

De vraagstelling

De Technische Universiteit Delft is voornemens in 2027 onderhoudsschilderwerk uit te voeren aan diverse gevels en bouwdelen van Gebouw 34 (3mE) aan de Mekelweg 2 te Delft. Onderdeel van deze opdracht zijn tevens beperkte herstel, reinigings- en onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor een duurzame en kwalitatief hoogwaardige uitvoering van het schilderwerk.

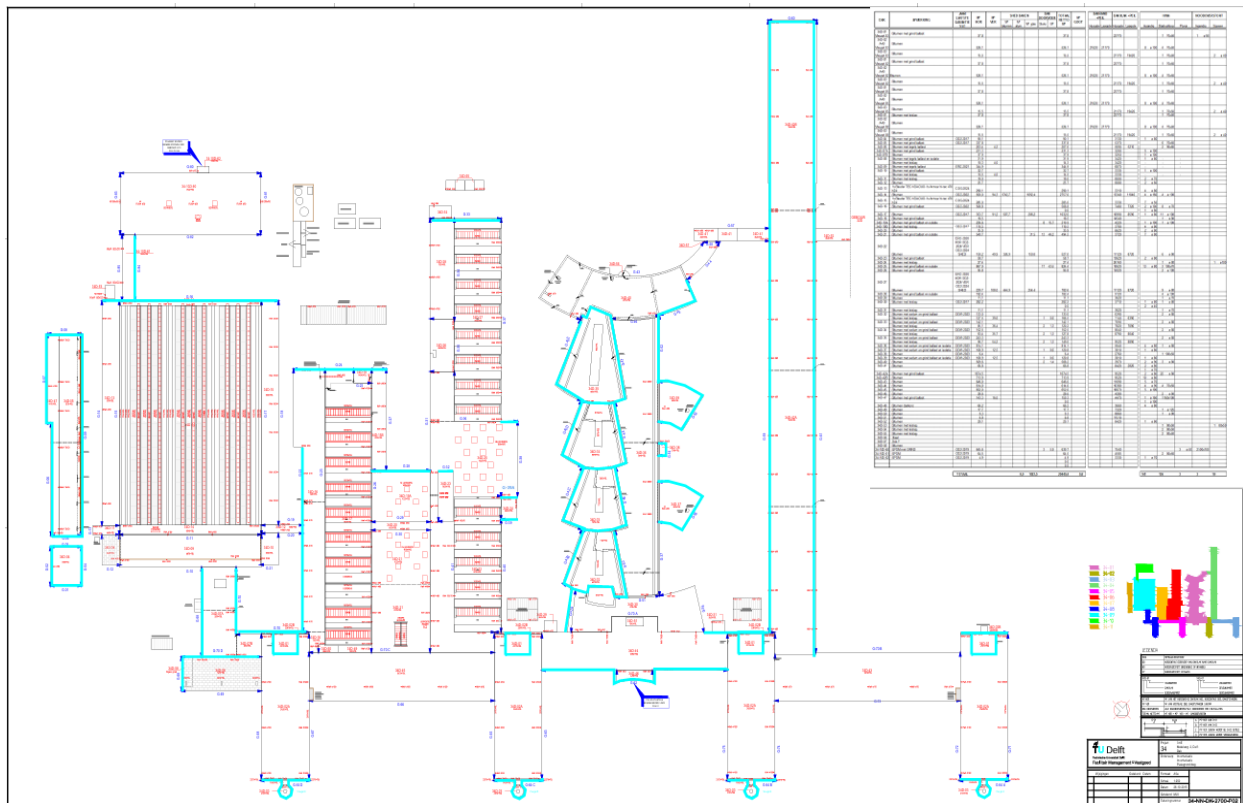
Met deze Marktconsultatie wil TU Delft een eerste indicatie verkrijgen van het aantal geïnteresseerde marktpartijen dat in staat is deze werkzaamheden uit te voeren. Op basis van de respons zal worden bepaald op welke wijze de definitieve aanbestedingsprocedure wordt ingericht.

De opgave

Locatie

Gebouw 34 is gelegen op de campus van de Technische Universiteit Delft aan de Mekelweg 2 te Delft.

De werkzaamheden hebben betrekking op diverse gevels, dakopbouwen, trappenhuizen, entrees, kozijnen, deuren, gevelbeplatingen en aanverwante bouwkundige onderdelen van het gebouw.



