

Groot onderhoud landingsbaan Twente Airport

Marktconsultatieverslag



1. Algemeen

1.1 Inleiding

De landingsbaan van Twente Airport is toe aan onderhoud. Technology Base, waar Twente Airport onderdeel van is, was in het voorjaar van 2026 voornemens het groot onderhoud aan de landingsbaan van Twente Airport aan te besteden. Ter voorbereiding op een eventuele aanbesteding heeft Technology Base een marktconsultatie uitgevoerd. Een aankondiging van de marktconsultatie is op 1 april 2026 gepubliceerd op TenderNed. Nadere informatie is te vinden op: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418267>. In dit marktconsultatieverslag treft u een verslag op hoofdlijnen aan van de uitkomsten van deze marktconsultatie.

Ons doel van de marktconsultatie was om de markt te raadplegen op een aantal specifieke onderwerpen én om hierover (indien daar behoefte aan was) met marktpartijen het gesprek aan te gaan. De marktconsultatie heeft nuttige informatie opgeleverd ten behoeve van de verdere voorbereiding van het project. We willen de deelnemers aan de marktconsultatie dan ook bedanken voor ingestuurde reacties en verrichte inspanningen.

Inmiddels is door Technology Base de keuze gemaakt nog niet over te gaan tot het opstarten van een formele aanbesteding. Zie ook paragraaf 1.6 van dit marktconsultatieverslag voor een nadere toelichting op deze keuze.

1.2 Het marktconsultatieproces

Technology Base heeft ervoor gekozen een open marktconsultatie te houden, bestaande uit de volgende stappen:

1. Publicatie marktconsultatie op TenderNed
2. Geïnteresseerde partijen dienden hun schriftelijke reactie in
3. Inventariseren van reacties;
4. Mondelinge toelichting en verdieping (op uitnodiging)
5. Afronding: analyseren van verkregen informatie en verslaglegging

1.3 Ingediende reacties

In totaal hebben vijf ondernemingen binnen de gestelde termijn een schriftelijke reactie ingediend. Deze vijf ondernemingen zijn vervolgens allen uitgenodigd voor een mondelinge toelichting/verdiepingsgesprek. Eén onderneming heeft na het verstrijken van de termijn nog een schriftelijke reactie nagezonden, het projectteam heeft inhoudelijk kennis genomen van deze schriftelijke beantwoording.

1.4 Verdiepende gespreksronde

Op donderdag 23 april 2026 heeft met de vijf uitgenodigde ondernemingen een verdiepende gespreksronde plaatsgevonden. Tijdens deze gesprekken is verder ingegaan op de door de betreffende partijen ingediende antwoorden.

1.5 Uitkomsten marktconsultatie

De belangrijke en/of relevante bevindingen en uitkomsten uit de marktconsultatie zijn hieronder nader uitgelicht en samengevat per gestelde (sub)vraag:

1. **Hoe kijkt u aan tegen de beoogde keuzes in het kader van de aanbestedingsprocedure zoals beschreven in par. 1.5?** *De meeste ondernemingen geven aan de keuze voor een mededingingsprocedure passend te vinden voor het project. Ook de keuze voor voldoende dialoog en een individuele inlichtingenronde wordt als passend gezien. Aandachtspunten die door marktpartijen worden meegegeven is het zorgen voor voldoende proceduuretijd en het borgen van het gelijke speelveld gedurende het onderhandelingsproces. Een aantal partijen geeft daarnaast als advies mee kritisch te kijken naar het aantal te selecteren partijen gedurende de selectiefase en de mogelijkheid in te bouwen tot tussentijds trechters, zodat het een passende balans gevonden wordt tussen voldoende mededinging, kwalitatief goede inschrijvingen en de gevraagde inspanningen vanuit de markt. Eén onderneming geeft als advies mee een korte referentietermijn te hanteren én ervaring met landingsbanen, zodat alleen partijen met recente referenties mee kunnen doen met de aanbesteding.*
2. **Hoe kijkt u aan tegen de beoogde keuzes in het kader van de contractvorm?** *Alle ondernemingen geven aan de keuze voor een geïntegreerd contract op basis van de UAV-GC 2025 goed te kunnen volgen. Wel geven alle marktpartijen aan dat de onzekerheid met betrekking tot de actuele conditie van de opbouw een aandachtspunt is voor het contractdossier en de bijbehorende verantwoordelijkheid. Een evenwichtig risicoprofiel en goed raakvlakmanagement (werken door derden) moet duidelijk worden belegd. Ook is van belang dat de vraagspecificatie en beschikbare informatie compleet en betrouwbaar is. Een aantal ondernemingen geeft als alternatieve bouworganisatievorm ter overweging mee dat een 2-fasencontract in de vorm van een bouwteam (met realisatie onder UAV 2012 of ontwerp + uitvoering onder UAV-GC) mogelijk ook passend is.*
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?** *Een aantal ondernemingen geeft aan dat zich te herkennen in de ambitie om toe te werken naar een duurzame doeltoestand met een lange levensduur. Tegelijkertijd brengt de transformatie onzekerheid met zich meebrengt, waarvan ondernemingen aangeven dat het op dit moment niet goed in te schatten is wat de impact hiervan is op het project (scope). Ook de impact van mogelijke wijzigingen in relatie tot de contractvorm (UAV-GC) is een aandachtspunt. Een aantal ondernemingen heeft aangegeven deze vraag niet goed te kunnen beantwoorden.*
4. **Hoe kijkt u aan tegen de uitvoeringsplanning en uitvoeringsduur?** *Alle partijen geven aan dat de beoogde uitvoeringsduur van vier weken technisch haalbaar is. Ten aanzien van de uitvoeringsplanning zelf is de definitieve keuze voor de wijze van inkoop van de verlichting een aandachtspunt, omdat dit om tijdige coördinatie vraagt. De voorbereiding van de werkzaamheden (na gunning) vraagt daarna de nodige tijd, dit heeft impact op de uitvoeringsperiode. De beoogde voorbereidingstijd wordt door de marktpartijen ingeschat op circa 4 tot 9 maanden.*
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)?** *Nagenoeg alle partijen geven aan dit een passende keuze te vinden. Aandachtspunten die worden meegegeven richting zich op het duidelijk formuleren van de functionele eis, het creëren van daadwerkelijke ruimte voor gelijkwaardige oplossingen en de formulering ten aanzien van de stroefheid van het mengsel. Eén onderneming geeft aan de keuze voor functioneel specificeren niet te kunnen volgen en adviseert als opdrachtgever zelf nader te specificeren, bijv. in de vorm van een RAW-bestek. Een aantal ondernemingen geeft daarnaast als suggestie het aspect duurzaamheid / TCO / MKI nadrukkelijk mee te nemen, bijvoorbeeld in relatie tot de gunningsmethodiek.*
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?** *De meeste ondernemingen geven aan dat de beheersing van dit raakvlak prima mogelijk is, mits duidelijk afgebakend in het contract en mits er voldoende voorbereidingstijd is om dit raakvlak goed te beheersen. Duidelijke afbakening is ook gewenst in relatie tot de gunningscriteria op het gebied van samenwerking en de uitvoeringsplanning. Eén onderneming geeft aan de voorkeur te hebben voor het opnemen in de scope van deze werkzaamheden, door er een integrale opdracht van te maken.*

