



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Inkoop & Contract
Management

Sint Jaconstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

M. den Hartog
06 46600227
mark.hartog@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
5988786

Eindrapportage

Marktconsultatie

“Renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven – Planning”

Datum: 10 juli 2023

Colofon

Contactpersoon
T:

De heer M. den Hartog
+31 6 46 60 02 27

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop

Deelnemers
Rijksvastgoedbedrijf

De heer E. Tomassen
De heer K. Sip
De heer J.G. van den Bos
De heer M. den Hartog

Voorwoord

Voor u ligt de eindrapportage van de marktconsultatie in het kader van een marktonderzoek naar de planning betreffende het toekomstige project *Renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven*. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft door middel van deze marktconsultatie informatie verkregen van marktpartijen over de haalbaarheid van de vooraf opgestelde planning.

Leeswijzer

Dit document is bedoeld om de markt te informeren over de uitkomsten welke het Rijksvastgoedbedrijf heeft verkregen na het volgen van de marktconsultatie voor de planning betreffende het project "Renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven". De bevindingen over de uitkomsten staan per onderwerp beschreven:

1. Algemeen;
2. Elektrotechnisch;
3. Vliegtuig afreminstallatie (VAI);
4. Betonverharding;
5. HWA;
6. Asfaltverharding en
7. FL8SAFE (Antiskid).

Details zijn in de rapportage achterwegen gelaten in verband met vertrouwelijkheid naar deelnemende marktpartijen toe.

Marktconsultatie

Op 30 maart 2023 is de marktconsultatie voor de *Planning – Renovatiewerkzaamheden vliegbasis Eindhoven* gepubliceerd. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is door middel van deze marktconsultatie in gesprek gegaan met marktpartijen om:

1. De markt informeren over de opgave;
2. Het verifiëren van de uitgangspunten;
3. Eventuele versnellingsopties op basis van de uitgangspunten te onderzoeken;
4. Het kunnen opstellen van een realistische planning voor het project "Renovatiewerkzaamheden vliegbasis Eindhoven".

Er hebben n.a.v. de publicatie marktconsultatie zes (6) combinaties van marktpartijen zich aangemeld als geïnteresseerde waarvan er zes (6) combinaties van marktpartijenpartijen ook daadwerkelijk input hebben geleverd door de vragen vanuit het RVB te beantwoorden. Na beoordeling van de antwoorden is het Rijksvastgoedbedrijf met zes (6) combinaties van marktpartijen een gesprek aangegaan over diverse onderwerpen welke ten grondslag liggen aan de marktconsultatie.

Hieronder volgt een samenvatting van hetgeen de marktpartijen hebben meegegeven per onderwerp.

1. Algemeen

Werktijden

De Werktijden welke het RVB in de contractstukken voorschrijft is waar de marktpartijen normaliter mee rekenen bij het opstellen van een planning. Werktijden verruimen is alleen zinvol op (mogelijke) kritische taken en daarnaast kunnen i.h.k.v. veiligheid binnen het werkterrein wel bewuste keuzes overwogen worden om bepaalde werkzaamheden in geschoven werktijden uit te voeren. Hetzelfde geldt voor werken in weekenden, alleen wanneer noodzakelijk. Wanneer de verruiming van tijden meegenomen wordt in de contractstukken dan zou er bij eventuele vertragingen geen tijd meer overblijven om dit risico te beheersen.

Een verruiming van werktijden is ook maar een tijdelijke oplossing. Geen enkele marktpartij gaat het volhouden om 16 uur per dag te werken, daar is ook de capaciteit niet voor. Mocht dit worden toegepast dan zouden kritische werkzaamheden met asfalt en beton overdag gepland kunnen worden en niet kritische werkzaamheden zoals frezen en opbreken van verharding in de nacht kunnen plaats vinden. Het risico bij het werken in twee shifts is dat er fouten ontstaan door een slechte overdracht.

Niet werkbare dagen, feestdagen en bouwvak

Marktpartijen zien 20 niet werkbare dagen per jaar als realistisch. Het voorspellen van niet werkbare dagen is in het verleden al lastig gebleken, de klimaatverandering zorgt voor nog meer onvoorspelbaar weer en dus niet werkbare dagen. In maart 2023 zijn er veel natte dagen geweest, dat maakt het dat bepaalde werkzaamheden niet uit te voeren waren en een vertraging in de planning opleveren.

Feestdagen zien marktpartijen als niet werkbare dagen. Wat betreft de bouwvak, in de planning dient rekening gehouden te worden met minder capaciteit tijdens deze periode in de uitvoering. Tevens is de ervaring dat er bepaalde expertises niet kan en/of wordt ingezet tijdens de bouwvak. Er zijn steeds meer mensen die door willen werken tijdens de bouwvak maar deze mensen nemen dan in een andere periode gedurende de uitvoering van de opdracht vakantie. Er moet gedurende het gehele project rekening gehouden worden met veranderingen in capaciteit en aanwezigheid van vaste mensen. Daarnaast is opdrachtnemer ook afhankelijk van onderaannemers en leveranciers waarbij de kans groot is dat zij gesloten zijn tijdens de bouwvak. Advies is, houdt rekening met het plannen van de soort werkzaamheden gedurende de gehele uitvoeringsperiode en beschikbare expertises.

Vliegverkeer gedurende werkzaamheden opdrachtnemer

Het is voor marktpartijen een absolute NO GO om werkzaamheden uit te voeren in het vlieggebied wanneer er doorgevlogen wordt. Met doorvliegen wordt bedoeld, opstijgen en landen richting het werkgebied en landen over het werkgebied. Hoofdrede hiervan is veiligheid en gezondheid (uitstoot van fijnstof). Daarnaast heeft het ook een beperking op de in te zetten bouwmaterialen. Wanneer uit de contractstukken blijkt dat dit wel het geval is dan schrijven marktpartijen niet in op de aanbesteding, veiligheid staat niet alleen bij het Rijksvastgoedbedrijf hoog in het vaandel maar ook bij de marktpartijen.

