



RWS INFORMATIE

Marktconsultatiedocument

Instandhouding RWS-Vastgoed

Uitgegeven door	Inkoop- en Contractmanagement, Rijkswaterstaat Corporate Dienst
Auteur	Kernteam inkoopprogramma instandhouding RWS- Vastgoed
Telefoon	-
E-mail	-
Datum	17-11-2025
Versienummer	Def 1.0
Status	Definitief



Inhoud

1	INLEIDING.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	PROJECTBESCHRIJVING	5
1.2.1	<i>Startsituatie</i>	5
1.2.2	<i>Projectbeschrijving</i>	7
1.3	THEMA'S EN VRAGEN MARKTCONSULTATIE	10
1.4	DOEL VAN DE MARKTCONSULTATIE	15
1.5	DOELGROEP	15
1.6	OVER RIJKSWATERSTAAT	15
2	PROCEDURE.....	16
2.1	PLANNING	16
2.2	VRAGEN OVER DE MARKTCONSULTATIE	16
2.3	COMMUNICATIE.....	16
2.4	INFORMATIEBIJEENKOMST.....	16
2.5	AANMELDEN	16
2.6	PROGRAMMA.....	17
2.7	THEMA'S EN VRAGEN	17
2.8	VERSLAG VAN DE MARKTCONSULTATIE.....	17
2.9	VOORWAARDEN VAN DE MARKTCONSULTATIE.....	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van vastgoed (RWS-VG) ten behoeve van het uitvoeren van de kerntaken. Het RWS-VG vervult een directe integrale rol in het primaire proces gekoppeld aan de drie netwerken; Hoofdwegennet, Hoofdvaarwegennet en het Hoofdwatersysteem. De vastgoedobjecten met de bijhorende gebouwgebonden terreinen vervullen functies die onmisbaar zijn voor de continuïteit van de primaire processen van de organisatie.

Op dit vastgoed wordt momenteel onderhoud uitgevoerd middels een prestatiecontract. Deze overeenkomst expireert in juni 2028. De behoefte aan onderhoud blijft en kan Rijkswaterstaat niet zelf uitvoeren, waardoor Rijkswaterstaat de opdracht opnieuw in de markt gaat zetten.

Daarnaast vindt Rijkswaterstaat samenwerking met de markt belangrijk. Zowel in de missie als in de focuspunten van Rijkswaterstaat is samenwerken opgenomen. Alleen door samen te werken kan de opgave worden gerealiseerd. Daarom trekt Rijkswaterstaat hier graag samen met de markt in op. Een marktconsultatie kan hieraan een grote bijdrage leveren.

‘Samenwerken aan een veilig, leefbaar en bereikbaar Nederland’, dat is de missie van Rijkswaterstaat. Hierbij staan de volgende zes focuspunten centraal:

1. *Assetmanagement 2.0*
Rijkswaterstaat zet de ontwikkeling van het assetmanagement centraal binnen RWS. Een uniform informatiesysteem met actuele, betrouwbare en complete data is daarbij een basisvereiste.
2. *Klimaatadaptatie*
Klimaatverandering stelt Rijkswaterstaat voor grote uitdagingen. Daarom wil Rijkswaterstaat in beeld krijgen welke zaken in het kader van klimaatadaptatie extra aandacht vragen en waar extra maatregelen nodig zijn, met water en bodem als sturende factor.
3. *Duurzaamheid en leefomgeving*
De ambitie van Rijkswaterstaat is om in 2030 klimaatneutraal en circulair te zijn. Hierbij wordt het accent gelegd op het meer in samenhang zien van de infra met medeoverheden en het leveren van een wezenlijke bijdrage aan grotere opgaven in het ruimtelijk domein, zoals de energietransitie, woningbouw, natuur en klimaatadaptatie.
4. *Data en informatievoorziening*
Rijkswaterstaat wil de kansen die digitalisering biedt zo veel mogelijk benutten om het werk van Rijkswaterstaat beter, slimmer, sneller en goedkoper te organiseren.
5. *Smart mobility*
De ambitie is om zo veel mogelijk gebruik te maken van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van digitalisering en automatisering van mobiliteit waar dat nuttig is voor Rijkswaterstaat, zijn partners en de gebruikers.
6. *Opgavegericht samenwerken*
De versterking van de samenwerking en sturing is cruciaal bij het

werken aan de maatschappelijke opgave. Rijkswaterstaat wil gelijkwaardig samenwerken met diverse partijen rond één centrale opgave. Het focuspunt opgavegericht samenwerken loopt als een rode draad door de andere focuspunten heen.

