



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

22072 | Herstel breedplaatvloeren rechtbank Zwolle

*Opdracht informatiedocument voor potentieel
geïnteresseerde marktpartijen*

Datum **17 juli 2020**



Inhoudsopgave

Inleiding	1
1. Context van de opdracht.....	2
1.1 Locatie van de opdracht	2
1.2 Gehuisveste organisaties.....	2
2. Scope van de opdracht	3
2.1 Doelen en kritische succesfactoren	3
2.1.1 Hoofddoel	3
2.1.2 Kritische succesfactoren.....	3
2.2 Constructief herstel breedplaatvloeren	3
2.3 Aanpak	4
2.4 Buiten de scope	4
2.5 Raakvlakken	4
2.5.1 Installaties	4
2.5.2 Bouwfysica	5
2.5.3 Architectuur	5
2.5.4 Bouwtechniek	5
2.5.5 Veiligheid	5
2.5.6 Beveiliging	5
2.5.7 Primair proces van de gebruikers	5
3. Wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht	6
3.1 Contractvorm.....	6
3.2 Kwaliteitssturing.....	6
3.3 Contractbeheersing	6
3.4 Aanbestedingsvorm	6
3.5 Uitgangspunten selectie en gunning	7
3.6 Indicatieve planning	7

Inleiding

In mei 2017 is de parkeergarage op het vliegveld van Eindhoven ingestort. Uit onderzoek van TNO en adviesbureau Hageman bleek dat de constructie van de breedplaatvloeren de oorzaak was van de instorting. Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna RVB) onderzocht naar aanleiding van dit incident waar deze breedplaatvloeren zijn toegepast in zijn vastgoedportefeuille en waar een mogelijk veiligheidsrisico aanwezig is. Uit dit onderzoek bleek dat in veel Rijks- en Defensiegebouwen breedplaatvloeren zijn toegepast. Op basis hiervan zijn alle gebouwen met een veiligheidsrisico met tijdelijke (beheers)maatregelen veiliggesteld, waaronder ook de rechtbank Zwolle.

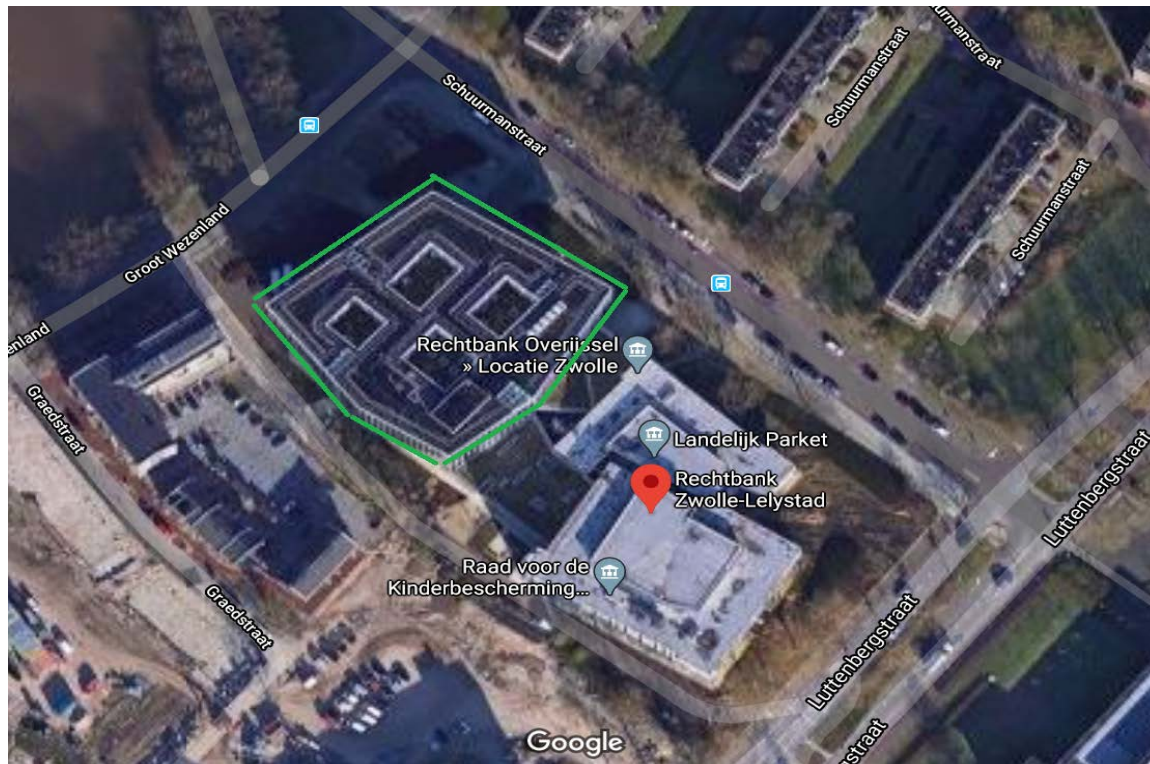
In mei 2019 is door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) een informatiedocument gepubliceerd waarmee beoordeeld kan worden of de breedplaatvloeren voldoende draagkracht hebben. Vanuit het RVB is vervolgens aan Arcadis opdracht gegeven de draagkracht van de, in de rechtbank Zwolle aanwezige, breedplaatvloeren te beoordelen met de rekenregels uit het informatiedocument. Op basis van deze opdracht is een rapportage ontstaan waarin aangegeven is welke plaatnaden wel en niet voldoen aan de eisen. Voor de plaatnaden die niet voldoen is herstel nodig. Om over te gaan tot herstel moet er, na het doorlopen van een aanbesteding, opdracht worden gegeven.

