecten of gebouwen.</p>	
<p>Geef bureaus ruimte om op niche te richten en daar toegevoegde waarde te leveren bovenop de standaard. Bijvoorbeeld defensie objecten en gevangenissen. Wij zijn in staat zowel de applicatie als de audits te verzorgen. Wij zijn in staat, als multidisciplinaire dienstverlener, om allerhande voortkomende aanvullende dienstverlening op te pakken. Onze unieke aanpak heeft zich internationaal bewezen als een totale ontzorging voor de opdrachtgever.</p>	

<p>Het efficiënt te laten verlopen van het project hangt samen met het samenstellen van het team. In het team zitten een projectmanagers en projectleiders van zowel de opdrachtgever als de uitvoerende aan tafel, maar ook de inspecteurs hebben een belangrijke rol. Die zijn dagelijks in het veld bezig en lopen tegen bepaalde zaken aan, als zijnde bereikbaarheid, toegankelijkheid enz.</p> <p>Door geregeld te evalueren kan er geleerd worden van voorliggende inspecties en deze leerpunten kunnen meegenomen worden naar de nog uit te voeren inspecties.</p>	
5. Kunt u kosten kengetallen geven, liefst per m2, voor deze werkzaamheden?	
<p>1 De kosten zijn sterk afhankelijk van aard, het ontwerp, de grootte van het gebouw, de aantallen, de inrichting van de complexen (1 gebouw, meerdere gebouwen, toegankelijkheid, ed), en de indeling in percelen.</p> <p>2 Op basis van de beschikbare informatie kunnen we nu slechts een bandbreedte aangeven.</p> <p>3 Wij denken aan een bandbreedte van 0,50 en 3 euro per m2 bvo.</p>	
<p>Hiervoor is het erg belangrijk dat de scope van de opdracht helder is. Het concept format van het dossier geeft een betrekkelijk globale inventarisatie aan. Uit de pilot komt mogelijk een veel bredere vraagstelling naar voren. Om betrouwbare kentallen te kunnen maken is een brede pilot wenselijk.</p>	
<p>Het kengetal, prijs per m2 is aan de hand van de volgende aannamen opgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De hoeveelheid te inventariseren gebouwen is vastgesteld op 7.500. De gebouwen zijn onderverdeeld in: <ul style="list-style-type: none"> o Musea o Penitentiaire inrichtingen o Defensiegebouwen o Kantoorpanden o Monumenten - In het kengetal is uitgegaan van een totale hoeveelheid bruto vloeroppervlak van 8.500.000m2. - Er wordt tijdens de werkzaamheden gebruik gemaakt van een applicatie met licentiekosten - Op het gehele project zijn een viertal V&G-adviseurs ingezet. <p>Aan de hand van de hierboven beschreven aannamen wordt de m2 prijs gesteld op € 0.85.</p>	
<p>Algemene kengetallen zijn lastig te geven omdat deze erg afhankelijk zijn van de complexiteit en toegankelijkheid van objecten. Om hier een goede uitspraak over te doen is meer nodig dan het aantal gebouwen. Daarnaast is vierkante meter niet het meest relevante kengetal. Een vuistregel die te hanteren is, is dat een relatief simpel object of complex in circa één dag te inventariseren is en de meer complexere panden of objecten uiteenlopen van 2 tot 4 dagen. Maar ook hier geldt weer dat het afhankelijk is van de gewenste kwaliteit en dekking van het V&G-dossier.</p>	
<p>Op basis van onze internationale ervaring, de opgave beschreven en toegelicht door het Rijksvastgoedbedrijf én onze efficiënte uitvoering waarbij het trainen van de beheerders centraal staat verwachten wij dat het opstellen van 7.500 V&G risicodossiers circa € 3.000.000 tot € 5.000.000 (excl. BTW) kost. De kosten betreffen grofweg de inventarisatie door trainingen en begeleiding ervan, ontwikkeling en gebruik van de applicaties, het genereren van de V&G dossiers en het verzorgen van het projectmanagement. We verwachten dat onze werkwijze een versnelling van circa 5 jaar op de door uw ingeschatte 10 jaar oplevert.</p>	
<p>Kunnen we zeker geven na keuze op template en voor specifiek geselecteerd objecten of object types. Het lijkt ons niet zinvol in deze getallen te benoemen.</p> <p>Wij zouden graag aan de pilot case rekenen na een door ons gefaciliteerd workshop om de scope te bepalen en dit verder inzichtelijk te maken.</p>	
6. Wat kan u aan, wat kan de markt aan t.a.v. de per jaar in te inventariseren gebouwen (aantal, BVO).	
<p>Geen probleem, partijen zullen, indien nodig, samenwerken/consortia vormen.</p>	
<p>Indien u een raamcontract afsluit met bijvoorbeeld 4 of 5 partijen is dit hele project binnen 18 maanden goed uit te voeren.</p>	
<p>Aantal zijn niet te onderbouwen dus doen wij geen uitspraak over.</p>	

