



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Verslag van de marktconsultatie t.b.v. Raamovereenkomst asbestdienstverlening 2022-2026

Versie 1
Datum 16 juni 2021
Status

Colofon

Versie 1
Contactpersoon J.M.A. Guntlisbergen / J. Mikulik

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Inkoop & Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Bijlage(n)

Auteur(s) J.M.A. Guntlisbergen / J. Mikulik

Inhoud

Inleiding	4
1. Inhoud van de marktconsultatie	5
1.1. Doel van de marktconsultatie.....	5
1.2. Verwachte scope nieuwe raamovereenkomst.....	5
1.3. Aanpak van de marktconsultatie	6
2. Vragen en reacties	8
2.1. Vragen m.b.t. de aanbesteding.....	8
2.2. Vragen m.b.t. de overeenkomst.....	9
2.3. Vragen m.b.t. de producten en diensten	10
2.4. Vraag m.b.t. bouwkundige expertise.....	11
2.5. Vragen m.b.t. tariefstelling.....	11
2.6. Vragen m.b.t. de digitalisering	12
2.7. Afsluitende vragen	13
3. Conclusies/verkregen inzichten.....	15
Bijlage 1: Deelnemende bureaus	16

Inleiding

Voor u ligt het verslag van de marktconsultatie die het Rijksvastgoedbedrijf heeft gehouden ten behoeve de nieuwe raamovereenkomst asbestdienstverlening die het Rijksvastgoedbedrijf in de markt wil zetten.

Voor het specificeren van de aan te besteden raamovereenkomst heeft het RVB meer informatie nodig.

De marktconsultatie is gehouden in de vorm van een 'open marktconsultatie'. Dit document bevat op hoofdlijnen de verkregen inzichten van zowel de schriftelijke vragenronde als de verdiepende gesprekken.

Commercieel vertrouwelijke informatie is buiten het verslag gehouden.

1. Inhoud van de marktconsultatie

1.1. Doel van de marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. Beeld krijgen in hoeverre de huidige raamovereenkomst nog aansluit bij de wensen van de markt;
2. Informatie krijgen welke ontwikkelingen en ideeën er zijn die er toe kunnen leiden dat de raamovereenkomst beter aan de uitgangspunten en doelen van het Rijksvastgoedbedrijf voldoet;
3. Informatie verkrijgen welke maatschappelijke doelen kansen bieden.

1.2. Verwachte scope nieuwe raamovereenkomst

Prognose 2022-2024

De overeenkomst is van toepassing op de portefeuille van het Rijk en die van Defensie.

- Rijk: ca 1000 asbestverdachte gebouwen (Bj<1994)
- Defensie: ca 7000 asbestverdachte gebouwen (Bj<1994)

		Rijk 3.000.000m ²	Defensie (4.200.000m ²)
40.001	> 40.001	2%	0%
30.001	40.000	1%	0%
20.001	30.000	1%	0%
15.001	20.000	2%	0%
10.001	15.000	4%	0%
7.501	10.000	4%	1%
5.001	7.500	4%	1%
3.001	5.000	5%	3%
1.501	3.000	9%	5%
501	1.500	33%	18%
301	500	7%	7%
101	300	18%	20%
51	100	5%	8%
1	50	5%	37%
		100%	100%

Tabel MV-1 Verdeling gebouwen naar BVO as bestverdachte gebouwen

Vanuit het RVB ontstaat een behoefte voor een asbestadviesdienst, waarop wordt afgeroepen van de raamovereenkomst. Hierdoor is slechts een prognose af te geven van de te verwachte scope. De focus van het programma asbest ligt vooral om het inspecteren en in kaart brengen van mogelijke asbestrisico's en het initiëren van opvolgacties binnen het RVB om tot een asbestschone vastgoedportefeuille te komen.

		Aantal inspecties/objecten	Geschatte waarde (bandbreedte 25%)
Contractjaar 1	1-7-2022 tot 1-7-2023	1000	1,5 milj.
Contractjaar 2	1-7-2023 tot 1-7-2024	1000	1,5 milj.
Contractjaar 3	1-7-2024 tot 1-7-2025	1000	1,5 milj.
Contractjaar 4	1-7-2025 tot 1-7-2026	1000	1,5 milj.