Voor deze opdracht vraagt het RVB, aan marktpartijen met ervaring en expertise op het gebied van constructies, om te komen tot de engineering van een herstelmethode voor de plaatnaden die niet voldoen en het herstel hiervan vervolgens uit te voeren. In dit document wordt aan potentieel geïnteresseerde marktpartijen de context van de opdracht, de scope van de opdracht en de wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht beschreven. Dit alles met als doel om geïnteresseerde marktpartijen voor te bereiden op een aanbesteding, waarvan de aankondiging op korte termijn wordt gepubliceerd.

1. Context van de opdracht

1.1 Locatie van de opdracht

De opdracht bevindt in de nieuwbouw van Rechtbank Zwolle. Dit gebouw met zes verdiepingen is gerealiseerd in 2013 en bevindt zich aan de Schuurmanstraat 2 te Zwolle, zie het omkaderde deel in figuur 1 voor de locatie.



figuur 1: locatie rechtbank Zwolle

1.2 Gehuisveste organisaties

Het primaire proces in Rechtbank Zwolle is ervoor zorgen dat er recht gesproken kan worden in de zittingszalen. Hiervoor vinden niet alleen tijdens de zittingen kritieke activiteiten plaats, maar ook ter voorbereiding van deze zittingen. De volgende organisaties zijn gehuisvest op de te herstellen verdiepingen die kritieke activiteiten kunnen hebben:

- Openbaar Ministerie (OM): Landelijk Parket en Ondernemingsomgeving;
- Nederlands Instituut voor Forensische Psychiatrie en Psychologie (NIFP);
- Accountantskamer;
- Facilitair bedrijf;
- Regionaal Tucht College (RTC);
- Hof Arnhem Leeuwarden;
- Parket Politie.

In de contractdocumenten wordt duidelijk gemaakt welke kritieke activiteiten er zijn waar rekening mee gehouden dient te worden.

2. Scope van de opdracht

2.1 Doelen en kritische succesfactoren

Voor deze opdracht is één hoofddoel vastgesteld, waaruit drie kritische succesfactoren (hierna KSF-en) zijn afgeleid.

2.1.1 Hoofddoel

Het hoofddoel van deze opdracht is als volgt geformuleerd:
“Het opheffen van de veiligheidsrisico's als gevolg van de constructieve tekortkomingen in de breedplaatvloeren en het herstellen van de volledige functionaliteit in de Rechtbank Zwolle”.