Figuur 1 – Plattegrond met gevelnummering

In de bijgevoegde plattegrond zijn de gevels die onderdeel uitmaken van de projectscope lichtblauw gemarkeerd. De markering geeft uitsluitend aan welke gevels binnen de scope van deze aanbesteding vallen. Dit betekent niet dat alle elementen van deze gevels worden behandeld. De exacte omvang van de werkzaamheden en de specifieke onderdelen die voor onderhoudsschilderwerk in aanmerking komen, worden in een later stadium nader uitgewerkt in de aanbestedingsdocumenten.

Project

De opdracht omvat het uitvoeren van onderhoudsschilderwerk aan diverse gevels en bouwdelen van Gebouw 34. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de inspectie, het activiteitenplan en de werkomschrijvingen van het Verf Advies Centrum (VAC). Ter ondersteuning van een duurzame en kwalitatief hoogwaardige uitvoering van het schilderwerk maken tevens ondergeschikte werkzaamheden onderdeel uit van de opdracht, waaronder plaatselijk herstel van beton, metselwerk, kitwerk, beglazingsafdichtingen en reinigingswerkzaamheden.

Een deel van de binnen de scope vallende gevels maakt onderdeel uit van monumentale gebouwen. Voor werkzaamheden aan deze gevels kunnen specifieke eisen, vergunningen en randvoorwaarden van toepassing zijn. De opdrachtnemer dient hiermee rekening te houden bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden.

Onder andere worden werkzaamheden voorzien aan:

Houtwerk

- Kozijnen, deuren en gevelpuien;
- Herstel van beglazingskit;
- Vervangen van neuslatten;
- Vervangen van beschadigde deuren;

Metaalwerk

- Kozijnen;
- Trappen;
- Gevelbeplating;
- Dakopbouwen;
- Overheaddeuren;
- Constructiedelen entreegebieden;
- Schilderwerk en corrosiebestrijding.

Beton

- Betonreparaties;
- Schilderwerk van betonkaders;
- Onderhoud van dakranden;
- Anti-slip afwerkingen van trappen;
- Herstel van beschadigde betondelen.

Metselwerk

- Reinigen;
- Herstel van beschadigde stenen;
- Vervangen van voegwerk;
- Esthetisch herstel van diverse gevelvlakken.

Kit- en beglazingswerk

- Vervanging van gevelkitvoegen;
- Herstel van beglazingsafdichtingen;
- Vervangen van beschadigde afdichtingen.

Reinigingswerkzaamheden

- Hogedrukreiniging;
- Steamcleanen;
- Reinigen van aluminium onderdelen;
- Gevelreiniging voorafgaand aan schilderwerk.

Algemene uitvoeringsvoorwaarden

De opdrachtnemer dient alle voor een volledige uitvoering benodigde voorzieningen te verzorgen, waaronder bouwplaatsinrichting, steigers, hoogwerkers, logistiek, veiligheidsvoorzieningen, afvalverwerking en beschermingsmaatregelen.

Gewenste ervaring van de opdrachtnemer

TU Delft heeft de voorkeur voor een aannemer die:

- Aantoonbare ervaring heeft met onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan utiliteitsgebouwen;
- Ervaring heeft met schilderwerk aan complexe gevelconstructies;
- Beschikt over kennis van monumentale of karakteristieke gebouwonderdelen;
- Ervaring heeft met onderhoud en herstel van verschillende gevelondergronden, waaronder hout, staal, beton, metselwerk, kitwerk en beglazingsafdichtingen;
- Werkzaamheden integraal kan uitvoeren of coördineren;
- Beschikt over een eigen projectorganisatie voor voorbereiding, planning en kwaliteitsborging.

Impressie van de werkzaamheden

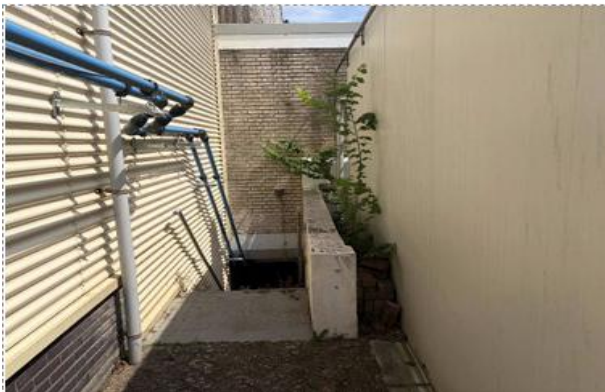
Onderhoud van staalwerk, houtwerk, betonwerk en metselwerk ter plaatse van de toegang naar de kelder (Figuur 2 – Gevel 16).

