



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening*

Informatiebijeenkomst

Geïntegreerd Instandhoudingscontract (GIC)





Programma

- 14:30 Inloop
- 15:00 Het Geïntegreerd Instandhoudingscontract (GIC)
- 16:00 Pauze
- 16:15 Inlichtingenbijeenkomst IND Zevenaar
- 17:15 Einde



Het Geïntegreerd Instandhoudingscontract (GIC)

Nelleke Flick

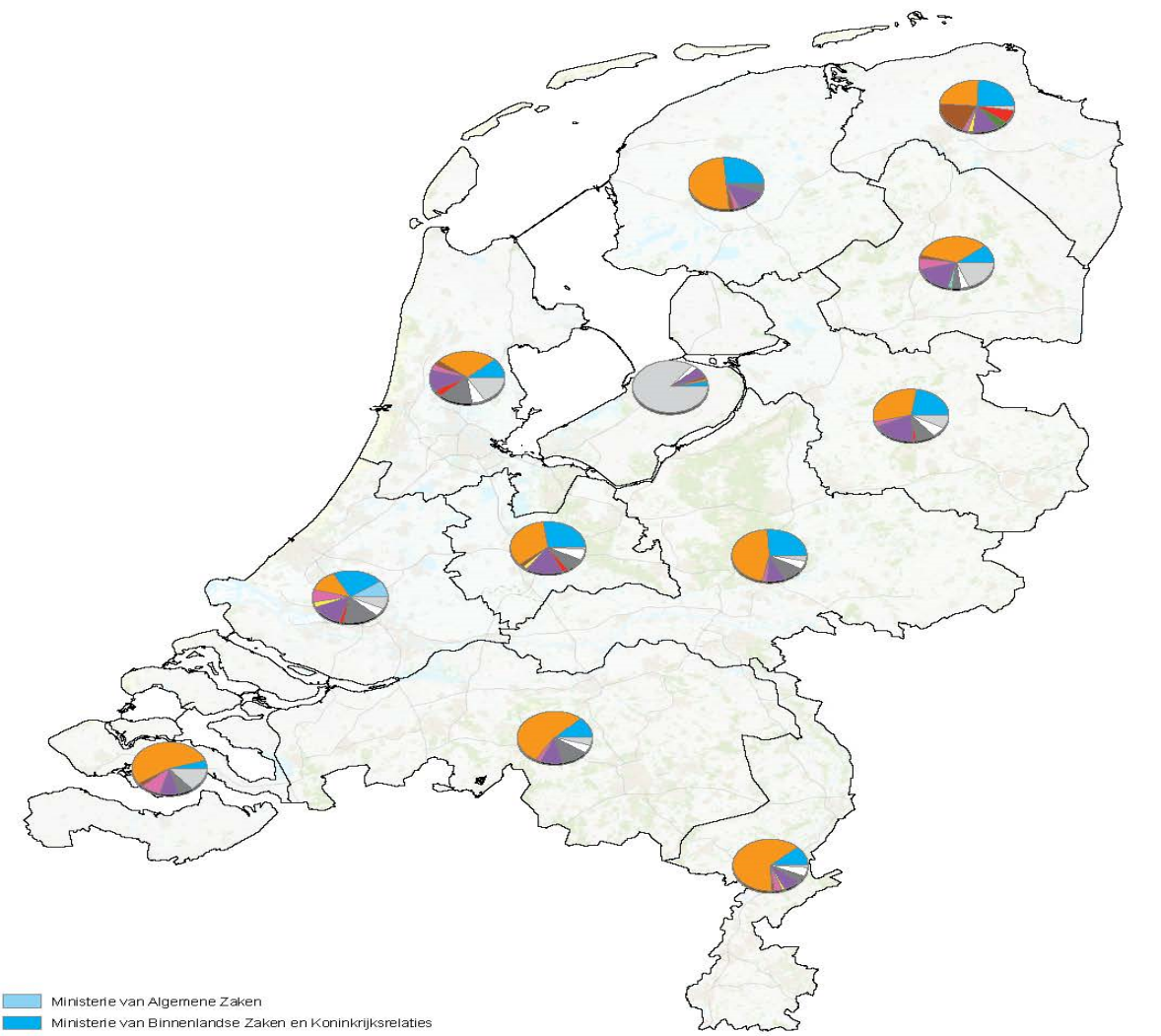
Afdelingshoofd Realisatie Landelijk



Agenda

- Waarom een andere manier van werken?
- Het GIC en de werking ervan
- Wat levert het u op?
- Resultaten en toekomstige stappen
- Terugkoppeling 1^e gesloten marktconsultatie
- Vragen en antwoorden





