

Groot onderhoud landingsbaan Twente Airport

Marktconsultatie



Inhoudsopgave

1

.....	1
1. Algemeen	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Technology Base	3
1.3 De voorgenomen opdracht.....	4
1.4 Doel marktconsultatie.....	5
1.5 Beoogde keuzes aanbestedingsprocedure en voorgenomen opdracht	6
1.6 Vragen in het kader van de marktconsultatie.....	7
2. De marktconsultatie	8
2.1 Procedure marktconsultatie	8
2.2 Contactpersoon	8
2.3 Planning marktconsultatie	8
2.4 Marktconsultatieverslag.....	8
2.5 Doorkijk vervolgproces	9
2.6 TenderNed.....	9
2.7 Voorwaarden en uitgangspunten	9
Overzicht bijlagen	10
Bijlage 1: Vragenlijst marktconsultatie.....	10
Bijlage 2: Overzichtskaart landingsbaan TA.....	10

1. Algemeen

1.1 Inleiding

De landingsbaan van Twente Airport is toe aan onderhoud. Technology Base, waar Twente Airport onderdeel van is, is voornemens het groot onderhoud aan de landingsbaan van Twente Airport aan te besteden. Ter voorbereiding op deze aanbesteding nodigen wij u van harte uit tot deelname aan deze marktconsultatie.

Voor u ligt het marktconsultatiedocument. Hierin treft u de benodigde informatie aan over de beoogde opdracht, de inrichting van de voorgenomen aanbestedingsprocedure en een aantal specifieke vraagstukken die Technology Base ter voorbereiding op de aanbesteding graag aan u voorlegt.

1.2 Technology Base

De gemeenschappelijke regeling (GR) Technology Base – met als deelnemers provincie Overijssel en gemeente Enschede - werkt als gebiedsregisseur en eigenaar van het ontwikkelgebied (oud militair vliegveld Twenthe) aan de transformatie van het gebied voor een economisch sterker en duurzamer Twente. Op deelgebied Noord (bedrijventerrein) biedt Technology Base ondernemers de ruimte en faciliteiten voor de (door)ontwikkeling van innovaties, proefproductie en industrieel onderzoek, het testen van bemande - en onbemande luchtvaartsystemen, luchthaven gebonden bedrijvigheid en de vestiging van bedrijven op het gebied van advanced materials & manufacturing en safety & security. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gevat in het bestemmingsplan in vier profielen, hieronder kort toegelicht.

Safety & Security

Op het bedrijventerrein is Safety & Security een van de profielen. De Twente Safety Campus is een Safety & Security cluster op Technology Base. Twente Safety Campus is de ontmoetingsplek voor innovatie en ontwikkeling van veiligheidssystemen. Het is een proeftuin waarin praktijkonderzoek en diverse soorten testen onder realistische omstandigheden verricht kunnen worden. In nauwe samenwerking met de Universiteit Twente, Hogeschool Saxion, ROC van Twente en bedrijven worden in het Field Lab toonaangevende innovatieve concepten ontwikkeld en materialen getest. Daarnaast worden op het oefenterrein hoogwaardige trainingen aangeboden voor de veiligheidsbranche op elke denkbare schaal.

Luchthaven gebonden bedrijvigheid

Technology Base beschikt over een start- en landingsbaan; geëxploiteerd door Twente Airport. Europa en de rest van de wereld zijn zeer goed bereikbaar voor onder andere het internationale bedrijfsleven. Naast vliegen maakt de start-en landingsbaan met de ruimte en faciliteiten er omheen Twente Airport bij uitstek een testlocatie voor bedrijven die vernieuwingen ontwikkelen. Bovendien is het een unieke vestigingsplek voor luchthaven gebonden bedrijvigheid.

Onbemande systemen

Op Technology Base is ruimte voor technologische bedrijven die (samen)werken op het gebied van testen, trainen en ontwikkelen van onbemande systemen (waaronder drones), waarbij gebruik gemaakt kan worden van een startbaan, een veiligheidscampus en veel binnen- en buitenruimtes.