Tabel MD4 Prognose opdrachten 1-7-2022 tot 1-7-2026

Rijksportefeuille

Een groot deel van de Rijksportefeuille is reeds geïnventariseerd. Nieuwe inventarisaties zullen vooral actualisaties betreffen vanwege mutaties of voorgenomen activiteiten waarvoor een geldig rapport nodig is (niet ouder dan 3 jaar en dit betreft ca 100 tot 200 inspecties/objecten per jaar.

Voor het deel van de portefeuille waar er nog geen gegevens zijn, zal een nieuwe inventarisatie worden afgeroepen (dit betreft ca 100 tot 200 inspecties/objecten per jaar).

In de portefeuille zijn ook enkele complexe panden waar over een langere periode doorlopend onderzoek en advies gevraagd wordt.

Defensieportefeuille

Voor de defensieportefeuille vindt momenteel een her inspectie plaats waarbij alle asbestverdachte objecten op termijn van een nieuw rapport worden voorzien. Defensie bepaalt hierin de overall planning. De prognose is 500-1.000 inspecties/objecten per jaar.

Voor regulier onderhouds- en renovatieprojecten dienen nieuwe inventarisaties plaats te vinden of bestaande inventarisatie geactualiseerd te worden. De prognose is ca 200 tot 400 inspecties/gebouwen per jaar.

Met name bij defensie worden meerdere gebouwen gebundeld in 1 opdracht.

Prognose verdeling (in aantal opdrachten):

80% inspecties en advies en

10% voorbereiding / begeleiding sanering

10% beheersmaatregelen

1.3. Aanpak van de marktconsultatie

Gekozen is om een open marktconsultatie te houden. Op 18 maart 2021 is de marktconsultatie op TenderNed is gepubliceerd (TenderNed-kenmerk: 305587). Deze publicatie is automatisch ook bekendgemaakt op het Europese publicatiemedium (TED).

Het Rijksvastgoedbedrijf had een vragenlijst met 22 vragen voor de markt. Deze vragen gingen over onderwerpen als perceelverdeling, scope, mogelijkheden voor digitalisering, prijzen en noodzaak bouwkundige expertise. De documenten van de huidige lopende raamovereenkomst zijn beschikbaar gesteld.

Tot en met 19 april 2021 konden ondernemingen schriftelijk reageren op vragen van het Rijksvastgoedbedrijf. 27 ondernemingen hebben de vragenlijst voorzien van adviezen. Met 6 ondernemingen heeft het Rijksvastgoedbedrijf daarna nog verdiepingsgesprekken gehouden. Deze gesprekken gingen gemiddeld genomen over ca. 7 adviezen van de betreffende onderneming. De verdieping betrof met name adviezen over:

- perceel-verdeling;
- benodigde kennis/ervaring van bureaus;
- de noodzaak van bouwkundige kennis;
- de mogelijkheden voor digitalisering;
- beprijzen van tarieven; en
- partnerschap.

2. Vragen en reacties

In onderhavig hoofdstuk zijn alle vragen van de vragenlijst opgenomen en is een samenvatting gemaakt van de meest verstrekte adviezen door de marktpartijen. De adviezen uit de vragenlijsten en de verdiepende gesprekken zijn hierin verwerkt.

2.1. Vragen m.b.t. de aanbesteding

Vraag 1: Wat is uw mening over de scope? Vooral gezien de kleinere deelopdrachten, landelijke spreiding, afroepbasis.

Probeer hier uw motivatie zo uitgebreid mogelijk weer te geven.

Onder 2.1 is de scope van de aanbesteding omschreven. Geeft dit voldoende beeld om op in te schrijven?

Zo nee, welke informatie is verder wenselijk in de omschrijving van de scope om de belangrijkste risico's voor opdrachtnemer inzichtelijk te maken?

Reacties:

Marktpartijen geven aan dat bundeling van kleine deelopdrachten goed is, maar niet altijd tot efficiency voordelen leidt. Als voorbeeld wordt genoemd dat Defensie op een locatie meerdere gebruikers kent en dat dan toch vaak voor ieder gebouw afspraken met gebruikers moeten worden gemaakt. Een clustering naar gebruiker is dan geschikter. Een aantal adviesbureaus adviseren het laboratorium onafhankelijk te contracteren opdat er geen dubbel belang is voor adviesbureaus.