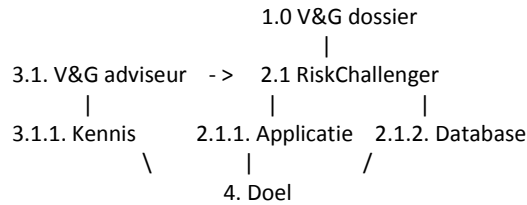
De hoeveelheid te inventariseren m2 is berekend aan de hand van de volgende aannamen: Een V&G-adviseur kan gemiddeld 1.000m2 bruto vloeroppervlak inventariseren per dag1. Op basis van een werkweek van 40 uur en een jaarlijkse beschikbaarheid van 45 weken kan een V&G-adviseur 225.000m2 bruto vloeroppervlak inventariseren per jaar. Als specialistische organisatie beschikken wij over de mogelijkheid om vier adviseurs volledig op dit project in te zetten, waardoor wij in staat zijn om ± 900.000m2 per jaar te inventariseren.	
De capaciteitsvraag is niet simpel te beantwoorden doordat een totaaloverzicht lastig is te genereren en afhangt van de keuzes die worden gemaakt op het gebied van kwaliteitsborging. Er zijn in Nederland voldoende organisaties die een V&G-dossier kunnen opmaken. De vraag is alleen met hoeveel bedrijven het RVB in zee wil gaan, op welke manier de kwaliteit wordt gewaarborgd en binnen welke periode alle V&G-dossiers moeten worden opgebouwd. In het geval van 3 partijen met een capaciteit van 5fte zou de opdracht binnen drie jaar uitgevoerd kunnen worden.	
Als wij zelf de vrijheid hebben om te plannen en het project in te regelen kunnen wij zelfstandig alle objecten in minimaal 2 en maximaal 4 jaar volledig verzorgen. De markt kan dit dus prima aan.	
7. Zijn er ontwikkelingen of innovaties in de markt voor dit product?	
1 Inzet tablet-tool/ inspectie-app gebouwen 2 Inzet BIM en relaties voor een standaard aanpak (V&G) Dit kan verder uitgebreid worden naar (planning van) andere objectgebonden gegevens (documentatie op orde) en gegevens uit inspecties en gebouwopnames die voor andere doeleinden kunnen moeten worden uitgevoerd (te denken aan veiligheid werken op hoogte, RI&E's voor werknemers/ gebruikers van de gebouwen, opnames in kader van energietransitie, specifieke opnames (te denken aan veiligheidsinspecties in aardbevingsgebieden) etc.	
Innovaties zeker als het gaat om het thema datamanagement, vastleggen van filmmateriaal voor inspectie, tooling bijv. de asbestmeter etc.	
In de markt zien wij vooral innovaties die gericht zijn op het steeds meer op maat maken van de beschikbare applicaties of het op maat maken van nieuwe applicaties. Het maatwerk ziet dan vooral toe op een toenemende mate aan flexibiliteit (bijv. verschillende templates voor verschillende objecten), aan gebruikersvriendelijkheid (intuïtiviteit van de applicaties) en op het verkorten van de doorlooptijden van risicosessies, toetsen en inventarisaties. De door ons voorgestelde applicatie is een van de meest interactieve en innovatieve tooling die momenteel op de markt is voor het inventariseren van risico's (o.a. ten behoeve van V&G-dossiers). 1 De aangegeven m2 per dag is een gemiddelde en afhankelijk van het type object dat wordt geïnventariseerd. Door de innovatieve gebruikersinterface en de geoptimaliseerde inventarisatie workflow worden de doorlooptijden verkort. Daarnaast geeft onze applicatie de mogelijkheid om eenvoudig aanpassingen te doen in de templates zonder dat de database geraakt wordt. Door de hierboven beschreven onderdelen van onze applicatie is het mogelijk om op een eenduidige, efficiënte en effectieve manier V&G-dossiers te op te stellen en te beheren. In het document Reactie op Marktconsultatie Vertrouwelijk is meer te lezen over de werking van de app.	
Er zijn verschillende ontwikkelingen en innovaties op de markt die zorgen voor meer inzicht en dynamiek. Het RVB gaat nu bijvoorbeeld uit van een structuur met dossiers die nog lijkt op de hardcopy dossiers. Een andere mogelijkheid is om te werken met 3D-modellen waarin visueel gemaakt wordt op welke plekken er restrisico's zijn in en rondom de objecten. In de bouw wordt tenslotte telkens vaker gewerkt met modellen (BIM). Een aansluiting door dit ook in een model op te slaan en te presenteren richting onderaannemers is een effectievere manier van informatieoverdracht dan een dossier in de vorm van een pdf-bestand.	