Advanced Materials & Manufacturing

Het vierde profiel is Advanced Materials and Manufacturing (AMM) als onderdeel van High Tech Systems and Materials (HTSM). Technology Base stimuleert ontwikkeling van de moderne maakindustrie die past binnen het profiel. Er worden in het gebied geavanceerde materialen gecreëerd door moderne productietechnieken in 'slimme' productieprocessen voor de ontwikkeling van nieuwe 'slimme' componenten en systemen; Advanced Materials & Manufacturing, met intelligente eigenschappen en functies voor wereldmarkten.

Technology Base is gevestigd aan de Vliegveldstraat 230 te Enschede.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de website: <https://www.technologybase.nl>.

1.3 De voorgenomen opdracht

Aanleiding

In de zomer van 2001 is namens het Ministerie van Defensie grootschalig onderhoud gepleegd aan de hoofd baan op Twente. Sindsdien is de baan met zogenoemd ‘klein onderhoud’ op conditie gehouden, maar is geen grootschalig onderhoud verricht. De conditie van de onderbouw is nog voldoende met een geschatte (berekende) restlevensduur van 20 jaar. De conditie van de toplagen nadert einde levensduur. In de toplagen is sprake van toenemende scheurvorming.

Voorgenomen concessie voor exploitatie

Technology Base is op dit moment ook bezig met een parallel traject om de exploitatie van de luchthaven in de vorm van een concessie te verlenen. Er is op het moment van starten van deze marktconsultatie nog geen duidelijkheid over de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven. Dit is afhankelijk van politieke besluitvorming die nog moet plaatsvinden. De uitkomst van dit parallelle traject, kan impact hebben op de wijze waarop het groot onderhoud op de markt wordt gezet. Zo is er de mogelijkheid dat het groot onderhoud onderdeel van deze concessie wordt gemaakt. Mogelijke varianten zijn vervolgens:

1. Technology Base is de aanbestedende dienst, oplevering aan concessiehouders.
2. De concessiehouder neemt de aanbestedingsprocedure over.
3. De concessiehouder start een eigen proces waarmee de aanbesteding komt te vervallen (of tussentijds wordt beëindigd).

Zoals nu voorzien zal op 3 juli 2026 een besluit worden genomen over de toekomstige invulling. Gelet op de onzekerheid rondom de toekomstige invulling heeft Technology Base altijd het recht een eventueel op te starten aanbesteding in te trekken. Voor definitieve gunning van het groot onderhoud is altijd instemming van de aandeelhouders nodig.

Doelstelling

De start- en landingsbaan wordt binnen de sluitingsperiode op een economisch duurzame wijze gerenoveerd, met minimale hinder voor de omgeving, zodat deze weer beschikbaar is voor een periode van 20 jaar t.b.v.de verwachte verkeersbelasting, tegen minimale onderhoudsinspanning en binnen de geldende normen, richtlijnen, wet- en regelgeving. Technology Base wil met de voorgenomen aanbesteding de expertise in de markt benutten om de levensduur zoveel mogelijk te verlengen. De omgang met én het managen van de onzekerheid in de actuele conditie van de onderbouw van de baan is daarbij cruciaal.

Scope van de werkzaamheden

De locatie betreft de start- en landingsbaan Twente Airport, met een breedte van 45m, met aan beide zijden verholten goten en een betonstrook waarop de verlichting is geplaatst, en een operationele lengte van circa 2.405 m (inclusief baankoppen, bitumineus middendeel van 2.085m). Tot de scope van de renovatie van de start- en landingsbaan behoren op hoofdlijnen o.a. onderstaande onderdelen:

- Het grootste deel van het asfalt van de start- en landingsbaan heeft geen constructieve gebreken. Wel is er scheurvorming door craquelevorming resulterend in scheuren tot ca. 100mm diep. Vanwege deze slechte functionele kwaliteit van het asfalt wordt de toplaag over de volledige breedte van 45 meter vervangen. Daarnaast dient het grootste deel van de scheurvorming te worden verwijderd resulterend in de vervanging van de tussenlaag en plaatselijke reparaties.
- De Resa (of Overrun) valt buiten de scope van het groot onderhoud.
- De betonnen baankoppen vallen buiten de scope van het groot onderhoud.
- De riolering en goten zijn in goede staat. Geen werkzaamheden voorzien.
- Coördinatieverplichting ten aanzien van de verwijdering en vervanging van de baan- en rijbaanverlichting (inclusief bijkomende elektrotechnische werkzaamheden) door derden (zie ‘buiten scope’).

Zoals nu voorzien zal de vraagspecificatie functioneel zijn omschreven ten aanzien van het asfaltmengsel. Dat wil zeggen dat er zowel ruimte wordt geboden voor steenmastiekasfalt voor start- en landingsbanen (kortweg SMA-SL) als voor een optie waarbij een AC deklaag met Antiskid (kortweg ASK) wordt toegepast.



- Reflectie van de markt op de keuze om de vraagspecificatie functioneel in te steken ten aanzien van de keuze voor het asfaltmengsel (zie ook par. 1.3);
- Het toetsen of de opdracht haalbaar is en het bij de markt ophalen van realistische randvoorwaarden ten aanzien van de verlenging van de levensduur;
- Het (op hoofdlijnen) toetsen van het beoogde prijsvormingsmodel.

Deze doelstellingen zijn nader uitgewerkt in een aantal concrete vragen aan de markt. Deze staan vermeld in paragraaf 1.6 hierna en **bijlage 1** (vragenlijst marktconsultatie). De verkregen inzichten en informatie uit de marktconsultatie gebruikt Technology Base om de aanbesteding verder voor te bereiden.

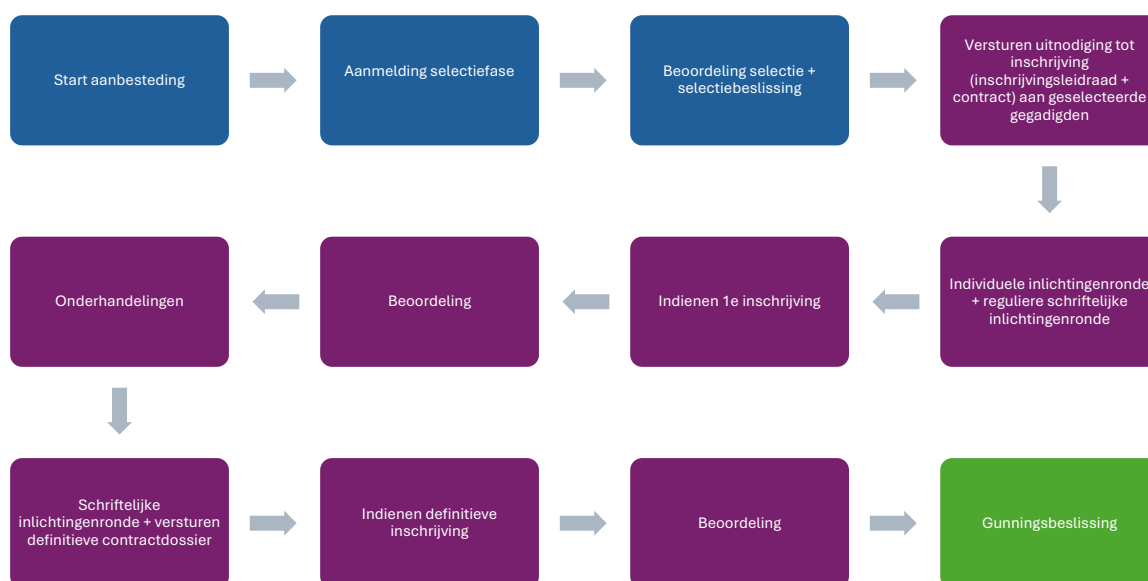
1.5 Beoogde keuzes aanbestedingsprocedure en voorgenomen opdracht