Rijkswaterstaat gaat het vaste onderhoud middels Basis Onderhoudscontracten (BOC's) aanbesteden. Het variabele onderhoud (geen onderdeel van deze aanbesteding en marktconsultatie) wordt separaat middels een (ROK) aanbesteed. Gezamenlijk moeten deze contracten het onderhoud van alle objecten afdekken.

De ROK is hiermee geen onderdeel van deze marktconsultatie en worden enkel benoemd vanwege de raakvlakken met de BOC's.

In het kort samengevat wordt de ROK aanbesteed voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:

Werkwijze ROK: Rijkswaterstaat wil een meerjarige raamovereenkomst aangaan voor het uitvoeren van planbaar variabel onderhoud en vernieuwingsopdrachten.

Binnen de ROK worden de volgende specialismen in de Nadere Overeenkomsten uitgevraagd, dat kan afzonderlijk of integraal zijn: Electra | Werktuigbouwkunde | Installatietechniek | Bouwkunde | Groen | Grijs

De onderhoudsmaatregelen welke in een nadere overeenkomst wordt uitgewerkt komt voort uit het opgestelde MJOP, die wordt opgesteld door de BOC aannemer. Vanuit daar wordt door Rijkswaterstaat de programmering en de jaarplannen opgesteld.

Door middel van deze marktconsultatie wil Rijkswaterstaat u informeren en betrekken bij de voorbereiding van de landelijke aanbestedingen met betrekking tot het basis onderhoud (BOC) voor het RWS-Vastgoed. Om onze aanbestedingsstrategie te optimaliseren, hechten wij grote waarde aan de expertise en praktijkervaring van marktpartijen, wilt u met ons meedenken?

1.2 Projectbeschrijving

1.2.1 Startsituatie

- Het vaste onderhoud van de vastgoedobjecten die middels deze aanbesteding is ten behoeve van de volgende objecten:4 Verkeerscentrales en 56 wegensteunpunten met 211 gebouwen en loodsen en de bijhorende terreinen en groenvoorzieningen
- 70 Watersteunpunten met 112 gebouwen en loodsen en de bijhorende terreinen en groenvoorzieningen.
- 24 Districtskantoren en de bijhorende terreinen en groenvoorzieningen.
- 18 Vuurtorens en de bijhorende terreinen en groenvoorzieningen.

NB. buiten de scope van het BOC, wel onderdeel van areaal RWS-CD

- De 43 voormalige dienstwoningen,
- De gehuurde verkeerscentrale te Helmond,
- De 20 rijkskantoren die gehuurd worden, vallend onder de RVB.

(Kaartje met alle panden)



De vastgoedobjecten zijn onlosmakelijk verbonden met onze infrastructuurnetwerken, zowel fysiek – door de locaties dicht bij of op de infrastructuur, via installaties, verbindingen en aansluitingen – als functioneel, door hun rol in bewaking, bediening, begeleiding of verwerking. Veel objecten zijn hierbij integraal onderdeel van de kritieke organisatorische ketens binnen het verkeersmanagement,

crisismanagement, watermanagement, informatievoorziening en richting de omgeving. De objecten en hun technische systemen en installaties vervullen daarmee een belangrijke rol in de betrouwbaarheid, veiligheid en beschikbaarheid van infrastructuur.

Daarnaast huisvest vastgoed de medewerkers, systemen, materiaal, materieel en ondersteunende voorzieningen die nodig zijn om 24/7 te kunnen opereren.

Vanuit Assetmanagement is het RWS-VG in de volgende assetcategorieën ingedeeld:

- Verkeerscentrales (droog)
- Wegensteunpunten
- Watersteunpunten
- Districts- en dienstkantoren
- Vuurtorens
- Woningen

Een deel van de objecten (met name bij de vuurtorens en de woningen) hebben een monumentale status.