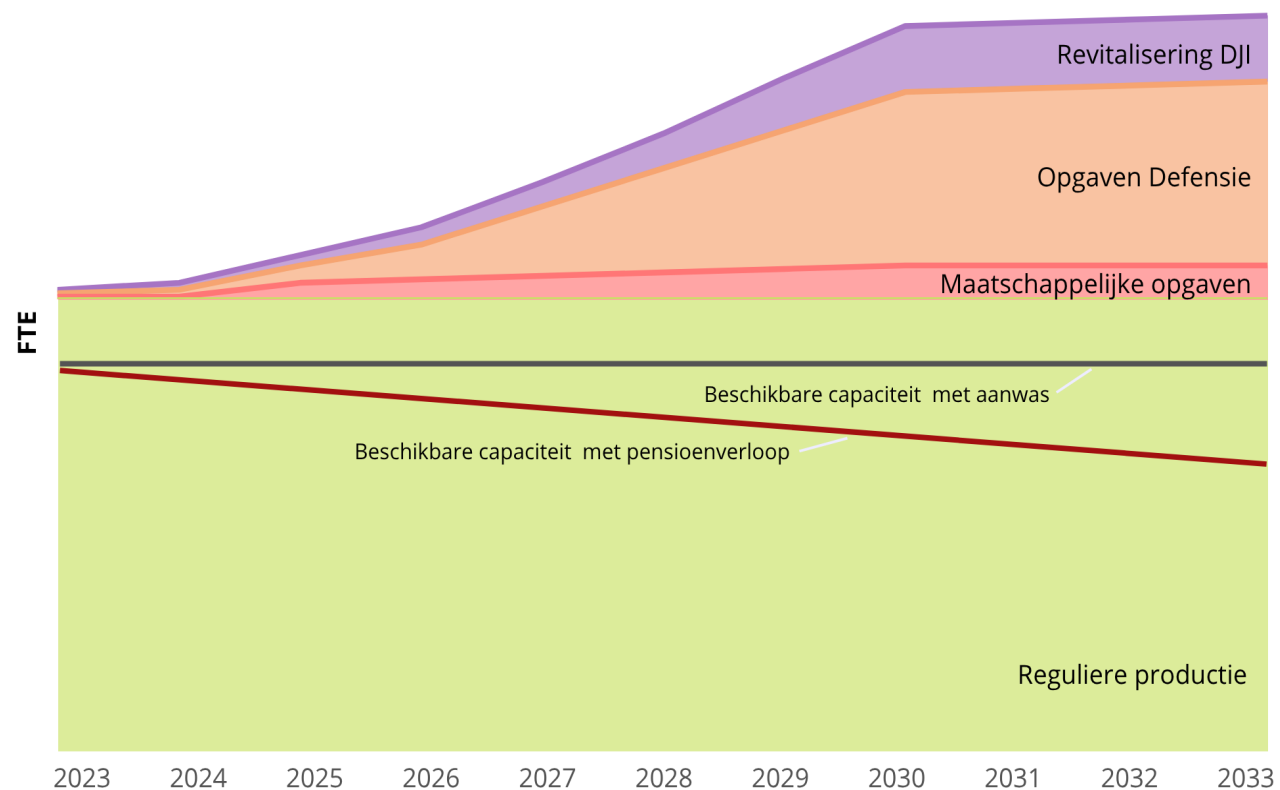
Omvang

- > **12 mln.** m2 BVO
- > **14.000** gebouwen
- > **1.385** adressen

Geografische spreiding per ministerie



Waarom een andere manier van werken?



