

Uitnodiging

# ICT Markttoets

Onderhoudsmanagementsysteem  
instandhoudingsprocessen  
vastgoedportefeuille incl. buitenruimte

26 november 2019



Rijksvastgoedbedrijf  
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties*

**Op dinsdag 26 november 2019 organiseert NLdigital voor het Rijksvastgoedbedrijf een ICT Markttoets over de aanbesteding van een Onderhoudsmanagementsysteem ter ondersteuning van de instandhoudingsprocessen van de vastgoedportefeuille (inclusief buitenruimte).**

## Aanleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf<sup>1</sup> (RVB) is de vastgoedorganisatie van en voor de Rijksoverheid en is onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het RVB is verantwoordelijk voor het beheer en de instandhouding van de grootste en meest diverse vastgoedportefeuille (inclusief buitenruimte) van Nederland. Binnen het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is het RVB onderdeel van het Directoraat-Generaal Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk (DGVBR) waarin organisaties die departementsoverstijgende taken uitvoeren op het gebied van de rijksbedrijfsvoering bijeen zijn gebracht.

Het RVB is in 2014 ontstaan uit een fusie van de Dienst Vastgoed Defensie (DVD), het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), de directie Rijksvastgoed en de Rijksgebouwendienst (RGD). Op het gebied van onderhoudsmanagement kennen de fusiepartners DVD en RGD hun eigen werkwijzen. Die werkwijzen zijn inmiddels op elkaar afgestemd en over afdelingen en objecten heen geharmoniseerd in een gemeenschappelijke procesbeschrijving. Deze procesbeschrijving is momenteel nog niet in de praktijk ingevoerd.

Voor de ondersteuning van de geharmoniseerde instandhoudingsprocessen vraagt het RVB een functionaliteit die zowel het beheer van de vastgoedportefeuille als het beheer van de buitenruimte ondersteunt. De gevraagde functionaliteit moet ervoor zorgen dat alle informatie over een object actueel beschikbaar is waardoor de instandhoudingsprocessen geïntegreerd kunnen worden uitgevoerd, en waardoor het ontwikkelen van een totaal instandhoudingsprogramma mogelijk wordt. Dit programma dient als basis voor de uitvoering van de diverse onderhoudsactiviteiten op bouwwerken, complexen en gebieden.

De scope van het eerdere voornemen van de verwerving IWMS voor RVB en FMH is gewijzigd naar een oplossing die gebruikt wordt door RVB. Mede op basis van de resultaten van de eerder uitgevoerde ICT Markttoets softwareoplossing beheer buitenruimte zoekt het RVB één geïntegreerde oplossing, aangeduid als een Onderhoudsmanagementsysteem ter ondersteuning van de instandhoudingsprocessen voor de *gehele* vastgoedportefeuille inclusief buitenruimte. Ter voorbereiding op de aanbesteding voor het verkrijgen van een dergelijk Onderhoudsmanagementsysteem legt het RVB een aantal vragen voor aan de markt middels deze ICT Markttoets.

Het RVB wil graag feedback van marktpartijen krijgen ten behoeve van de voorgenomen aanbesteding om op basis daarvan haar verwervingsstrategie zo nodig bij te kunnen sturen. Het Rijk heeft voor de marktconsultatie een instrument dat in afspraak met en onder verantwoordelijkheid van branchevereniging NLdigital wordt ingezet: de ICT Markttoets. Om de markt te consulteren organiseert NLdigital dan ook namens het RVB op dinsdag 26 november 2019 een ICT Markttoets. Tijdens deze ICT Markttoets legt het RVB een aantal vragen voor aan de markt.

<sup>1</sup> <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

De bijlagen "[Achtergrondinformatie ICT Markttoets Rijksvastgoedbedrijf Onderhoudsmanagementsysteem](#)" en "[Bijlage A: Alle kleurenschema's](#)" geven achtergrondinformatie en beschrijft de gevraagde functionaliteit en applicatieomgeving waarbinnen de oplossing zal gaan functioneren.

## Vragen aan de markt

*Het RVB maakt bij voorkeur gebruik van standaard software en/of geïntegreerde softwareoplossingen ter ondersteuning van de geharmoniseerde werkprocessen.*

1. Biedt de markt **standaard software en/of geïntegreerde softwareoplossingen** voor de gevraagde functionaliteit?
  - a) Is het mogelijk om deze behoefte met één geïntegreerd systeem en/of met een combinatie van standaardproducten in te vullen?
  - b) Welke functionaliteit kent een goede aansluiting of gebrek aan aansluiting tussen de processen en de software?
  - c) Welke (maatwerk) mogelijkheden zijn er om de gevraagde koppelingen te realiseren?
  - d) Is het mogelijk om deze behoefte met één geïntegreerde oplossing voor de *gehele* vastgoedportefeuille inclusief buitenruimte in te vullen?

*Uitgaande van de beschikbaarheid van standaard software wil het RVB ook de onderhoudslicentie daarvoor afnemen, evenals de inzet van experts ten behoeve van de implementatie. Het RVB voert het functioneel beheer zelf uit. Het verdient de voorkeur het technisch beheer en exploitatie uit te besteden via Rijks ICT-dienstverlener of een cloudoplossing.*

2. In hoeverre kan het RVB het **beheer** van de gevraagde software uitbesteden? Wat is daarvoor een passende verdeling van verantwoordelijkheden of percelen?
  - a) Wat zou het RVB in ieder geval zelf moeten blijven doen?
  - b) Welke diensten zijn onlosmakelijk met het softwareproduct verbonden ten behoeve van een goede implementatie en goed gebruik van de software bij de processen van het RVB?
  - c) Welke opties zijn er voor technisch beheer en de exploitatie van de gevraagde software in de markt, al dan niet in combinatie met de diensten van de Rijks ICT-dienstverleners?