Technology Base is op dit moment bezig met de voorbereiding van een aanbestedingsprocedure. Vooralsnog zijn we voornemens de volgende keuzes te maken bij de aanbestedingsprocedure:

Procedurekeuze

Mededingingsprocedure met onderhandeling conform hoofdstuk 5 van het ARW 2016. Dit betreft een procedure met voorselectie (hieronder blauw), waarbij maximaal vijf (5) aannemers worden uitgenodigd tot de volgende fase, waarin in twee rondes wordt toegewerkt naar het uitbrengen van een definitieve inschrijving (hieronder paars).

De verschillende stappen binnen de mededingingsprocedure zijn als volgt weergegeven:



Contractvorm

Het betreft een geïntegreerd contract conform de UAV-GC 2025. De aanbestedingsdocumenten die bij aanvang van de inschrijvingsfase zullen worden verstrekt betreffen:

- Inschrijvingsleidraad inclusief bijlagen;
- Basisovereenkomst;
- Vraagspecificatie Algemeen (VSA), inclusief bijlagen;
- Vraagspecificatie Eisen (VSE);
- Vraagspecificatie Proces (VSP), inclusief bijlagen;
- Annexen.

Geschiktheidseisen en selectiecriteria

De volgende **geschiktheidseisen** zijn op dit moment voorzien:

- Aantoonbare ervaring met het aanleggen van asfaltverharding (als zijnde vliegveldverharding) op start- en landingsbanen. Referentieperiode 10 jaar.
- Ervaring met geïntegreerde contracten. Referentieperiode 5 jaar.
- Kwaliteitsborging: ISO9001 – certificering (of gelijkwaardig).
- Milieuzorgsysteem: ISO 14001 certificering (of gelijkwaardig).
- VCA** certificering.

Ten aanzien van het beperken van het aantal gegadigden die worden uitgenodigd voor de volgende fase wordt het volgende kwalitatieve **selectie criterium** toegepast, dat inhoudelijk wordt beoordeeld met een puntenscore:

- Ervaring met de ontwerpcompetentie, waarbij door middel van dimensionering van de asfaltverharding de levensduur aantoonbaar is verlengd. Referentieperiode 10 jaar.

Gunningscriteria

Ten aanzien van de gunningsmethodiek zal zoals nu voorzien gekozen worden voor de methodiek Gunnen op Waarde, waarbij een fictieve kwaliteitswaarde in mindering wordt gebracht op de inschrijfsom. Vervolgens vindt gunning plaats op basis van de laagste evaluatieprijs.

Voor wat betreft de criteria wordt op dit moment gedacht aan de volgende criteria:

- P1 - Prijs (inschrijfsom voor de basisscope (20 jaar levensduur))
- K1 – Plan van aanpak gericht op ontwerpproces, scopebewaking en kwaliteitsborging
- K2 – Verlenging maximale levensduur (verlengingsmaatregelen ter aanvulling op de basisscope van 20 jaar levensduur)
- K3 – Borging ontwerp- en uitvoeringsplanning

Tenderkostenvergoeding

Er zal voor de selectiefase geen tenderkostenvergoeding beschikbaar worden gesteld. Voor de gegadigden die geselecteerd zijn voor de inschrijvingsfase geldt een tenderkostenvergoeding van €25.000 (exclusief BTW), onder de voorwaarde dat aan de gehele inschrijvingsfase deel wordt genomen en uiteindelijk een geldig bevonden definitieve inschrijving is ingediend.

