



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Transacties & Projecten
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Inkoop & Contract
Management

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

Contactpersoon

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

Marktconsultatie document

Uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie met betrekking tot het project "29183 | Renovatiewerkzaamheden vliegbasis Eindhoven".

Datum: 30 maart 2023

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar de uitvoeringsduur van diverse werkzaamheden betreffende het project '**Renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven**'. Het Rijksvastgoedbedrijf wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over de totale uitvoeringsduur en/of de opgestelde uitgangspunten door de markt haalbaar c.q. onderschreven kunnen worden en waar mogelijke tijdwinst gehaald kan worden. De uitgangspunten staan beschreven in de bijlage benoemd in paragraaf 2.2.

Leeswijzer

Dit document is bedoeld om de procedure, voorwaarden, werkwijze en intenties van de marktconsultatie helder te maken. Dit document bevat een uitleg over het consultatieproces, achtergrondinformatie over het project en een formulering van de vraagstelling aan de deelnemende partijen. In hoofdstuk 1 wordt de opgave en visie van het Rijksvastgoedbedrijf beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de projectinformatie gegeven (wat is het probleem waarvoor het Rijksvastgoedbedrijf een oplossing zoekt). In hoofdstuk 3 worden de doelen van de marktconsultatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de procedure beschreven die het Rijksvastgoedbedrijf volgt bij deze marktconsultatie. Hoofdstuk 5 vermeldt de randvoorwaarden en uitgangspunten die van toepassing zijn op de marktconsultatie.

In de bijlage vindt u de lijst met vragen. Indien u belangstelling heeft, wordt u gevraagd de vragen te beantwoorden en via TenderNed naar het Rijksvastgoedbedrijf terug te sturen.

1. Inleiding

1.1 Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor de hele levenscyclus van aankoop, onderhoud, renovatie tot en met afstoot van de huisvesting van het Rijk. Het betreft een omvangrijke gevarieerde portefeuille van gevangenissen, kazernes, rechtbanken, vliegvelden, belastingkantoren, ministeries, musea en paleizen. De totale portefeuille van het Rijksvastgoedbedrijf heeft betrekking op ca. 13 mln. m2 bruto vloeroppervlak.

Deze marktconsultatie heeft betrekking op het toekomstige project waarbij de start- en landingsbaan inclusief diverse aanliggende infrastructuur van de vliegbasis Eindhoven gerenoveerd dient te worden. Bij de werkzaamheden komen diverse disciplines kijken waaronder Civieltechnisch, Elektrotechnisch en Bouwkundig.

Gezien de opgave/ vraag waarop deze marktconsultatie is gericht, ziet het Rijksvastgoedbedrijf hierin mogelijkheden om samen met de markt naar oplossingsrichtingen te zoeken.

2. Projectinformatie (probleemschets, behoefte)

2.1 Behoefte

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor het project 'Renovatiwerkzaamheden Vliegbasis Eindhoven' een basisplanning opgesteld welke tot stand gekomen is vanuit de uitgangspunten die aangehouden zijn voor de werkzaamheden. Namens het Rijksvastgoedbedrijf zijn de uitgangspunten door de vakgroep Start & Rolbanen bepaald op basis van de huidige kennis en ervaring van eerdere uitgevoerde referentie projecten.

Verificatie van de uitgangspunten i.r.t. de opgestelde basisplanning van het Rijksvastgoedbedrijf is het doel van deze marktconsultatie.

Het Rijksvastgoedbedrijf is op zoek naar marktpartijen die als voorbereiding op dit project mee kunnen denken of de totale uitvoeringsduur en/of de opgestelde uitgangspunten door de markt haalbaar c.q. onderschreven kunnen worden en waar mogelijke tijdwinst gehaald kan worden.

De uitgangspunten staan beschreven in de bijlage benoemd in paragraaf 2.2.