Deze portefeuille kent een variatie aan functies, gebruiksintensiteit en technische complexiteit. Om de functies van het RWS-VG in stand te houden, worden de volgende instandhoudingsonderdelen uitgevoerd:

In scope BOC's

- **Exploitatie & beheer** (o.a. databeheer, inspecties, wettelijke keuringen)
- **Basis/vast onderhoud** (o.a. preventief/correctief onderhoud, urgent herstel/vervanging bij storingen en calamiteiten en kleine modificaties)
- **Klein variabel onderhoud** (o.a. (o.a. kleinschalig 1-op-1 herstel/vervanging

Niet in scope van de BOC's

- De Raamovereenkomst (ROK) variabel onderhoud en vernieuwing en de Nadere Overeenkomsten daaronder;
- Het vernieuwingsprogramma Wegen- en Watersteunpunten;
- De instandhouding van de (monumentale) woningen;
- Projecten vanuit het Duurzaamheidsprogramma, waaronder Laden op Zon, Verduurzaming t.b.v. energielabel C e/o A, Panden gasloos maken);
- Vernieuwing en renovatie inclusief onderhoud aan de Natzout installaties;
- Projecten vanuit Fysieke beveiliging;
- De infra ingebedde objecten (IIO). Het is denkbaar dat (delen van) de IIO op enig moment onderdeel van het BOC kunnen worden;
- Facilitaire contracten, zoals blusmiddelen, verzorging groen binnen gebouwen, zonwering binnen gebouwen, koffiemachines.
- Contracten m.b.t. industriële automatisering vanuit de CIV;
- De vast onderhoudsactiviteiten van de huurpanden zoals vastgelegd in de diverse contracten bij de RVB.

1.2.2 Projectbeschrijving

Rijkswaterstaat heeft een grote instandhoudingsopgave voor het vastgoed. Om sturing te geven aan de beschreven instandhoudingsonderdelen wordt de aanbesteding van meerdere contracten voorbereid.

Rijkswaterstaat is voor de onderhoudsopgave van het basis onderhoud van plan de volgende contracten toe te passen:

1. BasisOnderhoudsContract (BOC)

Het BasisOnderhoudsContract (BOC) voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:

Vast onderhoud

Het vast onderhoud bestaat uit:

- a. Het uitvoeren van het standaard verzorgend onderhoud (SVO) ook wel het opgedragen onderhoud zoals gebruikelijk bij BOC-contracten. Dat bestaat onder meer uit:
 - inspecties, keuringen, wettelijke testen
 - voorgeschreven onderhoud
 - 1-op-1 vervanging onderdelen
 - functioneel testen
- b. Het uitvoeren van niet planbaar correctief onderhoud (CO)

Het vast onderhoud bestaat uit de volgende specialismen:

Bouwkunde | Installatietechniek | Electrotechniek | Groen (vegetatie en beplanting) | Grijs (verhardingen en civieltechnische onderdelen) Het vast onderhoud wordt uitgevoerd aan alle onderdelen van de in de scope opgenomen objectenlijst.

Om een inzicht te geven in de vaste onderhoudswerkzaamheden volgt hieronder een overzicht van mogelijke activiteiten.

🔧 1. Installatietechniek (W-installaties – klimaat, sanitair, water, etc.)

1. Periodiek reinigen en bijvullen van cv-installaties
2. Ontluchten van radiatoren en controleren op lekkages
3. Reiniging van luchtfilters in ventilatie- of LBK-systemen
4. Inspectie en doorspoelen van warmtapwatersystemen (legionellapreventie)
5. Onderhoud en controle van sanitaire toestellen en afvoeren

⚡ 2. Electrotechniek (E-installaties – verlichting, energievoorziening, etc.)

1. Functionele controle van noodverlichting
 2. Periodieke inspectie van groepenkasten en aarding
 3. Vervanging van defecte schakelaars, wandcontactdozen en stopcontacten
 4. Testen en controleren van aardlekschakelaars
 5. Jaarlijkse controle op kortsluiting of overbelasting (NEN 3140)
-

3. Werktuigbouwkunde (klimaat-, koel- en gebouwgebonden installaties)

1. Jaarlijks onderhoud aan luchtbehandelingskasten
 2. Smeren, afstellen en controleren van bewegende delen (motoren, ventilatoren)
 3. Kalibreren van meet- en regeltechniek
 4. Preventieve controle en bijvullen van koelmiddelen in splitunits
 5. Vervanging van versleten v-snaren, filters, of pompen
-

4. Bouwkunde (gebouwschil, binnenafbouw, deuren/ramen, etc.)

1. Onderhoud en smeren van hang- en sluitwerk (ramen, deuren)
 2. Preventief schilderonderhoud aan kozijnen, deuren, boeiboorden
 3. Inspectie en reiniging van dakgoten en hemelwaterafvoeren
 4. Onderhoud van bewegingsvoegen en afdichtingen
 5. Herstel van kleine beschadigingen aan wanden, plafonds of vloeren
-