*Het RVB streeft naar een invoeringsstrategie waarbij de implementatievolgorde van de nieuwe software bij de invoering van de geharmoniseerde werkprocessen gefaseerd wordt ingevoerd per afdeling, per vastgoedobject of ter vervanging van bestaande processen en applicaties.*

3. Kan de software op verschillende manieren gefaseerd worden **ingevoerd**?
  - a) Wat is de minimale omvang van de delen waarmee de software in gebruik genomen kan worden?
  - b) Wat is voor RVB een mogelijk significant verschil tussen de verschillende opties voor fasering?
  - c) Wat zijn naar uw ervaring mogelijke risico's?
  - d) Wat betekenen de antwoorden op (alle) bovenstaande vragen voor de verwervingsstrategie?

## Doelgroep ICT Markttoets RVB

Deze ICT Markttoets richt zich op marktpartijen die als productleverancier en/of dienstenleverancier een Onderhoudsmanagementsysteem ter ondersteuning van de instandhoudingsprocessen voor de vastgoedportefeuille inclusief buitenruimte kunnen leveren en/of kunnen helpen implementeren. Kennis van de instandhoudingsprocessen vastgoed en/of buitenruimte is vereist.

De deelnemende medewerker is als specialist werkzaam bij de organisatie én heeft *kennis van de inhoud en ervaring m.b.t. het domein onderhoudsmanagement*. Denk bij een softwareleverancier aan een functie als product owner of productmanager (of vergelijkbare functie). Denk bij een system integrator of adviesorganisatie aan een functie als solution architect, technisch projectleider, implementatieconsultant met kennis van een specifieke oplossing ofwel adviseur instandhoudingsprocessen vastgoedportefeuille.

Deelnemers kunnen met mandaat namens hun organisatie(s) spreken. Voor een goede uitvoering van de ICT Markttoets is het van belang dat de aangemelde persoon zich één dagdeel kan voorbereiden op de vragen, de twee bijlagen heeft gelezen, beschikbaar is voor één dagdeel workshop en voor de review van de concept rapportage. Daarnaast dient hij/zij de benodigde informatie uit hun eigen organisatie te hebben opgehaald en te beschikken over de gevraagde expertise, zodat de deelnemers kritisch, open en inhoudelijk kunnen discussiëren over het Onderhoudsmanagementsysteem instandhoudingsprocessen vastgoedportefeuille incl. buitenruimte voor het RVB.

Per organisatie kan één persoon worden aangemeld. Er kunnen ongeveer 20 marktpartijen deelnemen. Bij eventuele over inschrijving wordt een selectie gemaakt ten behoeve van een representatieve vertegenwoordiging van de markt. *Voor deze ICT Markttoets is NLdigital uitdrukkelijk niet op zoek naar medewerkers met een deels, of zuivere commerciële rol.*

Gezien de beperkte ruimte voor aanwezigen, worden no shows niet op prijs gesteld. Eenmaal aangemeld betekent dit dat we van de deelnemer verwachten dat deze aanwezig is en een actieve bijdrage levert tijdens de workshop.

## Datum en locatie

De ICT Markttoets vindt plaats op dinsdag 26 november van 13.00 tot 17.00 uur in Den Haag. Tijdens een workshop komen de vragen op interactieve wijze aan de orde. Vanaf 12.30 uur is er een inloop met koffie en een broodje. Na afloop van de ICT Markttoets is er gelegenheid om met de marktpartijen onderling na te praten onder het genot van een drankje.

Op basis van de resultaten van de workshop stelt NLdigital binnen drie weken een conceptrapportage op die aan de deelnemers wordt voorgelegd. Op individuele basis kunnen zij schriftelijk reageren en aanvullingen geven. NLdigital verwerkt waar mogelijk de aanvullingen van de workshopdeelnemers, biedt vervolgens de eindrapportage aan het RVB aan en zorgt dat deze door de gehele markt kan worden ingezien.

## Aanmelden

Geïnteresseerde bedrijven kunnen zich tot en met vrijdag 15 november 9.00 uur [online aanmelden](#).

**Bij aanmelding graag de naam, functie, telefoonnummer en e-mailadres vermelden van degene die de workshop namens de organisatie bijwoont.**

**Aanmeldingen waarbij deze naam en functie niet worden genoemd, of waarbij de functie niet lijkt te corresponderen met de doelgroep, worden terzijde gelegd.**

Bij vragen, of als u overleg wilt voeren over een workshopdeelnemer dan kunt u contact opnemen met projectleider Floor Lekkerkerker van NLdigital.

Op 19 november 2019 krijgen de aangemelde bedrijven bericht of ze worden uitgenodigd voor deelname. De definitieve rapportage van de ICT Markttoets wordt door NLdigital gepubliceerd, zodat alle geïnteresseerden hier kennis van kunnen nemen.

# ICT Markttoets

26 november 2019

Onderhoudsmanagementsysteem instandhoudingsprocessen vastgoedportefeuille incl. buitenruimte voor  
Rijksvastgoedbedrijf

