



**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Vastgoedbeheer
DGVBR-RVB-VB-Realisatie
Landelijk

Nieuweweg 3a
1782 AZ Den Helder
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
Pim Riemers
M 0612962546
Pim.Riemers@rijksoverheid.nl

Datum
31 juli 2026

memo

Scope- en objectomschrijving:
ROVK Waterbouwkundige werken Den Helder 2027-2030

De scope- en objectomschrijving is bedoeld om inzicht te geven in het soort werken die binnen de raamovereenkomst worden uitgevoerd en voor welke (beheer)objecten deze worden uitgevoerd.

Scopeomschrijving

De scopeomschrijving omvat het soort werk wat we onder de raamovereenkomst willen uitvoeren. Waarbij het volgende doel als uitgangspunt geldt:

“Door middel van de uitvoering van een voorspelbare, schaalbare en continue reeks aan (deel-)opdrachten wordt het Areaal in stand gehouden en waar mogelijk op norm gebracht, zodat de operationaliteit van de haven gewaarborgd is”.

In tabel 1. worden de soorten werk weergegeven welke binnen de scope van de raamovereenkomst vallen. De gebruikte terminologie wordt aangehouden door het Rijksvastgoedbedrijf.

Objectomschrijving

De objectomschrijving omschrijft de (beheer)objecten die op de Defensieobjecten aanwezig zijn en die binnen de scope van het werk vallen.

De beheerobjecten:

- Kades
- Steigers
- Oeverbekleding en bescherming
- Afmeervoorzieningen drijvend en vast
- Remmings- en geleidewerken

De volgende Defensieobjecten vallen binnen de raamovereenkomst:

09D50, Joost Dourlein kazerne gelegen aan Mokweg 18, te Den Hoorn (Texel);

09D04, Fort Harssens gelegen aan Bevesierweg 1 te Den Helder;

14B03, Complex Nieuwe Haven gelegen aan Het Nieuwe Diep 27 te Den Helder;

14B37, Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM) gelegen aan Het Nieuwe Diep 8 te Den Helder;

14B38, Marinemuseum - Oude Rijkswerf gelegen aan Hoofdgracht 3 te Den Helder;

Tabel 1 Soorten werk binnen de scope van de raamovereenkomst

Scope omschrijving – Waterbouwkundige werken Den Helder 2027-2030		
Soort werk	Definitie	Toelichting
Functionele Aanpassingen	Een functionele aanpassing is een fysieke aanpassing in of aan het vastgoed die niet noodzakelijk is voor de instandhouding van het vastgoed. Ook wel Extra Opgekomen Werken genoemd.	Een functionele aanpassing (EOW) vloeit voort uit de wensen vanuit het primaire bedrijfsproces van een gebruiker/klant (Defensie/CZSK), bijv. realisatie van extra afmeerpalen of afmeervoorzieningen.
Vervangingsinvesteringen	Een vervangingsinvestering is een investering waarbij bestaand vastgoed (of onderdelen daarvan) wordt vervangen om de conditie van het vastgoed op een vooraf overeengekomen en vastgesteld niveau te handhaven.	Vervangingsinvesteringen vinden plaats bij renovaties. Behalve vervangingsinvesteringen kan er in een project ook sprake zijn van investeringen voor functionele aanpassingen of het op norm brengen van het areaal, bijv. Het vervangen van bolders voor een zwaardere klasse.
Planbaar Onderhoud	Plan baar onderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd volgens vooraf bepaalde intervallen of volgens vooraf gestelde criteria en dat is bedoeld om de kans op uitval of degradatie van het functioneren van het vastgoed af te laten nemen.	Bij planbaar onderhoud wordt ingegrepen voordat een gebrek manifest wordt of tot vervolgschade kan leiden. Met planbaar onderhoud wordt bij het Rijksvastgoedbedrijf het onderhoud bedoeld dat - aanvullend aan de vervangingsinvesteringen en overige investeringen – in de MJOP wordt opgenomen (dus bijvoorbeeld niet de keuringen en storingsen die immers onder respectievelijk het preventieve en correctieve onderhoud vallen). Bijv. Het conserveren van een damwandkade of stalenbuispaal.
Correctief Onderhoud	Correctief onderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd na de vaststelling van een opgetreden gebrek met als doel het vastgoed terug te brengen in de staat waarin het de vereiste functie kan vervullen plus alle wettelijk verplichte werkzaamheden.	Onderhoud om een opgetreden gebrek te corrigeren of op te lossen, bijv. Het loshangen van een houten wrijfgording of schade aan een reddingtrap. Er wordt pas ingegrepen als er een gebrek is geconstateerd of een prestatie terugvalt onder het vereiste niveau.
Preventief Onderhoud	Preventief onderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd volgens vooraf bepaalde intervallen of volgens vooraf gestelde criteria en dat is bedoeld om de kans op uitval of degradatie van het functioneren van het vastgoed af te laten nemen.	Herstelwerkzaamheden om de levensduur, functie en werking minimaal te behouden en op natuurlijke momenten te verbeteren. In de contracten met de markt geeft het RVB aan dat het gaat om proactief plannen (op basis van vastgestelde processen en systemen) van de uit te voeren preventieve onderhoudsactiviteiten. Hierdoor wordt bereikt dat: - Op zichzelf staande bouwdelen in hun onderlinge samenhang goed blijven functioneren - Schade, gebreken en correctief onderhoud wordt voorkomen - De levensduur minimaal geborgd en eventueel verlengd wordt
Storingsdienst	De storingsdienst is gekoppeld aan het correctief onderhoud. Bij de storingsdienst kan op werkdagen tussen 07:00 – 18:00 een storingsmelding worden gedaan. Afhankelijk van de prioriteit worden deze meldingen binnen een bepaald tijdsbestek opgelost. De storingsdienst is gekoppeld aan het Onderhoud Management Systeem (OMS).	De storingsdienst wordt via het OMS aangestuurd op dit moment wordt onderzocht hoe dit gaat werken voor de ROVK en zal op een later moment bijgevoegd worden aan de ROVK.