5. Groenvoorziening (beplanting, bomen, gazon, etc.)

1. Maaien van gazons en randen volgens onderhoudsfrequentie
 2. Snoeien van struiken en hagen
 3. Periodiek boomonderhoud (lichte snoei, dode takken verwijderen)
 4. Bemesting en bodemverbetering van plantvakken
 5. Onkruidbestrijding (mechanisch of thermisch) op paden en tussen beplanting
-

☐ **6. Grijsvoorziening (verharding, terreinen, infrastructurele elementen)**

1. Periodieke veegbeurten van verhardingen en parkeerplaatsen
 2. Verwijderen van blad, zand en slib van looppaden en goten
 3. Controleren en vastzetten van losliggende tegels of elementen
 4. Smeren en afstellen van toegangshekken, poorten en terreinmeubilair
 5. Inspectie en onderhoud van markeringen en belijning op parkeerplaatsen
-

Kenmerken van deze werkzaamheden:

- Structureel en periodiek (repeterend) van aard
- Gericht op instandhouding van de gebruiksfunctie
- Planbaar en te begroten in jaarlijkse onderhoudsbudgetten
- Beïnvloeden in directe zin de conditiescore conform NEN 2767

Klein variabel onderhoud

Het variabel onderhoud betreft de volgende mogelijke werkzaamheden:

- a. Kleine modificaties n.a.v. gebruikerswensen
- b. Kleine onderhoudsmaatregelen tot een bepaald bedrag

Services en dienstverlening

- Het leveren van zogenaamde “Huisvaders” of “Huismoeders” ofwel de Beheertechnici ON en uitval, rapporteren.
- Invulling geven aan de aannemersverplichtingen vanuit Installatieverantwoordelijkheid. De F-IV en de T-IV wordt binnen RWS-CD georganiseerd.
- Coördinatie derden en Samenwerking derden.
- Het uitvoeren van inspecties, keuringen en testen. Hierbij te denken aan:
 - Uitvoeren en rapporteren conditiemetingen cfm de NEN 2767,
 - Uitvoeren wettelijke en normatieve keuringen en testen en aanleveren rapportage hierover,
 - Uitvoeren en rapporteren van toestandsinspecties,
 - Indien aanwezig: Noodstroom aggregaat (NSA), testen van installaties,
 - Risicobeheersing door uitvoering FMECA. Mogelijk eerst eenmalig en daarna bijhouden.
- Het uitvoeren van activiteiten t.a.v. energiebeheer om de klimaatinstallaties optimaal (comfortabele en energiezuinig) te laten functioneren.
- Uitvoeren van activiteiten t.a.v. informatiemanagement om de data en informatie Actueel, Betrouwbaar en Compleet te maken en te houden en deze beschikbaar stellen.
- Advisering over benodigd onderhoud in verschillende situaties, zoals bij wijzigingen in wet- en regelgeving, aanvullende duurzaamheidswensen, advies over optimalisatie onderhoudsregimes, e.d.
- Opstellen en/of actueel houden van de beheerplannen, zoals plannen welke opgeleverd moet worden vanuit wettelijke- en bovenwettelijke verplichtingen, wet en regelgeving en RWS-beleid, plannen voor Legionellabestrijding, plannen m.b.t. Energiebeheer, plannen Flora en Fauna.

Rijkswaterstaat is voornemens om de volgende BOC's aan te besteden:

1. BOC Verkeerscentrales¹, Districtskantoren, Weg- & Watersteunpunten (BOC VDWW), hiervoor is RWS voornemens 5 percelen (regio's) aan te houden (Noord, Midden, Oost, Zuid en West).
2. Rijkswaterstaat is voornemens om Vuurtorens en Monumenten (BOCVM) te contracteren met één ROK (landelijke dekking met 1 contract en afhankelijk van een nadere verkenning met een perceelindeling). De

Omdat “perceelindeling” voor de BOC's als thema is opgenomen in deze marktconsultatie, is hier verder nog geen uitwerking van gemaakt. Wel kunnen we aangeven dat we verwachten dat de totale omvang van de BOC overeenkomst ongeveer € 25 miljoen zal bedragen. Hier zit nog een onzekerheidsmarge op en daarom kunt u hier geen rechten aan ontleen.