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)?** *De meeste ondernemingen geven als aandachtspunt mee dat het gebruik (frequentie) van de luchthaven afwijkt van overige luchthavens. Dit introduceert extra risico's, bijvoorbeeld als het gaat om een passende aanpak voor de beoogde levensduur. Ook de onzekerheid die er is met betrekking tot de toekomst is essentieel om een goede inschatting te maken van passende maatregelen. Referentiemodellen werken hierbij minder goed, waardoor de nadruk komt te liggen op meer theoretische benaderingen. Tijdens de toelichtende gesprekken is door meerdere partijen expliciet benoemd dat het sterk sturen op levensduurverlenging mogelijk leidt tot (te) opportunistische inschattingen. Dit kan een spanningsveld opleveren met het daadwerkelijk sturen op kwaliteit en robuustheid van de uitvoering.*
8. **Hoe kijkt u aan tegen een prijsvormingsmodel, waarbij in aanvulling op de basisscope extra verlengingsmaatregelen aangeboden kunnen worden (tegen een fictieve kwaliteitswaarde)?** *De meeste ondernemingen geven aan hier in de basis positief tegenover te staan. Echter wel met de aanbeveling dat dit om duidelijke uitgangspunten en definities vraagt en een duidelijke sturing op aantoonbaarheid en onderbouwing/verificatie. Ook een stevig onderscheidende fictieve meerwaarde is van belang, zodat een dergelijk criterium ook daadwerkelijk effectief en onderscheidend kan werken. Wel geeft één partij nadrukkelijk aan dat dit een extra belasting is voor de markt, aangezien dit de tender extra intensief maakt. Een ander aandachtspunt komt naar voren in het mogelijk stimuleren van te opportunistische/onrealistische inschrijvingen. Twee ondernemingen geven aan zich niet goed te kunnen vinden in het onderbrengen van levensduurverlenging in de gunningsmethodiek. Deze partijen adviseren hier op andere wijzen op te sturen, bijvoorbeeld door in de gunning sterk(er) te sturen op het aspect kwaliteitsborging.*
9. **Kunt u de gevraagde werkzaamheden zelfstandig uitvoeren of voorziet u hiervoor de samenwerking met derden en/of combinanten?** *Nagenoeg alle ondernemingen geven aan de gevraagde werkzaamheden zelf uit te kunnen voeren, al dan niet met gebruikmaking van ketenpartners/onderaannemers. Eén partij geeft aan te verwachten dat combinatievorming noodzakelijk is. Een aandachtspunt dat door meerdere ondernemingen wordt meegegeven is de beschikbaarheid van asfaltmolens, dit kan van invloed zijn op de partijen waarmee wordt samengewerkt.*
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?** *Op deze vraag is wisselend gereageerd door ondernemingen. De twee belangrijkste aandachtspunten die naar voren komen richten zich op het creëren van onderscheidend vermogen kwaliteit, door prijs niet te zwaar mee te laten wegen in de gunning en het aspect risicobeheersing (duidelijke uitgangspunten, inzicht in ondergrond en risicoafbakening).*
11. **Bent u geïnteresseerd in deze opdracht? Zo ja: wat spreekt u aan? Zo nee: waarom niet?** *Alle partijen geven aan geïnteresseerd te zijn in de opdracht.*

1.6 Vervolg

Dit marktconsultatieverslag is via TenderNed gedeeld met de deelnemers aan de marktconsultatie. Zoals in de inleiding aangegeven is door Technology Base de keuze gemaakt nog niet over te gaan tot het opstarten van een formele aanbesteding. Dit heeft primair te maken met het parallelle proces rondom de voorgenomen concessie voor exploitatie. Afhankelijk van de ontwikkelingen op dat vlak is het mogelijk dat er in het geheel geen aanbesteding opgestart wordt of dat deze op een later tijdstip alsnog opgestart wordt. Mocht op een later tijdstip over worden gegaan tot een aanbesteding, dan zal dit verslag tevens worden bijgevoegd aan de aanbestedingsdocumenten (omwille van transparantie en het waarborgen van een gelijkspelveld).