



Marktconsultatie document

**Uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie met betrekking tot:
RAAMOVEREENKOMST TRAININGSFACILITEITEN WERKEN OP HOOGTE
DEFENSIE**

- Verhelpen Storingsmeldingen
- Verhelpen Manco's vanuit periodieke keuringen
- Extra Opgekomen Werkzaamheden (EOW)
- Planbaar Onderhoud
- Op norm brengen conform wet- & (Defensie) regelgeving
- Vervangingsinvesteringen
- Ontwerp & Engineering



Figuur 1 Training klimwand defensie

Colofon

Contactpersoon
M:

Ruben Plugge
06 11 08 48 19

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument in het kader van een marktonderzoek voor het instandhouden van trainingsfaciliteiten Werken op Hoogte van Defensie. Het Rijksvastgoedbedrijf wil door middel van deze marktconsultatie informatie verkrijgen over de potentiële marktpartijen die geïnteresseerd zijn om op de komende aanbesteding in te schrijven als Opdrachtnemer.

Het doel van deze marktconsultatie is om uit de potentiële markt de benodigde informatie op te halen om een marktconforme uitvraag middels een Europese openbare aanbesteding te kunnen doen.

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 vraagstuk 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.

Bijlagen

Bij dit marktconsultatiedocument horen de volgende bijlagen:

- Aanmeldformulier

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Vanuit onze rol als vastgoedbeheerder van het Rijk draagt het RVB onder andere zorg voor de instandhouding & nieuwbouw van het vastgoed van Defensie.

De voorgenomen opdracht heeft betrekking op de instandhouding van een deel van het sportvastgoed van Defensie, namelijk de trainingsfaciliteiten Werken op Hoogte (hierna: WoH). Deze trainingsfaciliteiten staan beschreven in paragraaf 2.3 (Scope).

Met de opdracht wil het RVB samen met de markt invulling geven aan de ambitie om op een doelmatige, klantgerichte, efficiënte en kosteneffectieve manier, zorg te dragen voor gebruiksgereed, veilig, toekomstbestendig en duurzaam sportvastgoed. Dit ten behoeve van het succesvol uitoefenen van de kerntaken van onze klant Defensie.

De scope van de opdracht richt zich binnen de branche op een niche marktsegment, namelijk de Sport- en Trainingsfaciliteiten die binnen Defensie worden ingezet als les- & trainingsobjecten voor het werken en trainen op hoogte en het trainen van de mentale component. In de basis dus de trainingsfaciliteiten waarbij activiteiten boven het maaiveld plaatsvinden. Hierdoor vallen deze trainingsfaciliteiten onder de Arbowet, het beleidskader WoH van Defensie en het RVB Toetsingskader Trainingsfaciliteiten WoH Defensie.

Omdat de uitvoering van de opdracht binnen een nichemarkt valt wil het RVB middels deze marktconsultatie voorafgaand aan de aanbesteding graag in gesprek komen met geïnteresseerde marktpartijen die de opdracht als coördinerend hoofdaannemer kunnen en willen uitvoeren.

2. Opdrachtinformatie

2.1 Huidige situatie

De vorige raamovereenkomst voor het instandhouden van de trainingsfaciliteiten werken op hoogte voor Defensie is reeds geeindigd. Het RVB is voornemens om in Q1 2026 een aanbesteding te publiceren om de opdracht middels een nieuwe raamovereenkomst af te sluiten.

2.2 Korte beschrijving

Het RVB wil met de aanbesteding van de opdracht één coördinerende opdrachtnemer per perceel contracteren die integraal verantwoordelijk is voor onderstaande instandhoudingsprocessen gerelateerd aan de trainingsfaciliteiten WoH van dat perceel:

- Verhelpen Storingen
- Verhelpen Manco's vanuit periodieke keuringen & inspecties
- Extra Opgekomen Werkzaamheden (EOW's)
- Planbaar Onderhoud / Meerjaren onderhouds en investeringsprogramma (MOIP)
- Op norm brengen conform wet- & (Defensie) regelgeving
- Vervangingsinvesteringen
- Ontwerp & Engineering

De opdrachtnemer zal optreden als single point of contact voor de gehele instandhouding van de Trainingsfaciliteiten werken op hoogte. Hiermee beoogt het RVB efficiëntere processen te creëren en te worden ontzorgd door de opdrachtnemer.