¹ ten behoeve van verkeerscentrales zal vast en variabel onderhoud van (onder)delen van de installaties onder de overeenkomst uitgevraagd worden. Vervanging van de hele installatie valt onder de onderstaand genoemde ROK.

1.3 Thema's en vragen marktconsultatie

Ter voorbereiding op de marktconsultatie wordt in dit document vast richting over de onderwerpen meegegeven. Bij deze marktconsultatie gaan we met elkaar in gesprek over de volgende thema's en de vragen welke RWS hierbij heeft, waarbij de focus alleen ligt op de BOC en niet op de ROK:

Thema 1: Perceelindeling

Toelichting:

De perceelindeling bepaald in grote mate de interesse van de markt. Rijkswaterstaat zoekt naar een verdeling die zowel voor de markt als haarzelf behapbaar en uitvoerbaar is. Op basis hiervan heeft Rijkswaterstaat het onderhoud verdeeld in vast onderhoud BOC (Basisonderhoudscontract) en variabel onderhoud ROK (Raamovereenkomst). Vervolgens is het basis onderhoud (BOC) zoals hiervoor is aangegeven verdeeld in 5 regio's die als percelen opgenomen zullen worden in de aanbesteding voor de verkeerscentrales, dienstkantoren, wegen- en watersteunpunten. Daarnaast wordt 1 BOC voor de vuurtorens aanbesteed.

De vragen die hierbij aan het bod komen:

- Is het een werkbare omvang en samenstelling van de beschreven percelen om zowel voldoende concurrentie als uitvoerbaarheid te borgen? Indien ja, waarom wel en indien nee, waarom niet?
- Welke risico's of kansen ziet de markt bij de gekozen verdeling?
- Hoe kunnen middelgrote en grote onderhoudspartijen zelfstandig deelnemen? Indien niet, ziet de markt combinaties of ketensamenwerking als kansrijk? En welke contractuele maatregelen maken dat werkbaar?

Thema 2: Samenwerking

Toelichting:

In dit thema wordt ingezet op samenwerking onder andere op het gebied van communicatie, coördinatie derden en proces. Voor Rijkswaterstaat is een goede samenwerking de sleutel tot contractueel en operationeel succes. Juridische bepalingen vormen slechts het kader – de echte samenwerking ontstaat in de praktijk tussen mensen, processen en organisaties. In die samenwerking zoeken we balans tussen sturing en vertrouwen, tussen ruimte en verantwoordelijkheid. We willen graag leren van uw praktijkervaringen: wat werkt in vergelijkbare situaties, en wat juist niet? Wat heeft u nodig om optimaal bij te dragen, en onder welke condities ontstaat dan duurzame meerwaarde?

De vragen hierover die aan bod komen zijn:

- Hoe ziet de markt de rolverdeling bij gelijktijdige werkzaamheden van meerdere opdrachtnemers op één locatie of binnen meerdere locaties in de scope van de BOC bij 1 opdrachtnemer? Wat is nodig om veiligheid, communicatie en verantwoordelijkheden goed te regelen?
- Wat denkt de markt dat nodig is om op te nemen in de aanbestedingsstukken om de samenwerking tussen OG en ON vanaf start contract goed tot stand te brengen?
- Wij zijn voornemens om vanuit RWS te werken met het IPM model, maar zijn niet voornemens om dit verplicht te stellen aan de kant van de ON. Wat ziet de markt als risico's en kansen hierbij?

Thema 3: Prijsmodel

Toelichting:

Een eerlijke prijs voor eerlijk werk is het uitgangspunt.

Een goed functionerend prijsmodel zorgt ervoor dat werkzaamheden op een transparante, reproduceerbare en voorspelbare manier worden vergoed.

Met *prijsmodel* of *prijsmechanisme* bedoelen we de systematiek waarmee kosten worden opgebouwd, berekend én uiteindelijk afgerekend. Het gaat dus niet alleen om de hoogte van een prijs, maar vooral om hoe die prijs tot stand komt (bijvoorbeeld via vaste bedragen, eenheidsprijzen of verrekenbare tarieven) en onder welke voorwaarden deze kan worden aangepast.