2.1.2 Kritische succesfactoren

De KSF-en van deze opdracht zijn als volgt geformuleerd:

ID	Naam	Toelichting
KSF-01	Aantoonbaar veilige vloeren	Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de oplossing voor het herstellen van de breedplaatvloeren zodanig betrouwbaar en voldoende gevalideerd wordt uitgevoerd dat dit leidt tot een volledig veilig eindresultaat.
KSF-02	Ongehinderd primair proces	Opdrachtnemer zorgt ervoor dat het primaire proces van de Rechtbank Zwolle (m.n. de zittingen) altijd operationeel blijft en de gebruiker een minimum aan overlast ervaart op het gebied van geluid, veiligheid, bereikbaarheid en stof.
KSF-03	Handhaven bestaande functionaliteit en esthetiek	Opdrachtnemer voert zijn werkzaamheden uit en levert het resultaat op waarbij de huidige functionaliteit niet wordt gewijzigd en de belevingswaarde is gerespecteerd doordat de representativiteit en uitstraling van het gebouw gelijk blijft.

2.2 Constructief herstel breedplaatvloeren

De scope van de opdracht “Herstel breedplaatvloeren rechtbank Zwolle” omvat het engineeren van een herstelmethode en het herstellen van de breedplaatvloeren met plaatnaden die niet voldoen. Deze zijn toegepast op de bovenste drie verdiepingsvloeren van de nieuwbouw, waar het kantoordeel van het gebouw zich bevindt. Concreet gaat het om de vierde en vijfde verdiepingsvloer en de dakvloer (zesde verdieping). Het bruto aantal m² per verdiepingsvloer bedraagt 3.580 m². Het herstel dient gedaan te worden vanuit de derde, vierde en vijfde verdiepingen waarin werkruimten zijn gepositioneerd. Onder deze verdiepingen bevinden zich de zittingszalen. Zie figuur 2 voor een visuele weergave van de constructie van de verdiepingsvloeren.



figuur 2: constructie Rechtbank Zwolle. De bovenste drie vloeren zijn Bubbledeck vloeren

2.3 Aanpak

De opdracht bestaat uit een engineeringsperiode en een uitvoeringsperiode. Tijdens de engineeringsperiode wordt een herstelmethode bedacht om te komen tot het herstellen van de breedplaatvloeren met plaatnaden die niet voldoen. Tijdens en na de uitvoeringsperiode moet het primaire proces van de gebruikers van de rechtbank Zwolle ongehinderd door kunnen gaan.

Om dit te realiseren moet daarom voor start van de herstelwerkzaamheden een opname van de feitelijke situatie worden uitgevoerd, waarbij met name de functies en de esthetische waarden van het gebouw in beeld worden gebracht. Na afloop van de herstelwerkzaamheden wordt wederom de situatie in beeld gebracht, waarmee wordt aangetoond dat de situatie gelijk is aan de situatie voor start van de herstelwerkzaamheden.

Daarnaast moeten tijdens de uitvoeringsperiode de functies van installaties, veiligheid en beveiliging in stand worden gehouden. De uitvoering zal hierdoor gefaseerd plaats moeten vinden, waarbij bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden nodig zijn. Tot slot zijn de huisregels van de rechtbank Zwolle van toepassing, wat met name voor geluid producerende herstelwerkzaamheden consequenties heeft voor de tijdvakken waarin deze uitgevoerd kunnen worden.

