



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

25081| Herstel watermistinstallatie - Nieuw Brandveiligheidsconcept gerechtsgebouw te Zwolle

Vooraankondiging Nationale niet-openbare
procedure

Datum Januari 2025

Colofon

Contactpersoon J. van Meenen- Jermin

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Aanbesteding & samenwerking |
Rijksvastgoedbedrijf

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	<i>Algemeen.....</i>	4
2	Beschrijving project en opdracht	5
2.1	<i>Algemene kenmerken</i>	5
2.2	<i>Hoeveelheid of omvang van de opdracht</i>	6
2.3	<i>Algemene voorwaarden</i>	7
2.4	<i>Tegemoetkoming inschrijvingskosten</i>	7
3	Aanbestedingsprocedure	8
4	Voorwaarden	9

1 Inleiding

1.1 **Algemeen**

Deze vooraankondiging bevat informatie over de Nationale niet-openbare aanbestedingsprocedure van de opdracht "25081| Herstel watermistinstallatie - Nieuw Brandveiligheidsconcept gerechtsgebouw te Zwolle" van het Rijksvastgoedbedrijf.

2 Beschrijving project en opdracht

2.1 Algemene kenmerken

2.1.1

Korte beschrijving

Het gerechtsgebouw in Zwolle (hierna te noemen rechtbank Zwolle) is een eigendomspand, bestaande uit een oudbouwdeel "Krugergebouw" (1967, gerenoveerd in 2016) en een nieuwbouwdeel "Hootsmansgebouw" (2013). Het is een beeldbepalend geheel waarbij nieuw en bestaand zorgvuldig op elkaar is afgestemd en met elkaar verbonden. Belangrijk onderdeel van het huidige brandveiligheidsconcept van de rechtbank is de watermistinstallatie.

In de afgelopen jaren hebben zich in de installatie, problemen voorgedaan. Onder andere corrosie in installatiedelen met lekkage tot gevolg. Op dit moment zijn bepaalde delen van de installatie afgekoppeld.

De basis van het nieuwe brandveiligheidsconcept (ontwikkeld in de definitiefase) is een risicobenadering conform NEN 6079 in combinatie met het toevoegen van bouwkundige brandwerende voorzieningen, waarbij de watermistinstallatie deels wordt gehandhaafd. Het concept is vastgelegd in een Integraal Plan Brandbeveiliging (IPB).

De basis van het nieuwe brandveiligheidsconcept is het zoveel als mogelijk aanbrengen van bouwkundige brandwerende voorzieningen, waarbij de watermistinstallatie deels wordt gehandhaafd.



Figuur 1 foto van de huidige locatie

2.1.2 Nadere beschrijving

Het nieuwe brandveiligheidsconcept voor rechtbank Zwolle dient te worden uitgewerkt en gerealiseerd. De Rechtbank bestaat uit twee bouwdelen: Krugergebouw en Hootsmansgebouw. De werkzaamheden in het Krugergebouw beperken zich met name tot aanpassingen aan de watermistinstallatie. In het Hootsmansgebouw worden de meeste werkzaamheden gevraagd. Hier worden brandwerende pui constructies opgewaardeerd en nieuw geplaatst. Als gevolg daarvan zijn aanpassingen nodig aan installaties.

De werkgebieden bevinden zich in kantorengedebied, zittingzalengedebied en entreegedebied.

Het gedetineerdengedebied is geen onderdeel van de scope, evenals de parkeergarage (uitgezonderd de technische ruimte van de watermistinstallatie).

Het nieuwe brandveiligheidsconcept is vastgelegd in het Integraal Plan Brandveiligheid (IPB) en afgestemd met de gebruiker, de gemeente en de Veiligheidsregio (brandweer). Om het nieuwe concept te formaliseren is een omgevingsvergunning ingediend en verkregen.