Bij het tweede deel van de vraag adviseren marktpartijen om het doel, de aanleiding en de omvang van de inventarisatie goed duidelijk te maken.

Vraag 2: Het voornemen is om de raamovereenkomst te verdelen in percelen. Kunt u aangeven wat uw voorkeur voor omvang en/of inhoud van een perceel is.

Reacties

De marktpartijen adviseren wisselend over de perceelverdeling. De helft van de adviesbureaus heeft de voorkeur voor verdeling in regionale percelen. De andere helft aan landelijk percelen, zij hechten meer belang aan de omzet uit de raamovereenkomst en een continue stroom van opdrachten. Bij een landelijke raamovereenkomst lijkt dit beter gegarandeerd. Verder wordt geadviseerd om gebouwen te clusteren zodat de opdracht efficiënter kan worden uitgevoerd. Marktpartijen die geografische percelen adviseren benoemen de beperking van reisafstanden die regiopercelen geven als voordeel (ook vanwege duurzaamheid).

Vraag 3.: Heeft u suggesties hoe we het beste de kwalitatieve meerwaarde kunnen uitvragen bij de aanbesteding? Waarop kunnen partijen zich onderscheiden op de opdracht?

Reacties:

Marktpartijen gaven aan dat het belangrijk is om met name te beoordelen op ervaring, referenties, het aantal DIA's en het hebben van een kwaliteitsverantwoordelijke/ dossierverantwoordelijke. DIA is een ervaringsvak waarbij je pas na enkele jaren alle situaties hebt gezien. Een andere meerwaarde

kan kennis buiten asbest zijn, bijvoorbeeld chroom 6, bodemonderzoeken, duurzaamheid, brandveiligheid, monumentale kennis (bouwstijlen).

Vraag 4: Welke mogelijkheden op klimaatneutraliteit (denk aan: besparing energieverbruik, beperking CO2, stikstof, circulariteit) in de opdracht acht u mogelijk?

Reacties:

Marktpartijen geven suggesties aan over een elektrisch wagenpark, gebruik digitale middelen (ook voor overleg met opdrachtgever) en kleinere reisafstanden. Bijvoorbeeld te bereiken via regionale percelen. De CO2 prestatieladder wordt eveneens diverse keren genoemd als instrument.

Vraag 5: Welke mogelijkheden ziet u, gelet op de werkzaamheden, met betrekking tot duurzaamheid in het algemeen?

Reacties:

Ten aanzien van vraag 4 en 5 is niet altijd het onderscheid duidelijk geweest. Hergebruik van asbest verontreinigd afval is niet toegestaan. Opgemerkt wordt dat een goed rapport dat voor lange tijd bruikbaar is, ook een vorm van duurzaamheid is. Net als het voorkomen van dubbel werk en het clusteren van opdrachten (zorgt ook voor minder reizen).

2.2. Vragen m.b.t. de overeenkomst

Vraag 6 In de overeenkomst willen we meer partnerschap/eigenaarschap van de aannemer creëren. Heeft u hier suggesties voor?

Reacties:

De marktpartijen adviseren om meer betrokkenheid te creëren door tijdig mee te denken in (jaar-) planning voor werkzaamheden in een volgend jaar. Er is behoefte aan gezamenlijke sessies met medewerkers van de opdrachtnemer en de opdrachtgever en/of andere contractanten om elkaar te leren kennen en begrijpen. Vooral bij projecten en advieswerkzaamheden.

Vraag 7 Welke risico's zijn er voor uw onderneming, gelet op de huidige opzet van de raamovereenkomst. Hoe kunnen deze worden verminderd.

Reacties:

Marktpartijen pleiten om beter inzicht te krijgen in de aankomende werkstroom. Dit zou hen helpen om op de pieken en dalen in de werkvoorraad te kunnen anticiperen. Verder wordt opgemerkt dat vaste tarieven niet altijd kostendekkend zijn. Er is voorgesteld om bij specifieke opdrachten af te kunnen wijken van gestelde tarieven. Dit in verband met specifieke eisen met betrekking tot voorbereiding, uitvoering en oplevering anders dan gebruikelijk.