2.4 Buiten de scope

Buiten de scope van de opdracht vallen:

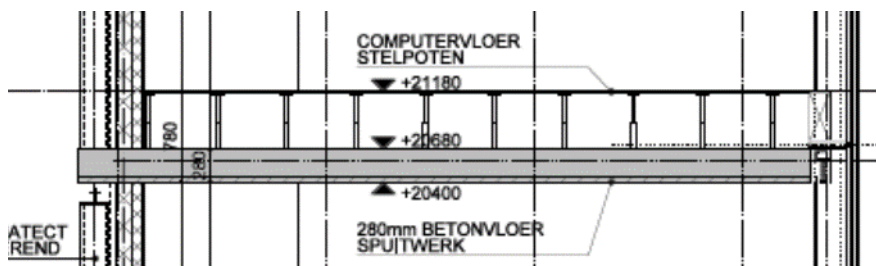
- Het naastgelegen oudere pand van de rechtbank;
- De overige verdiepingsvloeren van het nieuwe pand;
- (Meerjarig) onderhoudswerkzaamheden na oplevering herstelwerkzaamheden;
- Overige aanpassingen aan het object.

2.5 Raakvlakken

Het herstel van de breedplaatvloeren heeft raakvlakken met het bestaande ontwerp van het gebouw en met de organisatie van de gebruiker.

2.5.1 Installaties

De vloerconstructie van de vierde en vijfde verdieping bestaat uit een constructieve betonvloer met daar bovenop een computervloer. De constructieve betonvloer is aan de onderzijde gestukt, waar het dient als plafond van de verdieping eronder. Aan de bovenzijde van de betonvloer, onder de computervloer, is het grootste deel van de installaties aangebracht.



figuur 3: doorsnede vloerconstructie vierde en vijfde verdiepingsvloeren

Dit zijn onder andere de volgende installaties:

- Verwarming en koeling: betonkernactivering (BKA), ingestort in de betonvloer, liggend op de onderwapening;
- Elektrische installatie, op de betonvloer, met doorvoeren naar de onderzijde ten behoeve van verlichtingsarmaturen;
- ICT, op de betonvloer;
- Watermistinstallatie, op de betonvloer, met doorvoeren naar de verlichtingsarmaturen, waarin zich de nozzles bevinden;
- Brandmeldinstallatie (BMI), op de betonvloer;
- Ontruimingsalarminstallatie (OAI), op de betonvloer;
- Water, op de betonvloer;
- Luchtbehandeling, op de betonvloer.

2.5.2 *Bouwfysica*

Na oplevering van de herstelwerkzaamheden zijn de bouwfysische eigenschappen van het gebouw ten minste gelijk aan de eigenschappen voor aanvang van de herstelwerkzaamheden.

2.5.3 *Architectuur*

Omdat er geen verlaagd plafond onder de verdiepingvloeren is aangebracht in de kantoor- en verkeersruimtes, zal de versterkingsoplossing in het zicht blijven.

2.5.4 *Bouwtechniek*

In, op en aan de te herstellen vloeren zijn de volgende gebouwdelen verbonden:

- Verankering geveldelen;
- Binnenwanden;
- Computervloer;
- Verlichtingsarmaturen;
- Verlaagd plafond in de sanitaire ruimtes;
- Vloerbedekking.

2.5.5 *Veiligheid*

Tijdens de herstelwerkzaamheden en na oplevering moet de veiligheid van allen in het pand aanwezig geborgd zijn zoals het was voor start van de werkzaamheden. Denk hierbij aan:

- Constructieve veiligheid, de beheersmaatregelen die genomen zijn moeten in stand blijven zolang het betreffende vloerdeel nog niet hersteld is;
- Bereikbaarheid nood- en hulpdiensten;
- BHV;
- Brandveiligheid;
- Arbeidsveiligheid medewerkers en bezoekers gebruiker, medewerkers opdrachtnemer en medewerkers onderhoudsaannemers.

2.5.6 *Beveiliging*

Het beveiligingsconcept van het gebouw dient gedurende en na de werkzaamheden gehandhaafd te blijven.

2.5.7 *Primair proces van de gebruikers*

Gedurende de herstelwerkzaamheden is het gebouw grotendeels in gebruik. De gebruikers stellen eisen aan de overlast die veroorzaakt mag worden.

2.6 **Uitdagingen**

Voor deze opdracht zijn er globaal twee grote uitdagingen, waarbij het RVB een opdrachtnemer zoekt die deze uitdagingen aan kan en de zorgen hierover uit handen kan nemen.