1.6 Vragen in het kader van de marktconsultatie

Om de doelen van de marktconsultatie te behalen ontvangt Technology Base graag schriftelijke reacties vanuit marktpartijen op de volgende vragen:

1. Hoe kijkt u aan tegen de beoogde keuzes in het kader van de aanbestedingsprocedure zoals beschreven in par. 1.5?
2. Hoe kijkt u aan tegen de beoogde keuzes in het kader van de contractvorm?
3. Hoe kijkt u aan tegen de transformatie die Technology Base voor ogen heeft; dat wil zeggen van de huidige stand naar een doeltoestand en de wijze waarop de samenwerking en het contract hieraan kunnen bijdragen?
4. Hoe kijkt u aan tegen de uitvoeringsplanning en uitvoeringsduur?
5. Hoe kijkt u aan tegen de keuze om de vraagspecificatie functioneel in te steken ten aanzien van het asfaltmengsel (zie ook par. 1.3)?
6. Technology Base heeft een separate partij in beeld voor de aanleg van de verlichting. Tussen verlichting en asfalt zitten raakvlakken. Wat is uw ervaring (of advies) om deze risico's het beste te beheersen?
7. Welke aandachtspunten geeft u ons mee ten aanzien van verlenging van de levensduur en de daarin te maken keuzes (bijvoorbeeld ten aanzien van de vraagspecificatie en/of de gunningsmethodiek)?
8. Hoe kijkt u aan tegen een prijsvormingsmodel, waarbij in aanvulling op de basisscope extra verlengingsmaatregelen aangeboden kunnen worden (tegen een fictieve kwaliteitswaarde)?
9. Kunt u de gevraagde werkzaamheden zelfstandig uitvoeren of voorziet u hiervoor de samenwerking met derden en/of combinanten?

10. Heeft u andere zaken die u in deze marktconsultatie naar voren wilt brengen, bijvoorbeeld tips of andere belangrijke onderwerpen in relatie tot de voorgenomen aanbesteding?
11. Bent u geïnteresseerd in deze opdracht? Zo ja: wat spreekt u aan? Zo nee: waarom niet?

2. De marktconsultatie

2.1 Procedure marktconsultatie

Deze marktconsultatie bestaat uit de volgende stappen:

- A. Schriftelijke reactie op een aantal vraagstukken: We nodigen partijen uit om voor de in de planning (zie par. 2.2) opgenomen datum met een reactie op onze vragen te komen, zoals die zijn geformuleerd in paragraaf 1.6. Reacties dienen ingevuld te worden met gebruikmaking van de vragenlijst (**bijlage 1**); deze graag insturen via de berichtenmodule van TenderNed.
- B. (Optioneel) Mondelinge toelichting en verdieping: mochten wij naar aanleiding van de gegeven antwoorden meer informatie wensen, dan kunnen wij er voor kiezen (één of meerdere) deelnemers uit te nodigen voor een verdiepend gesprek. Het aantal gesprekken is mede afhankelijk van het aantal partijen dat deelneemt aan de marktconsultatie. De mondelinge gespreksronde zullen wij zoals nu voorzien op **donderdag 23 april 2026** houden.

2.2 Contactpersoon

Tijdens de marktconsultatie zal namens Technology Base als contactpersoon optreden:

Raymond van Calker
 Procesbegeleider - inkoopadviseur
 06 – 8281 9128

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, verloopt de onderlinge communicatie tussen de contactpersoon van Technology Base en de betrokken ondernemingen uitsluitend via (de berichtenmodule van) TenderNed.

2.3 Planning marktconsultatie

Wij gebruiken onderstaande planning voor deze marktconsultatie. Wij kunnen hiervan afwijken.

Publicatie op TenderNed	Woensdag 1 april 2026
Uiterste tijdstip indienen schriftelijke reactie	15 april 2026, 16.00 uur
Uitnodiging marktpartijen gespreksronde (optioneel)	Vrijdag 17 april 2026
Gespreksronde (optioneel)	Donderdag 23 april
Verslaglegging en afronding marktconsultatie	Week 19 2026

De planning van de aanbesteding is indicatief. U kunt hieraan geen rechten ontleen. De meest actuele planning kunt u vinden op TenderNed.