Vraag 8a: Hoe schat u de administratieve last in van de uitvoering van de overeenkomst voor het RVB? Denk hierbij aan aanmeldingen, toegang tot defensieobjecten, planningen, voortgang overleggen, rapportages en facturatie?

Reacties:

De marktpartijen erkennen dat administratieve last (toegang, planning, voortgang, facturatie) tot het project behoort gezien de omvang van de RVB vastgoedportefeuille. Er wordt geadviseerd om software koppelingen te realiseren om de administratieve last aan de kant van de opdrachtgever te verminderen. In verband met gecompliceerde toegang tot bepaalde (defensie) objecten is voorbereiding en afstemming belangrijk zodat DIA's niet voor gesloten deuren komen.

Vraag 8b: Heeft u op basis van de geleverde stukken voldoende beeld om de organisatorische en administratieve inspanningen aan de kant van de opdrachtgever in te schatten?

Reacties:

Marktpartijen geven aan om ruimte voor verbetering te zien voor wat betreft de informatieverstrekking richting de opdrachtnemer. Er wordt opgemerkt dat de opdrachtgever soms als "doorgeefluik" fungeert. Om de technische voortgang en de financiële afhandelingen te kunnen volgen, wordt geadviseerd om met een digitaal dashboard te werken.

2.3. Vragen m.b.t. de producten en diensten

Vraag 9: Voor dat deel van de portefeuille dat reeds is geïnventariseerd dienen de bestaande rapporten geactualiseerd te worden. Het actualiseren van bestaande rapporten blijkt vaak niet eenvoudig uitvoerbaar. Is actualisatie van bestaande rapporten mogelijk door uw bedrijf? Wat zijn uw voorwaarden hiervoor is dit bij voorbeeld als een separate post op te nemen in de aanbesteding (bijv. met een gereduceerde m2 prijs?) Graag uw voorstel hoe dit in de aanbesteding vorm gegeven zou kunnen worden.

Reacties:

Op hoofdlijn geeft de markt aan dat actualisatie van bestaande rapporten mogelijk is. Een aantal bureaus geven aan dat een iets gereduceerde prijs mogelijk is doordat een aantal basisgegevens eenvoudig uit het bestaande rapport gehaald kunnen. Maar dit is maar zeer beperkt. Ook zijn er nieuwe inzichten en normen die oude rapporten niet meer betrouwbaar maken. Bureaus moeten ter plaatse opnieuw inventariseren en in wezen verschilt dit niet met een reguliere inventarisatie. Dit is nodig omdat het bureau de verantwoordelijkheid van het onderzoek en geactualiseerde rapport op zich neemt.

Vraag 10: Het RVB maakt gebruik van een eenvoudig format voor een asbestbeheerplan. Hierin dienen enkel objectgegevens, asbestbronnen en onderzoekbeperkingen overgenomen te worden uit het asbestinventarisatie rapport. Kunt u een indicatie geven van een prijsstelling hiervoor indien dit wel of niet tegelijk wordt uitgevraagd met een inventarisatie rapport?

Reacties:

Door een aantal marktpartijen worden tarieven genoemd. Vanwege commerciële vertrouwelijkheid worden deze hier niet gedeeld. Een aantal marktpartijen geven aan dat er vaste prijzen voor gevraagd kunnen worden maar dan moet wel het

format duidelijk zijn. Variabelen zijn grootte van het gebouw, bouwjaar, aantal bronnen etc.

Vraag 11: Het RVB heeft behoefte aan een bureau dat ook als deskundig adviseur kan optreden voor de hele portefeuille. Kunt u aangeven welke kennis, ervaring, competenties hiervoor van belang zijn?

Reacties:

Marktpartijen geven een aantal suggesties aan. Gezien de grote diversiteit in de RVB portefeuille wordt de ervaring met specifieke objecten (musea, defensieobjecten, monumenten) op het gebied van "asbest", "sloop" en "veiligheid" als essentieel benoemd.