<p>Onze aanpak en applicaties bieden mogelijkheden voor verdere ontwikkeling en innovaties. Enkele ideeën:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onze applicaties kunnen we op zo'n manier maken dat vaste aannemers toegang hebben tot de benodigde en meest actuele informatie. • De database en applicaties worden gebruiksvriendelijk ingericht waarbij de dossiers actueel kunnen worden gehouden door de gebouw- en installatiebeheerders. Gegevens blijven daardoor actueel en betrouwbaar. • De V&G dossiers kunnen aan andere asset aspecten worden gekoppeld waardoor risico's kunnen worden meegewogen in het aanbrengen van wijzigingen (beheer en onderhoud). • Er kan gebruik worden gemaakt van GIS tooling waarbij de informatie grafisch wordt weergegeven, eventueel op plattegrond tekening niveau. Met één klik op een betreffend onderdeel wordt alle informatie inzichtelijk. 	
<p>Ja diverse, waaronder de genoemde BV tool en unieke aanpak met innovatieve tools. Beide zouden wij graag demonstreren maar zullen wij niet zo maar toezenden</p>	
<p>8. Zijn er voorbeelden van dergelijke opdrachten?</p>	
<p>Genoeg, denk aan vergelijkbare inspectie en rapportage projecten zoals</p> <ul style="list-style-type: none"> Inspecties woningschades in aardbevingsgebied Brandveiligheidsinspecties Technical due dilligence voor banken en vastgoedeigenaren Objectgebonden RI&E's en V&G-dossiers (ProRail). RIE's integrale veiligheid bruggen en sluizen (RWS) Ervaring inspecties constructieve veiligheid 	
<p>Bijvoorbeeld: https://www.youtube.com/watch?v=j7PGgrMSi5o.</p>	
<p>Sydney Water -Asset Condition Assessment</p> <p>Project Description Developed a centralized portal for the identification and management of asset condition assessments across multiple facilities for the client. Asset types include Electrical, Mechanical, and Instrumentation Control and Telemetry (ICT).</p> <p>Key Features</p> <ul style="list-style-type: none"> • AutoForm Data Collection • mTOOLS Web Parts • Dynamic Reporting <p>Software</p> <ul style="list-style-type: none"> • SharePoint 2010 • XSLT Reporting • mTOOLS Web Parts • AutoForm™ Dates • 2014 	
<p>RijksvastgoedbedrijfHembrugterrein– Geo Informatiemanagement</p> <p>Project Description Realisatie Geo-informatiemanagement platform voor transformatie en ontwikkeling van een voormalige munitiefabriek (43 ha, 120 gebouwen). Online GIS-platform waarin alle relevante informatie over de fysieke informatie, het gebruik van het terrein, de gebouwen is vastgelegd in kaarten en factsheets. Waarmee de onderliggende rapportages worden geraadpleegd en aannemers, adviesbureaus en andere stakeholders van de actueelste informatie worden voorzien.</p> <p>Key Features</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50/75 -gebruikers • 24/7 beschikbaar • Desktop/tablet • Gebouw informatie factsheets • Inkoopdatabase (digitalewerkomgeving) <p>Software</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opensource GISplatform • Citrix werkomgevinginkoopdatabase 	