2.4 Marktconsultatieverslag

Nadat alle resultaten van deze marktconsultatie zijn verwerkt tot een verslag, rapport en/of aanbeveling, worden de resultaten binnen Technology Base voor interne doeleinden gedeeld.

Met de deelnemers die een actieve bijdrage hebben geleverd aan deze marktconsultatie delen wij een geanonimiseerd eindverslag. Dit verslag wordt ook als bijlage bij de uiteindelijke aanbesteding gepubliceerd.

2.5 Doorkijk vervolgproces

Zoals nu voorzien verwachten we de uiteindelijke aanbesteding in Q2 (medio mei) 2026 te publiceren, met een selectiefase in de periode medio mei t/m begin juli 2026 en een inschrijvingsfase tussen het 3e kwartaal van 2026 en het 1e kwartaal van 2027. De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is grofweg 1 maart 2027.

2.6 TenderNed

De marktconsultatie wordt volledig elektronisch (digitaal) uitgevoerd via TenderNed. De Inschrijver kan zijn schriftelijke reactie uitsluitend via het aanbestedingsplatform indienen.

Voor technische vragen over of problemen met het aanbestedingsplatform TenderNed kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de helpdesk van TenderNed via telefoonnummer 0800 – 836 33 76 of via servicedesk@TenderNed.nl.

Let op – Om toegang te krijgen tot TenderNed, dient een onderneming te beschikken over e-Herkenning. Het aanvragen van e-Herkenning kan enkele weken duren. Meer informatie over het aanvragen van e-Herkenning is te vinden op de website van TenderNed.

2.7 Voorwaarden en uitgangspunten

De hieronder vermelde uitgangspunten en voorwaarden zijn van toepassing op deze marktconsultatie. **Bij deelname aan deze marktconsultatie gaat u nadrukkelijk akkoord met deze uitgangspunten en voorwaarden.**

1. De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands.
2. Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden. De informatie die wij met een aanbesteding verstrekken kan afwijken van de informatie in dit document.
3. Met deze marktconsultatie maken wij uitdrukkelijk geen voorselectie van marktpartijen voor een mogelijke aanbesteding. Deelname biedt geen voordelen net als dat afzien van deelname geen nadelen biedt.
4. Wij hebben geen voorkeur voor een bepaalde marktpartij/aannemer. Dit geldt ook voor bepaalde merken, types, fabricaten, herkomst e.d. Mocht in dit document een tekstpassage en/of vraag betrekking (lijken te) hebben op een bepaald fabricaat, of herkomst of een bijzondere werkwijze, merk, octrooi of type, bepaalde oorsprong, of bepaalde productie, waardoor ondernemingen of bepaalde producten worden bevoordeeld of geëlimineerd, dan dient hierbij te worden gelezen 'of gelijkwaardig'.
5. Deze marktconsultatie is voor zowel ons als de deelnemende marktpartijen vrijblijvend. Er kunnen geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten aan deelname aan deze consultatie worden ontleend. Deelname biedt daarnaast geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht. Wij zijn op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of de uitvoering van een aanbesteding in het kader van het onderwerp van deze marktconsultatie.
6. Wij vergoeden geen kosten voor de deelname aan deze marktconsultatie.
7. De aangeleverde informatie verwerken wij anoniem. De inbreng van de deelnemende marktpartijen behandelen wij zoveel mogelijk vertrouwelijk. In ieder geval houden wij rekening met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van marktpartijen, ook bij het opstellen van eventuele externe rapportages. Aan de gegeven antwoorden op de gestelde vragen hangen wij geen waardeoordeel.
8. De door deelnemende marktpartijen ingezonden documenten beschouwen wij als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt Technology Base hiervan gevrijwaard door deze deelnemende marktpartij(en).
9. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband met uw deelname wijzen wij op voorhand af.
10. Technology Base behoudt zich het recht voor:
 - De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - Het voorgenomen tenderproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat is medegedeeld (zie ook onder par. 1.3);
 - Deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Vragenlijst marktconsultatie

Bijlage 2: Overzichtskaart landingsbaan TA