2.4. Vraag m.b.t. bouwkundige expertise

Vraag 13: Voor grote en/ of complexe gebouwen is voldoende bouwkundige expertise wenselijk om de asbesthoudende toepassingen in de context van het gebouw te zien. Dit is o.a. van belang m.b.t. de Instandhoudingsprojecten en vastgoedbeheer door het RVB. Hoe zou deze bouwkundige expertise er volgens u uit kunnen zien?

Reacties:

Volgens de marktpartijen ligt de kern in de combinatie van kennis, ervaring en competenties. Om deze maximaal te kunnen benutten wordt er geadviseerd om per specifieke soort object verifieerbare referenties op te vragen. Opgemerkt wordt dat de ervaring van DIA's centraal staat. Over het algemeen wordt gesteld dat DIA's meestal over voldoende bouwkundige kennis beschikken die benodigd is.

2.5. Vragen m.b.t. tariefstelling

Vraag 14: In geval van inventarisaties waarbij asbest is vastgesteld dient de rapportage voorzien te worden van een kostenraming van de sanerings- en eventueel herstelkosten in een beheersituatie. Op welk detailniveau zou u deze kostenraming kunnen aanbieden en zou u hiervan een format kunnen meesturen? Gaat uw voorkeur uit naar een prijsaanbieding per bron of op basis van het bruto vloeroppervlakte van het betreffende gebouw?

Reacties:

De marktpartijen gaven aan om op bronniveau (eventueel per gebouw) de kostenraming aan te bieden inclusief de vrijgave door het laboratorium, eventuele projectvoorbereiding, begeleiding van het werk en herstelkosten. Er wordt opgemerkt dat het tevens van belang is om het doel van de raming met de opdrachtnemer te communiceren. Dit vanwege het feit dat ramingen maatwerk blijven waarbij uren ingeschat worden afhankelijk van de situatie. Aantal adviesbureaus geven aan dat het ramingsbedragen betreft, het opstellen van vergaande begrotingen met herstelwerkzaamheden etc is niet hun core business.

Vraag 15: In de voorgaande aanbesteding zijn er een aantal eenheidstarieven uitgevraagd voor de monsteranalyses (zie prijzenblad in de bijlage). Volstaat voor de

komende aanbesteding de prijsuitvraag voor monsteranalyses volgens onderstaande categorieën?

- 1) *Materiaal/veeg/kleefmonster met optische microscopie.*
- 2) *Materiaal/veeg/kleefmonster met elektronenmicroscopie.*
- 3) *Luchtmonster met elektronenmicroscopie*
- 4) *Opslag/spoedtarief voor analyses < 24 uur met elektronenmicroscopie.*

Het verzoek aan u om aan te geven of dit wel of niet toereikend is met een nadere toelichting en eventueel een voorstel voor de gewenste prijscategorieën.

Reacties:

De marktpartijen geven over het algemeen aan dat deze verdeling toereikend is. Een aantal bureaus adviseert om ook spoedtarieven op te nemen.

Vraag 16: Is er bij analyse van grote hoeveelheden monsters een staffelkorting mogelijk en vanaf welke hoeveelheden zou u dit willen aanbieden?

Reacties:

De meeste marktpartijen geven aan dat bij grotere hoeveelheden staffelkorting mogelijk is en benoemen gewenste staffelhoeveelheden. Een aantal marktpartijen geven aan geen staffelkorting te willen/kunnen aanbieden omdat zij al werken met (scherpe) vaste tarieven en ook omdat de verwerkingstijd van een monster gelijk is.

Vraag 17: Het RVB streeft naar een eenvoudiger tariefstelling ten opzichte van het tijdens de vorige aanbesteding gebruikte prijzenblad. Kunt u aangeven waar volgens u de tariefstelling in het prijzenblad vereenvoudigd zou kunnen worden?

Reacties:

De marktpartijen adviseren o.a. om de tariefstelling te vereenvoudigen in minder BVO-staffels en ook de staffels van de monster analyses te vereenvoudigen. Ook wordt aangegeven dat het beter is om een onderscheid te maken naar functie van het gebouw. Voor kleine gebouwen wordt geadviseerd om een vast tarief te hanteren i.p.v. een BVO-prijs. Benoemd wordt dat PLM en SEM monsters heel andere prijzen hebben.