De grootste uitdaging voor deze opdracht is de validatie van de herstelmethode die wordt toegepast om de breedplaatvloeren te versterken. Het RVB wil hiervoor samen met de opdrachtnemer optrekken, om zo tot een validatie te komen die door alle partijen geaccepteerd wordt. Indien de opdrachtnemer en het RVB echter niet tot overeenstemming kunnen komen over de volledigheid van de validatie, kan het RVB een onafhankelijke derde (TNO) inschakelen voor een bindend advies.

De tweede grootste uitdaging is om te komen tot een integrale aanpak van de opdracht, die rekening houdt met alle raakvlakken zoals beschreven in paragraaf 2.5.

3. Wijze van contracteren en aanbesteden van de opdracht

3.1 Contractvorm

Deze opdracht bevat de onderdelen engineeren en herstellen (Design & Build). De opdracht wordt verleend op basis van een vraagspecificatie en overeenkomst onder de UAV-GC 2005. Er wordt gekozen voor deze geïntegreerde contractvorm omdat de opgave uitermate geschikt is om een functionele vraag te stellen, waarbij marktpartijen zelf met een oplossing voor de herstmethode van de breedplaatvloeren moeten komen en deze na voldoende verificatie en validatie toepassen op de te herstellen verdiepingen van de rechtbank Zwolle.

3.2 Kwaliteitssturing

Een geïntegreerd contract betekent een andere rolverdeling tussen opdrachtnemer en opdrachtgever. Opdrachtgever beschrijft in de vraagspecificatie en overeenkomst de eisen, waarbij opdrachtnemer aantoont dat er wordt voldaan aan de eisen van vraagspecificatie en de overeenkomst. Daarom wordt er verlangd dat het project onder kwaliteitsborging (ISO 9001) gerealiseerd wordt. Het RVB zal zich door middel van audits, in combinatie met toetsing en acceptatie volgens de UAV-GC 2005, laten overtuigen dat het kwaliteitssysteem van opdrachtnemer vertrouwen geeft en dat de opdracht aan de gestelde eisen voldoet.

3.3 Contractbeheersing

Het RVB gebruikt als sturingsinstrument bij geïntegreerde contracten de methode van systeemgerichte contractbeheersing (SCB). SCB gaat in op alle activiteiten die door opdrachtnemer worden uitgevoerd en is erop gericht dat enerzijds de eisen uit de vraagspecificatie en overeenkomst worden nagekomen en anderzijds dat de risico's worden beheerst. De contractbeheersing richt zich logischerwijs vooral op het functioneren van het kwaliteitssysteem van opdrachtnemer na gunning. Met SCB wordt vrijheid gegeven om eigen methodes en processen te hanteren en met eigen oplossingen te komen. Het RVB geeft duidelijk aan waar er risico's worden gezien en vooraf wordt er duidelijk gemaakt hoe en waarop gecontroleerd wordt. Het RVB denkt dat deze openheid de samenwerking en het vertrouwen ten goede komt.

3.4 Aanbestedingsvorm

Bij een geïntegreerd contract past een integrale benadering van de opgave. Het RVB vindt een integrale benadering van de eisen op het gebied van constructie, installatietechniek, bouwfysica en architectuur en de bijbehorende proceseisen om het primaire proces van de gebruikers niet te verstoren van deze complexe opgave zeer belangrijk. Het hebben van een dergelijke integrale benadering levert meerwaarde op voor alle partijen en voorkomt onduidelijkheden. Daarnaast is het belangrijk om te komen tot een evenwichtige risicoverdeling. Daarom wordt er voor gekozen om aan beide onderdelen al extra aandacht te geven tijdens de aanbesteding.