Het RVB beoogt een maximale looptijd van **zes (6) jaar** voor deze raamovereenkomst. Gezien de gewenste integraliteit die aan de basis ligt van de aan te besteden opdracht en de investering die partijen hiervoor moeten doen acht het RVB een langere looptijd van de overeenkomst gerechtvaardigd.

2.3 Scope

Soort trainingsfaciliteiten:	Aantal P1	Aantal P2	Aantal P3	Aantal P4
Klimwand in gebouw	10	12	10	1
Klimwand aan gebouw		1		
Trainingsfaciliteiten WoH in gebouw			2	
Klim en afdaal faciliteit aan / op gebouw	1		3	
Gymzaalinrichting WoH				2
Boulderwand in gebouw			1	
Klimtoren 10m	4	2	3	
Klimtoren 20m	3	3	1	
Bailey klimtorens	2			
Klim & afdaalfaciliteit speciaal			1	
Verticale Touwklimininstallatie	11	3	3	
Horizontale Touwklimininstallatie	9	2	4	1
Sporttoestel				1
Hindernisbaan Standaard	6	6	4	1
Hindernisbaan Internationaal	4		1	
Touwhindernisbaan	2	3	1	
Touwhindernisbaan Speciaal	1	1	3	
Survivalrunbaan	1	3		
Letrabaan	1	1	1	
Buitenfitness toestel / park	2	2	1	2
Calisthenics toestel / park	1			
Totaal	58	38	39	8

Binnen de scope van deelopdrachten op het gebied van Planbaar Onderhoud, op norm breng en vervangingsinvesteringen gerelateerd aan de Trainingsfaciliteiten WoH behoren zowel de constructie van de trainingsfaciliteiten, hindernissen en toestellen als alle bijbehorende civiel- en cultuurtechnische werkzaamheden zoals:

- Alle verhardingen (asfalt-, elementen- of halfverhardingen) behorende tot de loopvlakken en -parcoursen van de trainingsfaciliteiten woh incl. bijbehorende belijningen, kantopsluiting, maaitegels en bermen;
- Alle overige verhardingen zoals plateau's, maaitegels en kantopsluitingen behorende bij de trainingsfaciliteiten woh;
- Alle valdempende ondergronden, landingsplaatsen en sportvloeren zoals: valgrind, valdempend kunstgras, valdempend (insitu) rubber incl. bijbehorende kantopsluitingen en plateau's en maaitegels;
- Herstraten of vernieuwen omliggende asfalt- en of elementen verhardingen of wegen binnen of aansluitend op de trainingsfaciliteit of het project- / sportgebied;
- Rooien en aanplanten groenvoorzieningen binnen het project- / sportgebied;
- Omvormen, aanleggen of herstellen gazons en bermen binnen het project- / sportgebied;

N.B. de (dagelijkse) instandhouding van de hierboven onder punt a t/m f benoemde onderwerpen valt buiten de scope van deze raamovereenkomst.

Het in stand te houden areaal kan gedurende de looptijd van de Overeenkomst variëren als gevolg van nieuwbouw, afstoting of sloop van het sportvastgoed van Defensie.

2.4 Omvang Areaal

De in stand te houden Trainingsfaciliteiten WoH op de Defensiecomplexen zijn geografisch geclusterd in vier (4) percelen. Voor de geografische indeling van de percelen wordt verwezen naar onderstaande Perceelindeling.

Perceel 1 Noord:

Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel
Gelderland, Flevoland, Duitsland

Op de afbeelding: geel + groen

Perceel 2 West:

Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht, Zeeland

Op de afbeelding: bruin + rood

Perceel 3 Zuid:

Noord-Brabant, Limburg

Op de afbeelding: blauw

Perceel 4 Caribisch Nederland:

Bovenwindse (SSS) eilanden: Sint Maarten, Saba en Sint Eustatius

Benedenwindse (ABC) eilanden: Aruba, Bonaire en Curaçao



3. Marktconsultatie

3.1 Doelen

Het RVB heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave waarvoor een oplossing wordt gezocht;
2. Verkennen welke partijen geïnteresseerd zijn om in te schrijven op deze raamovereenkomst;
3. Nagaan of de voorgenomen uitvraag inhoudelijk aansluit bij de doelgroep.