2.6. Vragen m.b.t. de digitalisering

Vraag 18: Kunt u aangeven of en hoe de asbestinventarisaties digitaal verwerkt worden en wat de digitale processtappen zijn van de opname tot oplevering rapport?

Reacties:

Veel bureaus werken met programma's als Probis en IAD. Het inventarisatieproces is veel gedigitaliseerd. Uiteindelijk worden de gegevens gedeeld in het LAVS.

Vraag 19: Het RVB zal intern een vastgoedbeheeromgeving inrichten voor asbest dat dient te communiceren met externe partijen zoals inventarisatie bureaus of het LAVS. Op welke wijze kan uw bedrijf ondersteunen bij de totstandkoming hiervan?

Reacties:

Meerdere bureaus geven aan dat het mogelijk is om een gegevensdump te maken voor opdrachtgever, bijv. in csv-bestand. Bureaus geven aan mee te willen denken over de optimale digitale inrichting van de asbestgegevens bij het RVB.

Vraag 20: Het RVB heeft specifieke wensen met betrekking tot het inventarisatierapport. Het RVB overweegt om een eigen format met velden vast te stellen en verplicht te stellen voor de opdrachtnemers. Kan de markt aan een dergelijk verzoek eenvoudig voldoen en er vervolgens op basis van het format van het RVB middels een digitaal bestand en PFD gerapporteerd worden?

Reacties:

De meeste marktpartijen geven aan dat dit in hun programmatuur gerealiseerd kan worden. Van belang is wel dat het niet strijdig is met de certificeringsregeling. Een aantal marktpartijen geven aan dat een RVB specifiek format niet gewenst is, om redenen vanuit de certificeringsregeling en dat het afwijken van de procedure de efficiency van de inventarisatie niet ten goede komt. Voor het asbestbeheerplan worden grotere kansen gezien.

2.7. Afsluitende vragen

Vraag 22: Voldoet onze huidige aanpak (raamovereenkomst)? Zie hiervoor het PvE en prijzenblad in de bijlagen. Wat zou de markt anders willen zien?

Reacties:

De marktpartijen gaven aan voorkeur te hebben aan garanties voor wat betreft de hoeveelheid van de uit te voeren werkzaamheden. Het knelpunt zit in het feit dat de door RVB opgegeven aantallen vrijblijvend zijn en dat er geen rechten aan ontleent kunnen worden. Hierdoor is het soms lastig voor de contractant om eigen capaciteit efficiënt in te plannen. Vervolgens wordt opgemerkt om een andere tariefstelling op te zetten dan de huidige prijs per vierkante meter. Dit in verband met verschillende objecten (gebruik/functie) met verschillende aantal bronnen. Er is behoefte aan meer info van de opdrachtgever ten behoeve van de calculatie. Daarnaast heeft een aantal marktpartijen het voorstel gedaan om met een andere tariefstelling voor defensieobjecten te komen in verband met een complexe toegangsprocedure tot defensie terreinen.

Vraag 23: Welke innovatie of nieuwe ontwikkelingen vinden er plaats in uw organisatie die het RVB in staat stelt kwaliteitsverbetering te behalen?

Reacties:

De marktpartijen noemen bijvoorbeeld een onafhankelijk digitale systeem met QR codes, het koppelen van GIS en BMI info. Hiernaast zijn er ontwikkelingen genoemd op gebied van onderzoek op vrijkomende stoffen en materialen zoals Chrom 6, Lood.

Vraag: 24: Wat wilt u het RVB aanvullend meegeven in de voorbereidingen van de aanbesteding van deze opdracht? Kunt u dit toelichten?

Reacties:

Een aantal marktpartijen heeft voorgesteld om asbestinventarisatie en sanering samen te voegen in een project. De ontwikkeling van de asbestscan wordt genoemd met als doel om ruimtes waar geen tekeningen van zijn bij renovaties en risicobepalingen in bijvoorbeeld stookruimtes te kunnen detecteren. Een ander voorstel gaat over de continuïteit van het werk en voorspelbaarheid van de uit te voeren werkzaamheden.