<p>1 Multinational Mining Company–Daily Field Reports Project Description Developed a centralized collaboration portal for the Candelaria Mine to track the progress of Daily Field Activities, Tests and Sample data.</p> <p>2 SCE –Hydro Conveyance Risk Assessment Project Description Collaborated with MWH SMEs to develop a system for evaluating relative risk rankings on a variety of components based on Likelihood of Failure and Consequence of Failure of hydro conveyance and diversion dam assets, in each of Edison’s Areas of Responsibility (AORs).</p> <p>3 Ziggo, UPC, VWT, KPN: Netherlands Utilities -Soil Contamination Levels Project Description To assist in the classification and organization of location specific soil contamination levels, we developed a database-driven portal for data entry, storage, and reporting.</p>	
<p>Nationaal en Internationaal doet wij regelmatig vergelijkbare opdrachten. Nationaal hebben wij voor enkele internationale opdrachtgevers het centrale projectmanagement in beheer en leveren wij dus naast de mankracht in het veld ook de volledig coördinatie van project op vergelijkbare niveau met een internationale scope voor alle landen binnen Europa maar ook voor landen zoals Rusland en Turkije. Veel van de benoemde objecten in de uitvraag zijn reeds door ons bezocht in het kader van BOEI, inspecties of audits. Denk hierbij ook aan de complexere objecten zoals Defensie en gevangenissen.</p>	
<p>9. Overige aanbevelingen</p>	
<p>Probeer bij een dergelijk grote aanvraag eerst een (beperkte) pilot te draaien, om te onderzoeken wat ON en OG van elkaar nodig hebben. Welk werkproces goed werkt en welke tooling goed aansluit bij het beheersysteem van OG.</p>	
<p><naam marktpartij>; wil het Rijksvastgoedbedrijf het volgende aanbevelen: De wereld verandert in een rap tempo, voornamelijk op technisch- en IT-gebied gaan de ontwikkelingen hard. Dit lijkt soms ver weg maar zaken als Big Data en Cloudcomputing vraagstukken staan voor de deur. De ontwikkelingen zullen binnen vijf jaar een rol gaan spelen binnen iedere organisatie en zal waarschijnlijk ook bepaalde bedrijfsprocessen raken. Zoek daarom als organisatie naar een innovatieve en flexibele oplossing die langer dan vijf jaar mee moet gaan. Dit betekent dat een applicatie schaalbaar moet zijn, maar ook beschikbaar moet zijn voor tablets of andere toekomstige apparatuur. De applicatie die u als organisatie kiest moet met zijn tijd mee kunnen gaan zowel aan de voorkant (interface en webtoegang) maar ook aan de achterkant (Database gebaseerd op een open standaard). Met een innovatie oplossing is het waarschijnlijker dat de applicatie ook in de nabije toekomst blijft voldoen aan uw verwachtingen. Hou er rekening mee dat er geen partijen in de markt zijn die hun Intellectuele eigendomsrechten volledig overdragen aan een andere partij. Als licentienemer kunt u een applicatie wel in eigen beheer gebruiken. Onze aanbeveling is dan ook hier meer ruimte aan te geven dan u tijdens de marktconsultatie voorstelde.</p>	

3. Aanpak

Wij geven een korte toelichting over de aanpak die <naam marktpartij>; toepast. De aanpak wordt weergegeven in het onderstaande figuur.