Toenemende productievraag



Krapte op arbeidsmarkt



Politieke ambities en duurzaamheidseisen



Raakvlakproblematiek



Noodzaak: slimmer en efficiënter werken



Reikwijdte contract (1/2)

Instandhouding bebouwde omgeving

- Correctief onderhoud (*manifest/niet manifest*)
- Preventief onderhoud
 - Borgen veiligheid, gezondheid en bedrijfsvoering gebruiker
 - Gebreken voorkomen: juist en tijdig onderhoud en herstel
 - Circulaire levensduurverlenging
 - Voldoen aan wet- en regelgeving

Projectmatige ruimte

- Planbaar onderhoud (MIIP)
- Klantwensen
- Functionele investeringen



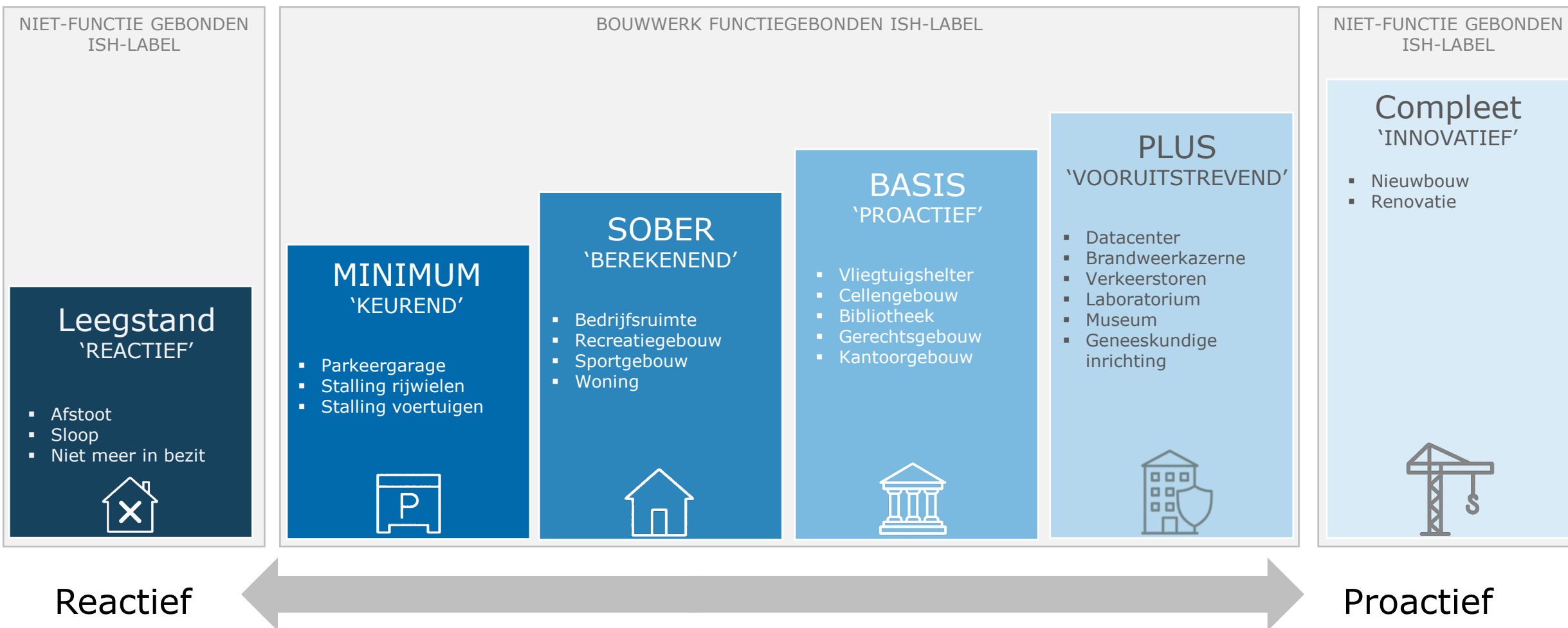
Reikwijdte contract (2/2)

Niet in contract:

- > Revitalisering & renovatie
- > Nieuwbouw
- > Buitenruimte
- > Uitzonderlijke niches, zoals Jet-Fuel-Systems (Defensie)



Instandhoudingslabels





Basismodel beslisboom RVBBOEI versie 2024

Instandhoudingslabel is gekoppeld aan functie:

- › Vastgoedcomplex
- › Bouwwerken
- › Bouwdelenlijst

Norm is beslisboom RVBBOEI met:

- › Manifeste en niet manifeste gebreken

Eis is gebaseerd op:

- › Reactiesnelheid

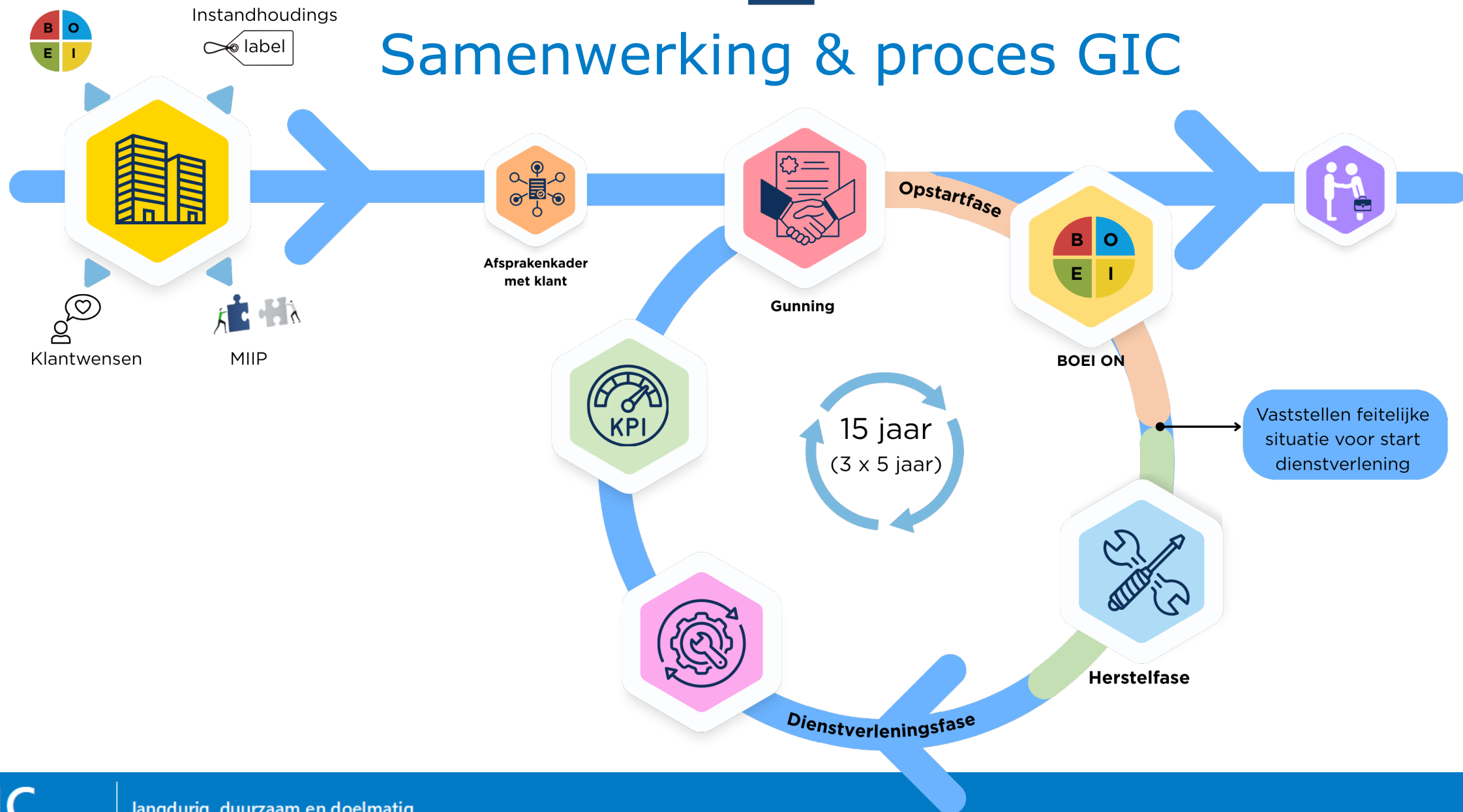
Norm

Eis

Basismodel Beslisboom										Instandhoudingslabel		
aantal gebreken	vraagstelling ter classificatie van de waarneming	aantal gebreken	vraagstelling ter classificatie van het gebrek	aantal gebreken	vraagstelling ter classificatie van het gebrek	aantal gebreken	vraagstelling ter classificatie van het gebrek	aantal gebreken	vraagstelling ter classificatie van het gebrek	prioriteit	functionele hersteltijd	definitieve hersteltijd
Thema										Prioriteit	Functionele Hersteltijd	Definitieve Hersteltijd
sub vragen										Basis	Basis	Basis
1	vraag 1: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Ja	1	Ja	1	Ja	1	Ja	3	≤ 48h	≤ 15 dgn
2	vraag 2: voldoet het bouwdeel aan de volgende functionaliteitsvraag?	→	Nee	2	Nee	2	Nee	2	Nee	2	≤ 8h	≤ 15 dgn
3	vraag 3: voldoet het bouwdeel aan de volgende functionaliteitsvraag?	→	Nee	3	Nee	3	Nee	3	Nee	1	4h	≤ 15 dgn
4	vraag 4: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	4	Nee	4	Nee	4	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
5	vraag 5: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	5	Nee	5	Nee	5	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
6	vraag 6: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	6	Nee	6	Nee	6	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
7	vraag 7: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	7	Nee	7	Nee	7	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
8	vraag 8: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	8	Nee	8	Nee	8	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
9	vraag 9: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	9	Nee	9	Nee	9	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
10	vraag 10: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	10	Nee	10	Nee	10	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
11	vraag 11: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	11	Nee	11	Nee	11	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
12	vraag 12: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	12	Nee	12	Nee	12	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
13	vraag 13: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	13	Nee	13	Nee	13	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
14	vraag 14: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	14	Nee	14	Nee	14	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
15	vraag 15: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	15	Nee	15	Nee	15	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
16	vraag 16: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	16	Nee	16	Nee	16	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