De aanbesteding verloopt volgens de nationale procedure uit hoofdstuk 4 van het ARW 2016, de concurrentiegerichte dialoog. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt. In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde marktpartijen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Tijdens deze fase is er gelegenheid om vragen te stellen over het proces om te komen tot een aanmelding. Het doel van deze fase is om maximaal drie gegadigden te selecteren en uit te nodigen tot deelname aan de tweede fase (de dialoog- en inschrijvingsfase). Dit wordt gedaan door alle gegadigden achtereenvolgens te toetsen op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en vervolgens te beoordelen op selectiecriteria.

In de dialoog- en inschrijvingsfase worden deze drie gegadigden uitgenodigd tot deelname aan de dialoog. Tijdens deze fase is er gelegenheid om de rechtbank Zwolle te bezoeken en inhoudelijke vragen te stellen over de contractdocumenten en het proces om te komen tot een inschrijving. Het doel van deze fase is om wederzijds te dialogen over de eisen in de vraagspecificatie en zo te komen tot een oplossing voor de herstmethode die voldoende betrouwbaar wordt en voor zo min mogelijk overlast zorgt. Na het afsluiten van de dialoog worden deze drie gegadigden vervolgens uitgenodigd tot het doen van een inschrijving. Het doel van deze inschrijvingsfase is om uiteindelijk één inschrijver als economisch meest voordelige inschrijving aan te wijzen. De economisch meest voordelige inschrijving wordt bepaald door de inschrijver die de beste prijs-kwaliteit verhouding heeft.

Tijdens deze aanbesteding maken de gegadigden kosten. Voor het doen van een aanmelding stelt het RVB geen vergoeding ter beschikking. In de dialoog-en inschrijvingsfase ontvangen de gegadigden die een volledige en geldige inschrijving hebben gedaan een tendervergoeding waarvan de hoogte projectspecifiek is bepaald.

3.5 Uitgangspunten selectie en gunning

Voor het toetsen van de geschiktheidseisen en beoordelen van de selectiecriteria om zo uiteindelijk tot drie gegadigden te komen wordt gekeken naar de mate waarin de gegadigden de volgende competenties bezitten:

- Ervaring met geïntegreerde contractvormen;
- Ervaring met engineeren van betonconstructies;
- Ervaring met werken in een bedrijf zijnde omgeving;
- Ervaring met werken onder kwaliteitsborging;
- Ervaring met verstevigen dan wel herstellen van bestaande betonconstructies.

Voor het beoordelen van de kwaliteitscriteria, om zo uiteindelijk tot één winnende inschrijver te komen, wordt gekeken naar de mate waarin de gegadigden invulling geven aan:

- Oplossingsrichting van de herstmethode en het verificatie & validatieproces hiervan;
- Oplossingsrichting in samenhang met het beperken van overlast in het primaire proces van de rechtbank Zwolle;
- Planning en fasering van de werkzaamheden.

De definitieve uitwerking van de geschiktheidseisen, selectiecriteria en kwaliteitscriteria volgt in de aanbestedingsleidraad die bij de aankondiging wordt gepubliceerd.

3.6 Indicatieve planning

In onderstaand schema is de indicatieve planning van de aanbesteding en de uitvoering weergegeven.

Omschrijving	Periode
Aankondiging	17-07-2020
Aanmelding	26-08-2020
Uitnodiging tot dialoog + verstrekken vraagspecificatie	17-09-2020
Dialoogrondes	17-09-2020 – 13-11-2020
Inschrijving	30-11-2020
Opdrachtverstrekking	11-01-2021
Uitvoeringstermijn opdracht	11-01-2021 – 31-05-2021

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) zal er nog geen vraagspecificatie verstrekt worden. Het RVB zal parallel aan deze fase werken aan het afronden van de vraagspecificatie. Een deel van de aanmeldingsfase (het stellen van vragen en het publiceren van de nota van inlichtingen) zal conform bovenstaande planning in de verschillende periodes van de bouwvak verlopen. Zowel regio noord, midden en zuid heeft echter met deze opzet mogelijkheid om vragen te stellen. Mocht dit tot bezwaar leiden dan hoort het RVB dit graag zo spoedig mogelijk.

Het RVB behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de aangegeven planning.