1. V&G dossier

Het belangrijkste product voor het Rijksvastgoedbedrijf zijn de V&G dossiers. Het V&G dossier is een rapport dat invulling geeft aan de eisen die het Arbeidsomstandighedenbesluit in afdeling 5 stelt. Met name in artikel 2.30c en 2.31. Tevens beschrijft dit rapport (V&G dossier) de veiligheidsvoorzieningen en de restricties waarmee rekening moet worden gehouden bij de uitvoering van onderhoud, inspectie/keuring schoonmaak in aan of op het gebouw van het object. Daarnaast kan de output zowel fysiek als digitaal worden ingezien. Waardoor een aannemer met behulp van een inlog ID online inzage kan krijgen van de rapportage.

2.1. RiskChallenger

Om het doel te bereiken gebruiken wij de RiskChallenger applicatie. De applicatie is opgebouwd uit een applicatie en database.

2.1.1. Applicatie

Om de V&G dossier te genereren zal er gebruik worden gemaakt van de applicatie waarin V&G dossiers in opgesteld kunnen worden.

2.1.2. Database

De database blijft eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. Het intellectueel eigendom van alle ingevoerde gegevens in de database komt volledig en enkel toe aan het Rijksvastgoedbedrijf.

3.1. V&G adviseur

De V&G-adviseurs kunnen de risico inventarisatie uitvoeren en het V&G dossier conform de doelstelling van het Rijksvastgoedbedrijf op te stellen.

3.1.1. Kennis

<naam marktpartij> heeft de beschikking over de benodigde kennis en kan deze ook inzetten op het pilotproject. Door de inzet van V&G-adviseurs die op locatie de risico-inventarisatie uitvoeren aan de hand van de applicatie.

4. Doel

Rijksvastgoedbedrijf wil op een doelmatige manier al hun objecten van een V&G-dossier voorzien.. Om zo aan hun wettelijke verplichting te voldoen. Vanuit RiskChallenger willen we dit organiseren door gebruik te maken van onze applicatie, aanpak en werkmethodes.

In onze optiek is het vraagstuk dat u aan de markt voorlegt een vraagstuk is dat in twee delen is te splitsen:

1. Hoe gaan we de inventarisatie voor 7.500 gebouwen organiseren en uitvoeren, en
 2. Hoe gaan we de geïnventariseerde informatie digitaal verzamelen, opslaan en beheren?
- Beide vraagstukken vragen om een 'eigen' specialistische benadering en wij adviseren u dan ook de aanbesteding op te delen in 3 delen, namelijk:

1. Inkoop V&G informatiebeheersysteem
2. Inkoop V&G inventarisatie t.b.v. x aantal gebouwen pilot)
3. Inkoop V&G inventarisatie resterende gebouwen

In het kader van bovengenoemde vraagstukken, doen wij u de volgende aanbevelingen en suggesties:

- Stel de voorwaarde dat de leverancier van het informatiesysteem niet de leverancier mag zijn die inventarisaties gaat uitvoeren.
 - o Belangenverstrengeling in deze heeft invloed op de keuze van het te leveren en/of te ontwikkelen informatiebeheersysteem. Door een scheiding in functies aan te brengen wordt dit ondervangen
- Stel de voorwaarde dat alle inspecterende bedrijven gebruik moeten maken van één en dezelfde mobiele software oplossing, die door Rijksvastgoedbedrijf ter beschikking wordt gesteld.
 - o Hiermee wordt op een eenvoudige wijze uniformiteit bereikt bij het verzamelen van informatie
 - o De datacommunicatie naar een onderliggende database wordt hierdoor minder complex (er zijn geen koppelingen noodzakelijk met verschillende software tools)
 - o Beheer en onderhoud van 1 mobiele softwareoplossing is significant eenvoudiger

dan het beheer en onderhoud van verschillende koppelingen.

- Stel de voorwaarde dat de mobiele softwareoplossing om te inspecteren offline functioneert en m.b.v. een synchronisatieplatform de informatie opslaat in het informatiebeheersysteem

- o Er is dan op de inspectie locatie geen internetverbinding noodzakelijk. Ter plaatse van PI's wordt daarmee dan direct voldaan aan de veiligheidsprotocollen.