17	vraag 17: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	17	Nee	17	Nee	17	Nee	4	≤ 120h	≤ 3 mnd
18	vraag 18: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	18	Nee	18	Nee	18	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
19	vraag 19: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	19	Nee	19	Nee	19	Nee	6	≤ 7 jr.	≤ 7 jr.
20	vraag 20: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	20	Nee	20	Nee	20	Nee	8	≥ 7 jr.	≥ 7 jr.
21	vraag 21: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	21	Nee	21	Nee	21	Nee	9	TVC	TVC
22	vraag 22: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	22	Nee	22	Nee	22	Nee	9	TVC	TVC
23	vraag 23: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	23	Nee	23	Nee	23	Nee	9	TVC	TVC
24	vraag 24: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	24	Nee	24	Nee	24	Nee	9	TVC	TVC
25	vraag 25: zijn de gebreken, op grond van de aard van de waarneming, van zodanige aard dat de gebruiker van de constructie voor de komende periode van 12 maanden?	→	Nee	25	Nee	25	Nee	25	Nee	0	0	0



Samenwerking & proces GIC





Wat levert het u op? ^(1/3)

- **Langdurig stabiel werkpakket**

- > Looptijd van 15 jaar
- > Omzetzekerheid over economische conjunctuurgolven heen
- > U voert alle investeringen uit (levenduurverlengend onderhoud, beleid en klantwensen)
- > Nieuwe wet- en regelgeving kan worden opgenomen
- > Standaard instandhoudingslabels en BOEI voor alle GIC's
- > Jaarlijkse indexering
- > Aanpassen vaste vergoeding na deelprojecten gereed



Wat levert het u op? (2/3)

- **Realistische verdeling van verantwoordelijkheden**
 - > De combinatie label & prioriteit bepaalt of werkzaamheden in de vaste of variabele vergoeding verrekend worden
 - > Pas als een bouwdeel in de herstelfase op label is gebracht, komt deze in de vaste vergoeding
 - > Investerings zijn randvoorwaardelijk voor het op label houden van het complex of gebouw (en voor de verantwoordelijkheidsverdeling)
 - > Geen boetes meer, maar alleen inhoudingen
 - > Iedere 5 jr een 2-zijdige go/no-go voor de volgende 5jr
 - > Ook voor het MKB



Wat levert het u op? (3/3)

- **Effectievere samenwerking**

- > OMS is 'live' en gekoppeld aan de instandhoudingslabels:
 - 1x langdurig uniforme inrichting van uw administratie
 - Koppeling van onderdelen van uw ERP systeem en dat van uw leveranciers met OMS d.m.v. API's mogelijk
 - Mogelijkheid van een digitaal pandboek (toekomst)
- > Mogelijkheid screening in te richten voor meer bewegingsvrijheid in gebouwen
- > Rubricering wordt voor aanbesteding uitgewerkt
- > Eén RVB complexteam per GIC voor beheer en projecten