2. Elektrotechnisch (Vliegveldverlichting)

Waar het Rijksvastgoedbedrijf rekening mee moet houden zijn de lange levertijden op het gebied van vliegveldverlichting (armaturen), baanborden en geprefabriceerde regelstations. Levertijden voor deze producten/ materialen zijn minimaal 6 à 7 maanden. Advies is om dit mee te nemen in de voorbereidingstijd,

met voorbereidingstijd wordt de tijd bedoeld vanaf opdrachtverstrekking tot aan start uitvoering werk.

Ook is er technisch inhoudelijk over vliegveldverlichting gesproken. Bijvoorbeeld het zagen (diverse varianten) van sleuven en het los leggen van secundaire bekabeling in sleuven welke vervolgens afgevuld worden i.p.v. kabels in mantelbuizen te plaatsen.

3. Vliegtuig afreminstallatie (VAI)

De aanleg van de VAI-kelders is door iedere combinatie van marktpartijen (6) aangewezen als de rode draad door de opdracht heen. De planning welke nu is opgesteld voor de bouw van de VAI-kelders is haalbaar, maar is krap en zorgt wel voor uitdagingen tijdens de uitvoering. Versnellingsopties zijn mogelijk, echter alleen wanneer Patria (leverancier VAI) hierin mee kan gaan, bijvoorbeeld door het bouwen van twee kelders tegelijk wat nu niet mogelijk is. Er valt geen tijd te winnen door bijvoorbeeld het boren van palen anders te plannen, deze is goed bedacht door met één boorstelling te werken in een treintje. Daarnaast is er nog gesproken over het prefab aanleveren van de kelders, maar omdat de kelders op de millimeter nauwkeurig geïnstalleerd moeten worden, aangesloten moeten worden op paalfundering en waterdichtheid een gevaar is zouden dat te grote risico's met zich mee brengen voor het uiteindelijk aanbrengen van de VAI.

4. Betonverharding

De beton werkzaamheden zijn niet de werkzaamheden welke in het meest kritieke pad van de uitvoering vallen. Er is wel geverifieerd hoe men denkt over het in te zetten materieel en tijdsduur.

Door het inzetten van één slipformpaver voor de intersecties R2 en R6 werk je het meest effectief voor de planning. Overige betonwerkzaamheden is handwerk. De kwaliteit van beton kan bevorderd worden door het inzetten van een mobiele betoncentrale. I.v.m. het uitharden van beton wordt geadviseerd om hier in de planning slim mee om te gaan. De uitharding van beton heeft minimaal 72 uur nodig voordat aanliggende verhardingen aangelegd kunnen worden, dat zou bijvoorbeeld voor het weekend gepland kunnen worden zodat uitharding in de weekenduren kan gebeuren. Aanbrengen voegen en markering kan na 28 dagen, echter wel werkzaamheden welke overdag plaats moeten vinden.

Marktpartijen zien geen noemenswaardig heden in de uitgangspunten van betonverharding.

5. HWA

De werkzaamheden zijn ter kennisgeving aangenomen. Het inzetten van 4 rioleringsploegen is haalbaar voor de marktpartijen, echter wordt geadviseerd om niet meer ploegen te vragen omdat de capaciteit met goede mensen daar niet voor is. Wanneer dit wel gedaan wordt moet er extern worden ingehuurd en staan marktpartijen niet in voor de kwaliteit. Daarnaast bevestigen marktpartijen riolering aan kunnen leggen met een snelheid van 40m per dag per ploeg inclusief HWA put.

Maar ook dit zijn werkzaamheden welke niet op het kritieke pad liggen, buitenom het feit dat de het verleggen van het riool z.s.m. gedaan moet zijn voordat men begint met de werkzaamheden aan de VAI-kelders.

6. Asphaltverharding

Marktpartijen maken ons bewust van het feit dat er voldoende grondstoffen beschikbaar moeten zijn. De hoeveelheden welke in korte tijd aangevoerd dienen te worden zijn enorm. Dit is logistiek een grote klus waar het verstandig is om dit op de juiste dagen te plannen, ook verkeerstechnisch.

Het gene waar tijd in gaat zitten is het aanvragen van de kwaliteitsdocumenten waarin geschreven staat dat het aangebrachte asfalt aan de kwaliteit voldoet dat uitgevraagd is alvorens er begonnen kan worden met de aanleg van Antiskid (tegenwoordig: FL8SAFE). De uitgangspunten voor het aanbrengen van de asfaltverharding worden bepaald door de marktpartijen. Ook het aanleggen van asfalt dient uitgevoerd te worden bij daglicht.

7. FL8SAVE (Antiskid)

De nieuwe naam van Antiskid van Possehl is FL8SAFE.

De inzet van een tweede mengmachine kan een hogere productie geven en dat betekent tijdsversnelling voor het aanbrengen van FL8SAFE. Maar ook hier is het advies om dit niet voor te schrijven maar te gebruiken als beheersmaatregel wanneer er gedurende de uitvoering vertraging ontstaat. Wel is het noodzakelijk om dit tijdig kenbaar te maken bij Possehl.

Voor de planning is het ook belangrijk om rekening te houden met het feit dat Possehl geen FL8SAVE aanbrengt wanneer:

1. De temperatuur <5 graden;
2. De ondergrond te droog is;
3. Kwaliteit van het asfalt niet voldoet en
4. In de periode van half oktober t/m half maart.