- Stel de voorwaarde dat de informatie die wordt geïnventariseerd, zodanig gestructureerd en gedetailleerd in het informatiesysteem wordt opgeslagen dat:

- o Mutaties hierop ook makkelijk verwerkt kunnen worden

- o Historische informatie niet verloren gaat

- o Deze informatie makkelijk gedeeld kan worden met anderen, en

- o Ook mobiel beschikbaar gesteld kan worden

- o Deze informatie geanalyseerd en verrijkt kan worden (data-analyse).

- Stel de voorwaarde aan het informatiesysteem dat het:

- o Een web-based informatiesysteem is, waardoor tijdens het inventarisatietraject en in de toekomst gemakkelijk toegang gegeven kan worden aan allerlei verschillende stakeholders

- o Een real-time koppeling heeft met het BAG-systeem, waardoor unieke gebouw

identificatienummers gekoppeld kunnen worden aan specifieke V&G informatie en dit in lijn ligt met andere overheidsinformatiesystemen die met unieke BAG identificatienummers werken. Wat heeft u nodig ?

Wat u als Rijksvastgoedbedrijf nodig heeft is een online gebouwdossier, waarin V&G informatie over uw gebouwen gestructureerd kan worden opgeslagen en waarmee u die informatie ook makkelijk en efficiënt kunt beheren. Een digitale omgeving waarin u in de toekomst uw leveranciers (mobiel) toegang kunt geven tot die informatie die ze nodig hebben om veilig hun werkzaamheden op locatie uit te kunnen voeren.

Daarnaast heeft u een mobiele software tool nodig, waarmee V&G informatie, op locatie, door verschillende leveranciers, uniform kan worden verzameld. Hierdoor kan al die informatie ook zonder problemen op een uniforme wijze worden opgeslagen in uw online gebouwdossier.

<naam marktpartij> biedt u hiervoor de juiste oplossingen.

Onze expertise <> biedt met zijn online gebouwdossier (www.....) en ruime ervaring op het gebied van beheer en onderhoud gebouwen een uitstekende basis voor de ontwikkeling van uw eigen elektronisch V&G dossier. Daarnaast bieden we een standaard oplossing voor het mobiel inventariseren van V&G informatie. Een digitale koppeling met het online gebouwdossier is hiervoor ook beschikbaar.

<naam marktpartij>) heeft met ruim 10 jaar ervaring alle expertise in huis om de software en de koppelingen aan te passen aan uw specifieke eisen en wensen. Als specialist in keteninformatisering, richt <naam marktpartij> zich op de inrichting, verbetering en het beheer van geautomatiseerde informatieuitwisseling. Die diensten worden geleverd aan verschillende overheidspartijen en het bedrijfsleven.

<naam marktpartij> heeft certificaten behaald voor kwaliteit (ISO9001), informatiebeveiliging (ISO27001) en IT Service Management (ISO20000).

<naam marktpartij> werkt voor zowel (semi-)overheden als het bedrijfsleven. Betrouwbare, veilige en snelle elektronische informatie-uitwisseling is voor hen van cruciaal belang; wij begrijpen dat als geen ander. Als specialist in e-dienstverlening, zetten we dan ook nét dat stapje extra om die elektronische uitwisseling te optimaliseren. Een goede samenwerking met onze klanten is één van de succesfactoren voor het behalen van goede resultaten.