Het doel is dat zowel opdrachtnemer als opdrachtgever precies begrijpen welke werkzaamheden waartegenover staan, hoe meer- of minderwerk wordt behandeld en welke ruimte er is voor aanpassingen wanneer omstandigheden veranderen. Een goed prijsmodel voorkomt onduidelijkheden, vermindert administratieve lasten en stimuleert een constructieve samenwerking. Rijkswaterstaat wil een prijsmodel toepassen dat enerzijds financieel voorspelbaar is, en anderzijds voldoende flexibiliteit biedt om wijzigingen in scope, planning of uitvoering op te vangen wanneer de praktijk daarom vraagt. Daarmee moet het model de belangen van beide partijen gelijkwaardig borgen: duidelijkheid vooraf, eerlijke vergoeding achteraf en werkbaarheid tijdens de uitvoering.

De vragen hierover die aan bod komen zijn:

- Welke prijsstructuur (vaste prijs, eenheidsprijzen, verrekenbare prijzen) biedt voor de BOC de beste balans tussen voorspelbaarheid, flexibiliteit en risicobeheersing?
- Hoe kan het prijsmodel zó worden ingericht dat het ruimte laat voor wijzigingen (flexibiliteit), zonder dat financiële voorspelbaarheid voor beide partijen verloren gaat?

Thema 4: Techniek

Toelichting:

De technische staat van het areaal heeft directe impact op veiligheid, onderhoudbaarheid en bedrijfszekerheid. Binnen de BOC-scope is sprake van een complex en deels verouderd assetsysteem. Dit vraagt om een duidelijke rolverdeling, transparante technische afspraken en een gedeeld begrip van risico's en verantwoordelijkheden.

Rijkswaterstaat kiest ervoor om de rollen van Functioneel Installatieverantwoordelijke (F-IV) en Technisch Installatieverantwoordelijke (T-IV) zelf te vervullen. Daarmee ontstaat een specifieke taakverdeling die vraagt om heldere kaders: wat doet de opdrachtnemer zelfstandig, wat gebeurt onder verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en waar is samenwerking noodzakelijk om technische veiligheid en continuïteit te borgen?

Daarnaast speelt de verouderde staat van het areaal een belangrijke rol. Naast het verzorgend beschreven onderhoud binnen het BOC wordt op momenten ook variabel onderhoud, modificaties en vernieuwingen aan het areaal uitgevoerd. We zien dat we naast de BOC aannemer deze instandhouding ook via andere contracten laten uitvoeren. De interactie vanuit deze aanpak brengt technische, organisatorische en contractuele afhankelijkheden met zich mee. We willen inzicht in hoe de markt hiermee omgaat en welke risico's of beheersmaatregelen daarbij passen.

Tot slot maakt het contract nadrukkelijk ruimte voor de adviesrol van de opdrachtnemer. In dit marktconsultatiedocument zijn de services en dienstverlening op dit vlak beschreven en betreft o.a. ondersteuning bij technische vraagstukken, risicoanalyses en het signaleren van knelpunten in het areaal of de onderhoudsstrategie. We verkennen graag hoe opdrachtnemers deze rol in de praktijk zien, welke expertise zij daarvoor inzetten en hoe deze samenwerking het beste kan worden ingericht.

De vragen die hierbij aan het bod komen:

- Hoe ziet de markt de verhouding tussen opdrachtgever en opdrachtnemer in het kader van installatieverantwoordelijkheid, waarbij RWS zelf de F-IV en T-IV gaat invullen? Wat is de werkbare verdeling van taken, bevoegdheden en aansprakelijkheden met dit als gegeven?
- Hoe gaat de markt om met onderhoud in een areaal dat verouderd is? Wat ziet de markt als technische en contractuele risico's bij het uitvoeren van het variabel onderhoud of vernieuwingsprojecten door RWS via andere contracten buiten het BOC om (out-of scope en in-scope name)?
- Hoe ziet de markt dat zij hun adviesrol, zoals opgenomen in de scope van de BOC, gaan uitvoeren?

Thema 5: Data

Toelichting:

Een hoogwaardige en betrouwbare informatiehuishouding is essentieel voor professioneel asset- en onderhoudsmanagement. Assetdata vormt het fundament waarop keuzes worden gemaakt over veiligheid, prestaties, risico's en kosten. Het gaat om meer dan alleen complete en actuele areaalgegevens: het omvat het systematisch vastleggen, analyseren en uitwisselen van inspectie-informatie, onderhoudshistorie en prestatiegegevens.