Langjarige, voorspelbare instandhouding

meer realisatie en grip

1. Stabiliteit en continuïteit

- ✓ Omzetzekerheid
- ✓ Eén ON voor beheer én investeringen
- ✓ Integraal overzicht en centrale sturing

2. Heldere verantwoordelijkheden

- ✓ Vaste vergoeding pas als bouwdeel op label is
- ✓ Elke 5 jaar gezamenlijke go/no-go momenten
- ✓ Geschikt voor MKB

3. Effectievere samenwerking

- ✓ Eén multidisciplinair RVB team
- ✓ Invloed op de MIIP en grip op budgetten
- ✓ Vooraf duidelijkheid rubricering
- ✓ Koppeling van onderhoudsmanagement-systemen



Resultaten en toekomstige stappen



1^e van 3 gesloten marktconsultaties is afgesloten



Modelcontract wordt na elke marktconsultatie verbeterd



1e GIC gepubliceerd op TenderNed



Merendeel BVO een GIC



Resultaten en verbeteringen na 1^e gesloten marktconsultatie

Floris Stapel

Louis Jurjus



Optimalisatie contractstukken ^{1/4}

1 De administratieve last is gereduceerd door:

- Vereenvoudiging toets- en acceptatieplan van annexen III en IV
- Minder gestelde documenteisen in de vraagspecificatie





Optimalisatie contractstukken 2/4

2 De basisovereenkomst en vraagspecificatie zijn versimpeld door:

- Eisen samen te voegen
- Regelingen meer te centreren





Optimalisatie contractstukken ^{3/4}

3 Nieuwe set algemene voorwaarden AV-GIC:

- Aansprakelijkheidsbeperking opgenomen
- Bankgarantie vervallen
- Boetes niet meer van toepassing

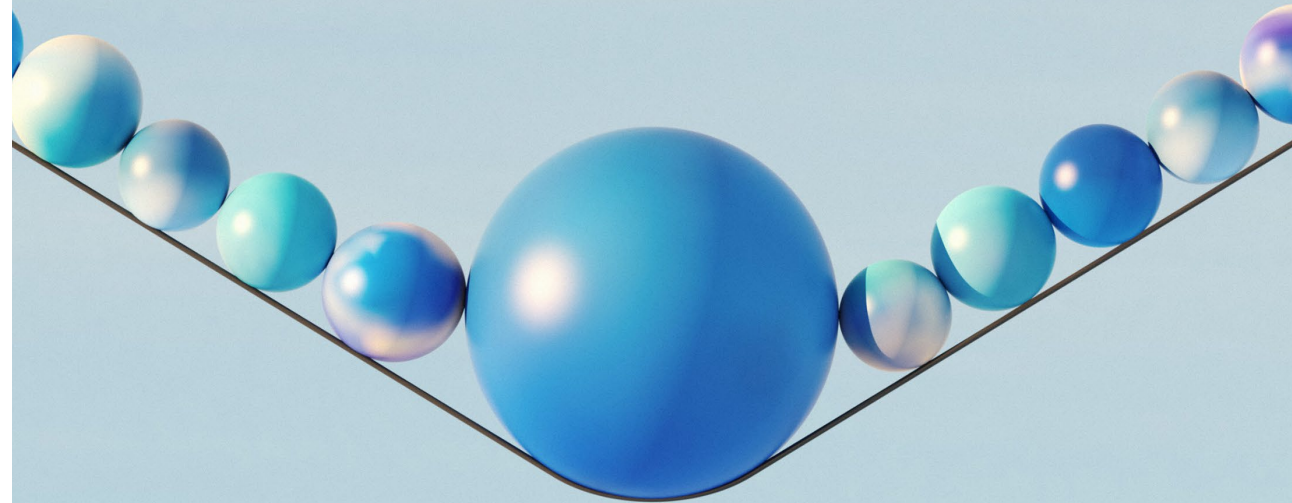




Optimalisatie contractstukken 4/4

4 Flexibeler prijssysteem door:

- > Waar mogelijk worden investeringen afgeprijsd
- > Graadmeter voor materiaalprijzen
- > Open boek voor wat niet door het bovenstaande te ondervangen is
- > Jaarlijkse indexering





Vragen?



Pauze

Start inlichtingenbijeenkomst – 16:15 uur