Op risicovolle onderdelen is het ontwerp al uitgewerkt in een VO door ingenieursbureau RHDHV. Dit is in samenspraak gedaan met de oorspronkelijke architect van het Hootsmansgebouw.

De werkzaamheden moeten zo min mogelijk het primaire proces van de gebruikers verstoren.

Het doel van de opdracht is:

- Op efficiënte en effectieve wijze verkrijgen van een brandveilig gebouw voor Rechtbank Zwolle zodat brandveiligheid op het rechteens verkregen niveau gebracht wordt.

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

Het uitwerken van het nieuwe brandveiligheidsconcept op basis van de aan te leveren informatie (het VO-ontwerp verder uitwerken);

Het realiseren van de bijbehorende werkzaamheden.

De kritische succesfactoren van de opdracht zijn:

- Bedrijfscontinuïteit Rechtbank minimaal belasten bij implementatie van de brandveiligheidsmaatregelen en in stand houden ervan;
- Toekomstbestendige oplossing met zo laag mogelijke onderhoudsinspanning;
- Nieuw brandveiligheidsconcept is kostenefficiënt d.w.z. minimale TCO (Total Cost of Ownership)
- Nieuw brandveiligheidsconcept moet (veilig) maakbaar en voldoende bedrijfszeker zijn.

De opdracht wordt aangegaan voor de duur van circa 30 maanden. De verwachting is dat de aanbesteding in kwartaal één van 2025 op TenderNed wordt gepubliceerd.

2.2 Hoeveelheid of omvang van de opdracht

Overzicht algemene kenmerken

Oppervlakte:	circa 26.941 bvo
Disciplines:	architectuur & ontwerp, installaties, elektrotechniek, werktuigbouw(waaronder watermistinstallatie) incl. meet- en regeltechniek, constructies, bouwkunde, brandveiligheid, beveiligingstechniek, bouwfysica, landschapsarchitectuur, bouwkosten.

Alle voor deze opdracht benodigde ontwerp- en adviesdisciplines dienen integraal te zijn voorzien.

2.3 Algemene voorwaarden

De opdracht wordt gesloten op basis van de UAV-GC 2025 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen)

2.4 Tegemoetkoming inschrijvingskosten

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend, waaronder de inschrijver die economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan, een tegemoetkoming in de inschrijvingskosten betalen ad € 23.000,- exclusief btw. Inschrijvers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de opschortende termijn als bedoeld in artikel 4.38.2 ARW 2016 is verstreken, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf.

3 Aanbestedingsprocedure

De insteek is om de opdracht aan te besteden volgens de nationale niet-openbare procedure uit hoofdstuk 3 van het per 1 juli 2020 gewijzigde ARW 2016 zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020, nr. 30657. Dit betekent dat de aanbesteding in twee fasen plaatsvindt.

In de eerste fase (de aanmeldingsfase) worden alle geïnteresseerde ondernemingen in de gelegenheid gesteld zich aan te melden als gegadigde. Het doel van deze fase is om maximaal drie gegadigden te selecteren. Deze gegadigden worden vervolgens uitgenodigd tot het indienen van een inschrijving (de inschrijvingsfase). De opdracht wordt uiteindelijk gegund op basis van beste prijs-kwaliteitsverhouding.

De onderstaande voorwaarden zijn van toepassing bij deze vooraankondiging:

- Dit document is uitsluitend informatief bedoeld.
- Deze vooraankondiging maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding.
- Partijen kunnen aan deze vooraankondiging geen verplichtingen of rechten richting het Rijksvastgoedbedrijf ontlenen.
- Eventuele kosten die voortvloeien uit deze vooraankondiging worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf.
- Verstrekte informatie in het kader van de vooraankondiging kan afwijken van de in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie.
- Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich o.a. het recht voor:
 - 1. De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - 2. Het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat omschreven is in deze vooraankondiging.
- Eventuele acquisitie naar aanleiding van deze vooraankondiging wordt niet op prijs gesteld.