2.2 Uitgangspunten

De uitgangspunten voor deze opgave zijn vastgelegd in de volgende documenten:

1. Bijlage 1 Overzichtstekening scope werkzaamheden d.d. 21-03-2023;
2. Bijlage 2 Uitgangspunten t.b.v. basisplanning d.d. 29-03-2023;
3. Bijlage 3 Hoeveelheden overzicht scope werkzaamheden d.d. 29-03-2023

3. Marktconsultatie

3.1 Doel

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

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

3.2 Doelgroep

De marktconsultatie richt zich op marktpartijen die ervaring hebben met het uitvoeren van werkzaamheden (civieltechnisch, elektrotechnisch en bouwkundig) op start- en landingsbanen. Nadere geschiktheidseisen staan omschreven in bijlage A.

4. Procedure Marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Uitnodiging tot deelname
2. Inlichtingenronde
3. Nota van Inlichtingen
4. Schriftelijke vragen Rijksvastgoedbedrijf (bijlage A)
5. Gespreksronde (dialoog)
6. Rapportage

4.1 Schriftelijke vragen Rijksvastgoedbedrijf

Om de kosten en de administratieve lasten voor het Rijksvastgoedbedrijf en de marktpartijen te beperken is ervoor gekozen om een beperkt aantal geïnteresseerden uit te nodigen voor een individueel gesprek. Op basis van de beantwoording van het vragenformulier zal het Rijksvastgoedbedrijf daarom een aantal geïnteresseerde marktpartijen uitnodigen voor een individueel gesprek. Bij de selectie wordt gekeken naar de in het oogpunt van het Rijksvastgoedbedrijf meest waardevolle antwoorden op de vragen. Daarbij wordt in de antwoorden onder andere gekeken naar:

- De technische bekwaamheid op het gebied van de gestelde vragen in bijlage A.

De partijen die niet worden uitgenodigd voor een individueel gesprek ontvangen via TenderNed hierover een bericht.

Alle geïnteresseerde partijen worden daarom verzocht eerst schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen in de bijlage van dit marktconsultatiedocument. Marktpartijen worden gevraagd, indien zij op een bepaalde vraag geen antwoord wensen te geven, aan te geven waarom zij geen antwoord wensen te geven op de desbetreffende vraag. De beantwoording van de vragen dient te geschieden middels een digitaal document

dat via TenderNed kan worden ingeleverd. De uiterlijke datum hiervoor is **18 mei 2023**.

Nadat de antwoorden van de marktpartijen op de vragen van het Rijksvastgoedbedrijf zijn binnengekomen, zullen deze geanalyseerd worden. Op grond van deze analyse zal het Rijksvastgoedbedrijf een aantal leveranciers uitnodigen voor een gesprek (dialoog).

Tot **20 april 2023** kunt u over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) nog vragen stellen via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen aan belangstellenden worden beantwoord uiterlijk op **11 mei 2023**.

4.2 Gespreksronden (dialoog)

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ervoor gekozen om 1 op 1 gesprekken te voeren met uitgenodigde partijen. Een 1 op 1 gesprek heeft als voordeel dat er meer diepgang is en er meer ruimte is om vragen toe te lichten. *Om diepgang in de gesprekken te krijgen verwacht het Rijksvastgoedbedrijf van deelnemende partijen in de gesprekken beschikken over een projectleider, planner, werkvoorbereider en/of hoofduitvoerder.* Het Rijksvastgoedbedrijf verwacht dat deze vorm meer bruikbare informatie oplevert dan wanneer gekozen wordt voor een groepsbijeenkomst met meerdere marktpartijen.

Indien de antwoorden in de schriftelijke vragenronde daartoe aanleiding geeft worden enkele deelnemende marktpartijen uitgenodigd door het Rijksvastgoedbedrijf voor een gesprek. De uitnodigingen voor een gesprek zullen uiterlijk **31 mei 2023** via de berichten box van TenderNed worden verzonden met een verzoek om de uitnodiging te bevestigen.

De gesprekken zullen tussen 09.30 en 16.30 uur plaatsvinden op een nader te bepalen datum en locatie.

De gespreksronde zal bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Voorstelronde;
2. Presentatie Rijksvastgoedbedrijf "renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven" met als onderwerpen;
 - a. Scope,
 - b. Randvoorwaarden en
 - c. Planning
3. Dialoog naar aanleiding van ingezonden reactie op de marktconsultatie met als onderwerpen;
 - a. Toetsen van de uitgangspunten voor de basisplanning en
 - b. Eventuele versnellingsopties.