3.2 Doelgroep

Het RVB is voor deze aanbesteding op zoek naar één Opdrachtnemer per perceel die de juiste bedrijfssamenstelling, bedrijfsomvang en competenties heeft om op te treden als coördinerende hoofdaannemer van deze raamovereenkomst. Deze hoofdaannemer kan vanuit onze optiek een GWW of bouwkundige aannemer zijn maar ook een aannemer uit een van de overige specialistische vakgebieden met de juiste competenties.

Welke ondernemingen zoekt het RVB om deel te nemen aan de marktconsultatie:

- 1) Ondernemingen met de juiste omvang en aantoonbare ervaring met het werken voor de Rijksoverheid of vergelijkbare grotere Opdrachtgevers;
- 2) Ondernemingen die voldoende bekwaam en kundig zijn om te werken op basis van een kwaliteitsmanagementsysteem. De onderneming-beschikt zodoende over een ISO 9001 gecertificeerd of gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem gericht op de door ons gevraagde bedrijfssamenstelling, en het gestructureerd, proces- en projectmatig uitvoeren soortgelijke werkzaamheden, producten en diensten;
- 3) Ondernemingen met ervaring met (de coördinatie van) het uitvoeren van de in de scope gevraagde werkzaamheden: correctief onderhoud, periodiek onderhoud, planbaar onderhoud, vervangingsinvesteringen (het op norm brengen) en EOW's;
- 4) Ondernemingen met (algemene) Kennis van de in de scope opgenomen vak- en kennisgebieden / marktsegmenten / branches.

4. Procedure Marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Aanmelden
2. Groepsbijeenkomst (dialoog)
3. Rapportage

4.1 Aanmelden

Aanmelden voor de marktconsultatie kan door het aanmeldformulier in de bijlage via de berichtenmodule in te dienen. Aan de geïnteresseerde marktpartijen wordt verzocht om eerst schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen in het aanmeldformulier. 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. Het is niet verplicht om de vragen te beantwoorden, het wordt echter wel op prijs gesteld.

Alle partijen die zich hebben aangemeld via TenderNed worden uitgenodigd voor een gespreksronde. Aanmelden kan tot uiterlijk 11-11-2025 via de berichtenmodule in TenderNed.

Tot 20-10-2025 kunt u over de marktconsultatie zelf (zoals het proces en dit marktconsultatiedocument) nog vragen stellen via de 'berichtenmodule' op TenderNed. De vragen zullen via een nota van inlichtingen aan belangstellenden worden beantwoord uiterlijk op 27-10-2025.

4.2 Groepsbijeenkomst (dialoog)

Het RVB heeft er voor gekozen om centraal het dialoog te voeren met de uitgenodigde partijen middels een groepsbijeenkomst. De groepsbijeenkomst zal plaatsvinden van 10.00 tot 12.00 uur op 21 november 2025 te Van der Valk Vianen. Vanaf half 10 start de inloop tot 10:00 uur.

De groepsbijeenkomst zal bestaan uit de volgende onderdelen: (10:00-12:00 uur)

1. Voorstelronde

2. Presentatie vanuit RVB

Tijdens de presentatie zullen de volgende onderwerpen worden toegelicht:

- Achtergrond en doelen voor deze raamovereenkomst
- Scope
- Visie RVB op de uitvoering
- Werken op defensieterreinen

3. Pauze

3. Gezamenlijke bespreking van verschillende onderwerpen

Na de presentatie zullen de volgende onderwerpen gezamenlijk worden besproken:

- Uitvoerbaarheid scope
- Perceelindeling
- Looptijd en contractvorm
- Geschiktheidseisen en gunningscriteria

Afhankelijk van de groepsgroten zullen de onderwerpen centraal besproken worden of in kleinere groepen.

4. Afsluiting

4.3 Rapportage

Van de schriftelijke beantwoording en de groepsbijeenkomst zal een (anonieme) eindrapportage worden 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 oktober 2025
Indienen vragen door marktpartijen over marktconsultatie	20-10-2025
Beantwoorden vragen over marktconsultatie via nota van inlichtingen	27-10-2025
Uiterlijk moment voor aanmelding groepsbijeenkomst (en inleveren antwoorden op de vragenlijst (zie bijlage 1)	11-11-2025
Uitnodiging groepsbijeenkomst	12-11-2025
groepsbijeenkomst	21-11-2025 van 10:00-12:00 uur. Inloop vanaf 9:30 uur.
Eindrapportage	WK 51

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: Ruben Plugge

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>.

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 ontleunen;
- 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.