



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
Contractvorm Renovatiewerkzaamheden vliegbasis Eindhoven**

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek naar de aanpak van het Rijksvastgoedbedrijf voor de opdracht "Renovatiwerkzaamheden vliegbasis Eindhoven". Het Rijksvastgoedbedrijf wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over de interesse vanuit marktpartijen in deze opdracht en hoe marktpartijen denken over de voorgenomen contractvorm voor het project.

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.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de opdracht gekregen om renovatiewerkzaamheden uit te laten voeren in en rondom het gehele vlieggebied op vliegbasis Eindhoven. De disciplines wat het betreft zijn civieltechnische, elektrotechnische en bouwkundige werkzaamheden. De geplande uitvoeringsperiode is +/- 22 weken exclusief voorbereiding (engineering).

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 Omschrijving en scope

Voor de start- en landingsbaan van de Vliegbasis Eindhoven is vastgesteld dat er grootschalige renovatiewerkzaamheden in en rondom het banenstelsel moet gaan plaatsvinden. Ter voorkoming van extra of onnodige buitendienststelling van de start- en landingsbanen wordt de renovatie van de baan gelijktijdig uitgevoerd met het verbreden van de shoulders, vervangen van de vliegtuigafreminstallatie (VAI), de aanleg van de parallel rolbaan oost en installatie van ILS CAT III.

De totale scope is te lezen in de bijlage. Hieruit mogen geen rechten worden ontleend vanwege nog lopend besluitvormingsproces bij Defensie.

2.2 Probleemschets

De uitdaging is om het werk gerealiseerd te krijgen in een periode van 22 weken. In deze uitvoeringsperiode zal de start- en landingsbaan gesloten zijn.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de opdracht d.m.v. een geïntegreerd contract in de markt zetten. De opdracht is tot definitief ontwerp (DO) uitgewerkt waar het Rijksvastgoedbedrijf de markt zal vragen de opdracht nader uit te werken tot uitvoeringsontwerp (UO). Voor deze voorbereiding (engineering) is nu rekening gehouden met duur van +/- 15 maanden.

2.2 Behoefte

Het Rijksvastgoedbedrijf is op zoek naar een bevestiging vanuit de markt of men geïnteresseerd is in deze opdracht onder een geïntegreerde contractvorm (UAV-

GC) waarbij het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht t/m de DO-fase heeft uitgewerkt.

De uitgangspunten voor deze opgave zijn:

- a. Scope (bijlage);
- b. Contractvorm: geïntegreerd contract (UAV-GC);
- c. Uitvoeringsduur werk: +/-22 weken exclusief engineering (DO naar UO);
- d. Uitvoeringsperiode: van februari t/m juni.

3. Marktconsultatie

3.1 Doel

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave;
2. Interesse pijlen bij marktpartijen;
3. Contractvorm verifiëren;
4. Top 3 risico's inventariseren.

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 onder een geïntegreerd contract.

5. 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 vragenronde

Om de kosten en de administratieve lasten voor het Rijksvastgoedbedrijf en de marktpartijen te beperken is er voor gekozen om een beperkt aantal geïnteresseerden (maximaal 6) 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:

- Bijlage A Vragen en antwoorden marktconsultatie
Renovatiwerkzaamheden vlb Eindhoven

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 26 februari 2024 12:00 uur.

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

Tot 16 februari 2024 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 20 februari 2024.

4.2 Gespreksronden (dialoog)

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft er voor 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. 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 en eventuele demonstratie. De uitnodigingen voor een gesprek zullen uiterlijk 28 februari 2024 via de berichtenbox van TenderNed worden verzonden met een verzoek om de uitnodiging te bevestigen.

De gesprekken zullen tussen 09.00 en 16.30 uur digitaal via Teams plaatsvinden op 5 maart 2024.

De gespreksronde zal bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Voorstelronde;
2. Dialoog naar aanleiding van ingezonden reactie op de marktconsultatie.

De gesprekken duren maximaal 1,5 uur per leverancier. De exacte tijdsindeling zal 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. De 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
Publiceren marktconsultatie	7 februari 2024
Indienen vragen door marktpartijen over marktconsultatie	16 februari 2024
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen	20 februari 2024
Indienen beantwoording vragen in de bijlage onder A	26 februari 2024, 12:00 uur
Verzenden uitnodiging gesprek	28 februari 2024
Gespreksronden gepland op	5 maart 2024
Eindrapportage	26 maart 2024

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. (Mark) den Hartog, Inkoopadviseur.

5.6 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>.

6. 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 ontlelen;
- 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.