Rijkswaterstaat onderkent dat de huidige datakwaliteit nog niet voldoet aan het gewenste niveau. Daarom willen we in deze aanbesteding samen met de markt toewerken aan een aanpak waarin dataverzameling, verrijking en beheer stapsgewijs worden verbeterd binnen het onderhoudscontract (BOC). Dit vraagt om duidelijke afspraken over minimale datalevering bij start, een gezamenlijke procesinrichting voor het opwerken van data naar Actueel, Betrouwbaar en Compleet (ABC), en toepassing van heldere standaarden en formats.

We verkennen graag welke werkwijze haalbaar en werkbaar is voor zowel opdrachtgever als opdrachtnemer, hoe verantwoordelijkheden het beste kunnen worden verdeeld, en op welke punten marktpartijen onderscheidend kunnen zijn door slimme oplossingen, tooling of methodieken in te zetten. De vragen hierover die aan bod komen zijn:

- Ons areaal is sterk verouderd en onze data is niet op orde. Welke data heeft de markt minimaal nodig bij start contract?
- Hoe kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer gezamenlijk optrekken in dataverzameling, beheer en actualisatie van areaal- en conditiedata? Welke kansen en risico's ziet de markt hierbij? En welke standaarden of formats zijn hiervoor geschikt en heeft de markt nodig om data Actueel, Betrouwbaar en Compleet (ABC) aan te leveren?
- Hoe kunnen we borgen in de aanbestedingsstukken dat we met elkaar goed het gesprek voeren over eventuele uitbreiding van de data zodanig dat we beter zicht krijgen op ons areaal? Kan de markt onderscheidend zijn op het gebied van data?

In dat licht horen we graag hoe u aankijkt tegen bovenstaande aspecten, gebaseerd op uw ervaring, expertise en visie.

1.4 Doel van de marktconsultatie

• Door reacties van marktpartijen op een aantal vraagstukken ontstaat een beter beeld van de haalbaarheid, maakbaarheid, de voorwaarden, do's en don'ts in het verdere inkooptraject.
• De markt kan aangeven waar zij meerwaarde kan leveren. Op basis daarvan kan Rijkswaterstaat het contract en de aanbesteding van de Basis Onderhoudscontracten (BOC's) formuleren.
• Door middel van de marktconsultatie kunnen marktpartijen vroegtijdig een beeld krijgen van het project, de inhoudelijke aspecten en de aanpak die Rijkswaterstaat voor zich ziet.
• Voor Rijkswaterstaat geeft het een beeld van de interesse van de markt in de aanbesteding en de (on)mogelijkheden die de markt ziet.
• Tot slot biedt de marktconsultatie voor de markt en Rijkswaterstaat laagdrempelig de gelegenheid om met elkaar in gesprek te gaan. Hiermee leren zowel marktpartijen en Rijkswaterstaat evenals marktpartijen onderling elkaar beter kennen.

1.5 Doelgroep

Alle marktpartijen die een bijdrage kunnen leveren aan de thema's zoals opgenomen in paragraaf 1.3 worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze marktconsultatie. De voorkeur van Rijkswaterstaat is dat de vraagstukken vanuit verschillende perspectieven worden belicht en daarom ontvangt Rijkswaterstaat graag een gevarieerde groep deelnemers.

1.6 Over Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is de uitvoeringsorganisatie van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. We beheren en ontwikkelen de rijkswegen, -vaarwegen en -wateren en zetten in op een duurzame leefomgeving. Het hiervoor benodigd vastgoed is van groot belang om de doelen van Rijkswaterstaat te bereiken.

Samen met anderen werken we aan een land dat beschermd is tegen overstromingen. Waar voldoende groen is, en voldoende en schoon water. En waar je vlot en veilig van A naar B kunt.

Samen werken aan een veilig, leefbaar en bereikbaar Nederland. Dat is Rijkswaterstaat.

2 Procedure

2.1 Planning

De onderstaande tabel geeft inzicht in de planning van deze marktconsultatie:

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie	17 november 2025
Marktconsultatie	10 december 2025
Publicatie verslag	12 januari 2026

2.2 Vragen over de marktconsultatie

Als u vragen heeft over deze marktconsultatie dan kunt u deze stellen via de berichtenmodule van TenderNed.

2.3 Communicatie

Communicatie in het kader van deze marktconsultatie vindt plaats via TenderNed.