Onderhoud van staalconstructies, overheaddeuren, betononderdelen en metselwerkherstel (Figuur 3 – gevel 16).

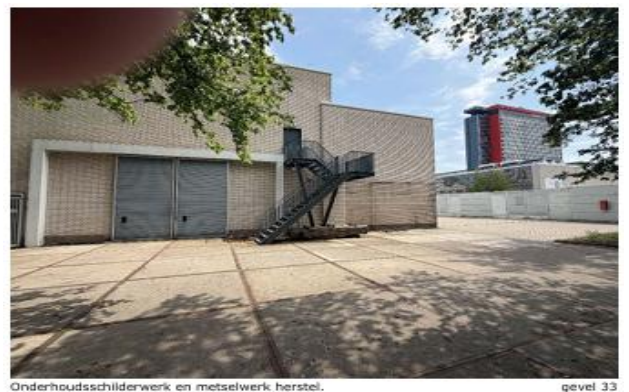
Onderhoud aan houten kozijnen, staalwerk, betonkaders en kitafdichtingen (Figuur 4 – gevel 59).

Onderhoud van betonwerk, staalconstructies en binnenschilderwerk van de noodtrappenhuizen (Figuur 5 – Trappenhuizen 64A t/m 64D).

Onderhoud van de dakopbouwen op de verschillende vleugels van Gebouw 34 (Figuur 6 – Dakopbouwen)



Figuur 2 – Gevel 16



Figuur 3 – Gevel 33



Figuur 4 – Gevel 59



Figuur 5 – Trappenhuizen 64A t/m 64D



Onderhoud dakopbouwen alle vleugels.
Figuur 6 – Dakopbouwen

daken 34D01

Aandachtspunten

- De verwachting is dat de werkzaamheden grotendeels gedurende de zomervakantie van 2027 zullen worden uitgevoerd. Hierdoor kan naar verwachting gebruik worden gemaakt van een periode met een lagere bezettingsgraad van het gebouw. De definitieve planning wordt in een later stadium vastgesteld en afgestemd met de gebouwgebruikers.
- Ondanks de uitvoering in de zomervakantie blijft het gebouw gedeeltelijk in gebruik voor onderzoek, facilitaire werkzaamheden en beperkte onderwijsactiviteiten. De opdrachtnemer dient hier rekening mee te houden bij de planning en uitvoering.
- De werkzaamheden zijn verspreid over meerdere gevels, entrees, trappenhuisen, dakopbouwen en bouw delen van Gebouw 34. Een zorgvuldige fasering en logistieke afstemming is vereist.
- De opdracht omvat een combinatie van schilderwerk, betonherstel, metselwerkherstel, beglazingswerkzaamheden, kitwerkzaamheden en reinigingswerk. Deze disciplines dienen integraal te worden uitgevoerd en op elkaar te worden afgestemd.
- Voor de uitvoering zullen naar verwachting gevelsteigers, hoogwerkers en andere tijdelijke voorzieningen noodzakelijk zijn. Het leveren, onderhouden en verwijderen van deze voorzieningen behoort tot de opdracht. Indien noodzakelijk dienen aanwezige gevelelementen, zoals zonweringen en installaties, tijdelijk te worden gedemonteerd, opgeslagen en na afronding van de werkzaamheden weer te worden teruggeplaatst.
- Voor bepaalde metalen ondergronden loopt nog onderzoek naar de aanwezigheid van chroom-6 houdende verflagen. De resultaten hiervan zullen voorafgaand aan de aanbesteding beschikbaar worden gesteld.
- Voorafgaand aan de aanbesteding worden onderzoeken uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van asbest en chroom-6. De resultaten hiervan zijn momenteel nog niet beschikbaar. Indien relevant zullen de uitkomsten van deze onderzoeken en de daaruit voortvloeiende maatregelen gedurende de aanbestedingsfase aan de geselecteerde partijen beschikbaar worden gesteld.
- Het beperken van hinder voor gebouwgebruikers, bezoekers en omwonenden staat centraal. De aannemer dient hiervoor passende veiligheids-, stof-, geluid- en verkeersmaatregelen te treffen.
- In week 33 van 2027 vindt de OWee plaats op de TU Delft campus. De opdrachtnemer dient hiermee rekening te houden bij de planning van de werkzaamheden. Het streven is dat werkzaamheden met verhoogde hinder, zoals omvangrijke steigerwerkzaamheden, transportbewegingen en andere overlast veroorzakende activiteiten, vóór aanvang van deze week zijn afgerond.