De exacte tijdsindeling en duur van de gesprekken zullen op een later moment kenbaar worden gemaakt aan de uit te nodigen marktpartijen.

4.3 Rapportage

Van alle gesprekken worden verslagen gemaakt, die ter verificatie worden voorgelegd aan de deelnemers. Van de totale marktconsultatie (inclusief de bevindingen van de schriftelijke vragenronde) wordt een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf.

De marktconsultatie zal worden afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed. Het eindrapport zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van de Europese aanbesteding, indien het Rijksvastgoedbedrijf daartoe besluit.

4.4 Planning

Voor deze marktconsultatie houdt het Rijksvastgoedbedrijf de volgende planning aan:

Activiteit	Einddatum
Indienen vragen door marktpartijen over marktconsultatie	20 april 2023 (uiterlijk)
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen	11 mei 2023 (uiterlijk)
Indienen beantwoording vragen in de bijlage onder A	18 mei 2023
Verzenden uitnodiging gesprek	1 juni 2023
Gespreksronden (dialogo) gepland tussen	15 juni 2023 t/m 27 juni 2023
Indienen laatste antwoorden dialoog	4 juli 2023
Eindrapportage	7 juli 2023

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft ernaar deze planning aan te houden. Mochten er niettemin wijzigingen optreden in deze planning dan wordt dit via TenderNed gecommuniceerd.

4.5 Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed gericht aan de contactpersoon van het Rijksvastgoedbedrijf of diens plaatsvervanger. Het is niet toegestaan andere functionarissen van het Rijksvastgoedbedrijf (rechtstreeks) te benaderen. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf zal tijdens de marktconsultatie één contactpersoon optreden te weten: de heer M. den Hartog.

4.6 TenderNed

De aankondiging van deze marktconsultatie is gepubliceerd op www.tenderned.nl en ook op de website van het Rijksvastgoedbedrijf en sociale media zoals LinkedIn.

Deze marktconsultatie wordt geheel digitaal uitgevoerd in de TenderNed aanbestedingstool. Zie www.TenderNed.nl . Dat betekent dat de publicatie via TenderNed openbaar wordt gemaakt en dat de reacties digitaal worden ingediend via TenderNed.

Let op: Sinds 27 juni 2015 kunnen potentiële Nederlandse inschrijvers op TenderNed alleen nog inloggen via eHerkenning. Zonder eHerkenning heeft potentiële inschrijver geen toegang meer tot de gegevens van zijn/haar onderneming en kan niet worden deelgenomen aan digitale marktconsultatie via TenderNed. Schaf daarom tijdig een persoonsgebonden eHerkenningsmiddel met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 aan bij een erkende leverancier (doorlooptijd 1-5 werkdagen).

Zie voor een toelichting op de wijze waarop een Inschrijving ingediend kan worden via TenderNed de onderstaande link. Hierin staat stapsgewijs beschreven hoe het digitale proces in zijn werk gaat. <http://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned> . Daarnaast kan de eGids geraadpleegd worden via: <http://www.TenderNed.nl/egids/ON>.

4.7 Tegemoetkoming kosten deelname marktconsultatie (gespeksronde)

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de partijen die hebben deelgenomen aan de gespreksronde (dialog), een tegemoetkoming in de marktconsultatie betalen ad €5.000,00 inclusief btw. Deelnemers die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming dienen, nadat de eindrapportage is verstrekt, hiertoe een factuur in te dienen bij het Rijksvastgoedbedrijf. Nadere instructie zal tegen die tijd volgen.

5 Uitgangspunten en randvoorwaarden voor deze marktconsultatie

- Het Rijksvastgoedbedrijf neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het Rijksvastgoedbedrijf vrijblijvend;

- Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het Rijksvastgoedbedrijf ontlenen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het Rijksvastgoedbedrijf nader uit te werken programma van eisen;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- Het Rijksvastgoedbedrijf is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en)
- Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.