2.4 Informatiebijeenkomst

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 zal er een marktconsultatie plaatsvinden. Tijdens deze marktconsultatie zal een presentatie van het project worden gegeven door Rijkswaterstaat en stelt het projectteam zich voor. Vervolgens vinden er vijf (5) verdiepende sessies op de thema's plaats. U wordt uitgenodigd deel te nemen bij ieder thema.

De informatiebijeenkomst wordt gehouden op de volgende locatie:

Naam: Rijkswaterstaat LEF
Straat: Griffioenlaan 2
Postcode en plaats: Utrecht

2.5 Aanmelden

Aanmelden kan tot 26 november 2025 via de berichtenmodule van TenderNed, onder vermelding van de namen die namens uw organisatie aan de marktconsultatie zullen deelnemen.

2.6 Programma

Het programma van de informatiebijeenkomst ziet er globaal als volgt uit:

Tijdstip	Omschrijving
09:30 - 10:00 uur	Inloop op locatie
10:00 - 10:50 uur	Plenaire opening: - ContextDoel - Samenwerken vanuit vertrouwen - Toelichting BOC
11:00 - 12:30 uur	Verdiepingssessie thema's deel 1 thema's
12:30 - 13:15 uur	Lunch & Informele Ontmoeting
13:15 - 15:45 uur	Verdiepingssessie thema's deel 2
15:45 - 16:00 uur	Vervolg en afsluiting

2.7 Thema's en vragen

Hoofdstuk 1, paragraaf 1.3 van dit marktconsultatiedocument bevat de thema's welke RWS wil bespreken. Deze kunt u ter voorbereiding voor de marktconsultatie gebruiken.

2.8 Verslag van de marktconsultatie

Met het publiceren van het verslag van de marktconsultatie op TenderNed wordt de marktconsultatie afgerond. Het verslag wordt opgesteld door Rijkswaterstaat en bevat de hoofdlijnen met belangrijkste conclusies. Het openbaar publiceren van dit verslag zorgt ervoor dat er sprake is van een gelijk speelveld en alle geïnteresseerde marktpartijen de informatie tot zich kunnen nemen. De bevindingen in dit verslag zijn geanonimiseerd en commercieel vertrouwelijke informatie wordt niet opgenomen in dit verslag. Ook de presentatie van de informatiebijeenkomst en een lijst van deelnemende marktpartijen zal worden gedeeld op TenderNed. Op de lijst van deelnemende marktpartijen zullen de namen van organisaties worden vermeld, namen en contactgegevens van medewerkers zijn hierin niet opgenomen.

2.9 Voorwaarden van de marktconsultatie

De marktconsultatie wordt gehouden onder de volgende voorwaarden:

- Gezien het vrijblijvende karakter van de marktconsultatie, kunnen er geen rechten ontleend worden aan enige informatie die verstrekt is in het kader van deze marktconsultatie.
- De deelname is geheel vrijwillig en vrijblijvend.
- Rijkswaterstaat geeft geen vergoedingen voor gemaakte of te maken kosten, verbonden aan deze marktconsultatie.
- Het verslag van deze marktconsultatie zal opgenomen worden in een eventuele aanbestedingsprocedure. Er vloeien geen consequenties voort uit de deelname aan de consultatie, ten aanzien van een eventuele aanbestedingsprocedure in de toekomst. Er ontstaan geen voorkeursposities of uitsluitingsgronden door deelname aan de consultatie.
- Bij de start van een eventuele aanbestedingsprocedure stelt Rijkswaterstaat het verslag van de marktconsultatie voor een ieder beschikbaar om de eventuele aanbestedingsprocedure objectief, transparant en non-discriminatoire te kunnen laten verlopen (ter voorkoming van beperking van mededinging voor enige partij).
- Informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later in het kader van een eventuele voorgenomen aanbesteding wordt verstrekt.
- De marktconsultatie is geen uitnodiging om in te schrijven op een eventuele aanbesteding.
- Rijkswaterstaat behoudt zich het recht voor om de planning, zoals in dit document geschetst is, naar eigen inzicht aan te passen en/of het traject van de marktconsultatie geheel of gedeeltelijk te staken.
- De door middel van deze marktconsultatie aan Rijkswaterstaat verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld en wordt niet gebruikt voor een ander doel dan het opdoen van (markt)kennis teneinde tot kwalitatief betere aanbestedingsdocumenten te komen.
- Door deelname aan deze marktconsultatie verklaart de geïnteresseerde marktpartij akkoord te zijn met alle genoemde voorwaarden.