Verwachte planning

De verwachting is dat de aanbesteding begin januari 2027 wordt gepubliceerd. In januari 2027 vindt de aanbestedingsfase plaats. De geselecteerde opdrachtnemer krijgt vervolgens de gelegenheid om in de maanden mei en juni 2027 de werkzaamheden voor te bereiden.

De uitvoering van de werkzaamheden staat gepland voor de maanden juli en augustus 2027. Deze periode is gekozen omdat de campus gedurende de zomervakantie minder intensief wordt gebruikt door studenten en medewerkers, waardoor de werkzaamheden efficiënter kunnen worden uitgevoerd en de overlast voor gebruikers beperkt blijft.

Vragenlijst aan marktpartijen

De TU Delft heeft een aantal vragen geformuleerd waarop het vanuit de marktpartijen een antwoord wil krijgen.

Vragenlijst
1. Beschikt uw organisatie over aantoonbare ervaring met onderhoudsschilderwerk aan grootschalige utiliteitsgebouwen? Zo ja, kunt u maximaal drie vergelijkbare referentieprojecten benoemen?
2. Heeft uw organisatie ervaring met onderhoudsschilderwerk aan monumentale gebouwen of gebouwen waarvoor aanvullende eisen vanuit een gemeente of erfgoedinstantie gelden? Zo ja, kunt u maximaal drie vergelijkbare referentieprojecten benoemen?
3. Kan uw organisatie naast schilderwerk ook de benodigde ondersteunende werkzaamheden coördineren of uitvoeren, zoals herstel van beton, metselwerk, kitvoegen en beglazingsafdichtingen?
4. Beschikt uw organisatie naar verwachting over voldoende capaciteit om een project van deze omvang uit te voeren gedurende de zomerperiode van 2027?
5. Heeft uw organisatie ervaring met werkzaamheden in een omgeving die tijdens de uitvoering gedeeltelijk in gebruik blijft, zoals een onderwijs, zorg of kantooromgeving?
6. Beschikt uw organisatie over ervaring met werkzaamheden waarbij rekening moet worden gehouden met mogelijke aanwezigheid van Chroom-6 en/of asbest?
7. Beschikt uw organisatie over ervaring met het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden waarbij grootschalige steigerconstructies, hoogwerkers en logistieke afstemming noodzakelijk zijn?
8. Beschikt uw organisatie over ervaring met duurzaam bouwen? Zo ja, kunt u relevante referentieprojecten (met betrekking tot schilderwerk) benoemen en aangeven welke maatregelen u voor dit project zou aanbevelen?
9. Welke risico's, aandachtspunten of succesfactoren ziet u voor dit project op basis van de verstrekte informatie?
10. Zijn er onderdelen van de voorgenomen scope, planning of aanbestedingsstrategie die naar uw mening deelname van geschikte marktpartijen kunnen beperken? Zo ja, welke verbeteringen zou u aanbevelen?
11. Welke informatie mist u momenteel om te kunnen bepalen of deze opdracht interessant is voor uw organisatie?

Praktisch

De TU Delft wil partijen de komende periode de gelegenheid geven om schriftelijk te reageren op de in dit document geformuleerde vragen. Dat kan door uw reactie als bijlage toe te voegen en dit te uploaden via TenderNed.

Voor de exacte planning verwijzen we u graag naar de planning in TenderNed. Wilt u zo vriendelijk zijn om rekening te houden met de deadline tot het indienen van uw antwoorden?

Bij vragen over de marktconsultatie kunt u contact opnemen via de berichtenmodule van TenderNed.

Voorwaarde tot deelname aan deze marktconsultatie is voor de TU Delft en de deelnemers geheel vrijblijvend. Aan deze marktconsultatie kunnen geen (wederzijdse) rechten of verplichtingen worden ontleend. De TU Delft behoudt zich het recht voor om (een aantal) deelnemers uit te nodigen voor eventuele verdere verdieping van de marktconsultatie. Vanzelfsprekend zal de TU Delft vertrouwelijk omgaan met uw informatie en deze niet delen met derden partijen. Indien TU Delft het nodig acht om een informatieachterstand bij andere gegadigden voor deze aanbesteding te voorkomen, kan een samenvatting van de marktconsultatie worden meegestuurd. Deze samenvatting bevat de hoofdlijnen en wordt samen met de aanbesteding verstuurd.