<p>Op basis van de bijenkomst en de beschikbaar gestelde documenten heeft <naam marktpartij> een aantal extra aanbevelingen in het traject om tot de uitvoer van de pilot en uiteindelijk het opstellen van de V&Gdossiers te komen.</p> <p>1) Splits inhoudelijke pilot en software pilot in eerste instantie Om tot een goede aanbesteding en uitgekristalliseerd proces te komen is het van belang om de ICT en de inhoud van elkaar te splitsen. In een inhoudelijke pilot kan dan naar voren komen aan welke wensen en eisen de inhoud moet voldoen en waar in de V&G-dossiers de nadruk moet komen te liggen of dat er variatie moet komen in de dossiers tussen de verschillende objecten. Op het moment dat de inhoud duidelijk is het van belang om goed na te gaan op welke manier de informatie moet worden opgeslagen, wie er toegang toe moet hebben en met welk systemen er een koppeling nodig is. Een programma van eisen op het gebied van de software is van cruciaal belang. Op het moment dat de eisen voor zowel de inhoud als de ICT-distributie helder zijn, is het zaak om in een pilot dit bij elkaar te brengen. Dit is echter pas mogelijk op het moment dat ook hierin weer helder is wat de uiteindelijke doelen zijn en welke eisen er worden gesteld aan de uiteindelijk V&G-dossiers.</p> <p>2) Modellen in plaats van rapporten Om er zeker van te zijn dat de V&G-dossiers worden gebruikt door organisaties die in de panden werkzaamheden moeten verrichten, is het van belang om aan te sluiten op de huidige trends in de markt. Bouwbedrijven gebruiken steeds vaker digitale modellen tijdens de ontwikkelingen van bouw en verbouwingen. Tegenwoordig begint digitaliseren en het modelmatig werken de standaard te worden. Met 3D-modellen kunnen gebouwen (intern en extern) waarvan geen tekeningen of 3D modellen voorhanden zijn, geheel digitaal ingemeten.</p> <p>3) Beperken van fysieke belasting De inzet van drones voor actuele digitale opnames geven extra informatie die voor beheer en onderhoud kunnen worden ingezet. Recente proeven bij de Monumentenwacht laten zien dat inspectiefrequentie (valgevaar, fysieke belasting) kan worden verminderd door de inzet van drones.</p>	
<p>Ons voorstel in het kort</p> <p>Onze beproefde methode</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouw- en installatiebeheerder centraal in de uitvoering • De gebruikers trainen voor meer begrip, draagvlak en kosten efficiëntie • Slimme clustering van gebouwen en installaties • Gebruik van generieke risico's aangevuld tijdens de inventarisatie met specifieke risico's • Mogelijkheden tot ontwikkelen en gebruik in gehele assetmanagementproces <p>Passende applicaties</p> <ul style="list-style-type: none"> • De data blijft eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf; de tool van de markt • Onderscheid tussen een informatiemanagementen een inventarisatietool • Gegevens overzichtelijk digitaal opgeleverd in een database • Mogelijkheid tot uitbreiding met beheerdersdeel voor assetmanagement beslissingen • Flexibiliteit in keuzes voor inzet van tools ook naar de toekomst toe. <p>Een efficiënte uitvoering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Door samen te werken met de gebouw- en installatiebeheerders • Additionele ondersteuning wordt in alle fases geboden waar nodig door een helpdesk • Jarenlange ervaring en ruime keuze uit beschikbare en beproefde applicaties • <naam marktpartij> draagt zorg voor projectmanagement en kwaliteitsborging • Inzicht in voortgang door overeengekomen KPI's weergegeven in een dashboard • Snellere doorlooptijd en lagere kosten door gebruik van kennis gebouw- en installatiebeheerders 	
<p>Veel van onze collega's zijn direct betrokken bij standaardisatie of zijn bijvoorbeeld actie bij het NVVK. Als Hoger Veiligheidskundige zijn wij van mening dat het belangrijk is om te kijken naar de intentie van de gewijzigde bouwprocesbepalingen. We geven daarom ook de suggestie om aan de voorkant templates en verwachtingen af te stemmen met Inspectie SZW. Het is zonde om een project te starten die niet aan de intentie van de regelgeving voldoet en mogelijk zelfs tussentijds wordt beoordeeld. Afstemming voorkomt herbeoordeling van objecten of meerwerk ten opzichte van reeds opgegeven budgettaire verwachting.</p>	

Bijlage 3: Deelnemers

Deelnemers (marktconsultatiebijeenkomst en/of schriftelijke ronde):

Aboma
Admea
Antea Group
Arcadis Nederland
Balance
Bartels Ingenieursbureau
EBPI/Loek!
Movares Nederland
MWH BV
RiskChallenger
Safanto
Smits van Burgst
Sweco Nederland
Tauw
Bureau Veritas