Nota bene: vraag 12 en 21 betrof een foutieve doornummering op de vragenlijst waaraan geen vraag aan was gekoppeld. Om deze redenen zijn deze vraagnummers hierboven niet opgenomen.

3. Conclusies/verkregen inzichten

Op de marktconsultatie zijn veel adviezen van bureaus geweest. Op een aantal aspecten is ook niet eenduidig gereageerd en zal het Rijksvastgoedbedrijf keuzes is moeten maken. Er is wel informatie gedeeld zodat het Rijksvastgoedbedrijf het vertrouwen heeft dat zij tot juiste keuzes kan komen.

Belangrijkste conclusies:

Percelen:

regionale percelen: voordelen: korte reisafstanden en duurzaamheid, nadelen: risico dat het betreffende perceel minder omzet genereert.

Landelijke percelen: voordeel: meer zekerheid voor continue stroom opdrachten en mogelijkheid te zorgen dat alle raamcontractanten gelijke omzet behalen. Nadeel kan zijn de reisafstanden maar vaak hebben bureaus DIA's toch verspreid over het land worden. Door clustering opdrachten kan ondanks reisafstand de inventarisaties ook efficiënt worden uitgevoerd.

Tariefstelling:

Inventarisatie/actualisatie: Functie van het gebouw is belangrijk. Combineren van inventarisaties op een object is mogelijk maar geeft niet altijd efficiencyvoordelen. Bijvoorbeeld bij Defensie heb je toch vaak te maken met andere gebruikers waar je apart afspraken moet maken. Prijzen voor actualisatie zullen nauwelijks lager liggen omdat bureaus toch een nieuwe inventarisatie ter plaatse moeten uitvoeren.

Er kunnen wel minder BVO staffels zijn. Eventueel is een combinatie van BVO-prijs met verrekening per bron een optie.

Asbestbeheerplan. Vaste prijs is mogelijk, belangrijk is om ook rekening te houden met functie gebouw en bouwjaar. Bij tariefstelling bijvoorbeeld werken met prijzen per bron.

Digitalisering:

Bureaus hebben het proces van inventarisatie-verwerking-rapportage grotendeels gedigitaliseerd. Ook de archivering is gedigitaliseerd. Mits niet in strijd met certificering kan er een digitaal rapportageformat specifiek voor het RVB worden gemaakt. Datagegevens kunnen waarschijnlijk via een dump uit het softwaresysteem worden overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf.

Partnerschap:

Bureaus kunnen een uitgebreidere dienstverlening aanbieden, bijvoorbeeld ook duurzaamheidsadvies over het gebouw, chroom-6 onderzoek etc. De bureaus zijn graag vroeg aan tafel, kunnen het beheer en management van het asbestprogramma overnemen (bijvoorbeeld in een bepaald gebied). Dit gebeurt nu ook al vaak voor woningstichtingen.

Asbestinventarisatie is een ervaringsvak. DIA's moeten een aantal jaren ervaring hebben willen ze alle situaties ooit meegemaakt hebben en kunnen onderkennen. Dit geldt zeker bij monumentale gebouwen. Meestal is de bouwkundige kennis van DIA's voldoende.

Bijlage 1: Deelnemende bureaus

Met de grijs gemarkeerde bureaus is een verdiepend gesprek gehouden.

AA&C Nederland b.v.
Admanstars Advies BV
Adviesbureau van de Poel BV
Alphaplan bv
Arcadis Nederland (Asbest Centrum Arcadis)
As Beste B.V.
B&C Milieuconsultancy BV
BK ingenieurs
BME Asbest Consult B.V. (h.o.d.n. BME Groep)
BOOT organiserend ingenieursburo
Ingenieursbureau Broomans BV
Compas Asbestmanagement BV
DAP Advies B.V.
DVTadvies
GBB Asbestinventarisatie en -advies BV
Geofoxx
IDDS
KP Adviseurs BV
Ortageo
RPS advies- en ingenieursbureau bv
RVL asbestinventarisatie & adviesbureau
SAM-advies B.V. (Sloop Asbest Milieu-advies B.V.)
SGI Compliance
SGS Search Ingenieursbureau BV
TAUW bv
Van Santen Advies BV
WSP Nederland BV