

Marktconsultatie Duurzame Kantoorinrichting ProRail

Samenvatting vragen & antwoorden n.a.v. gestelde vragen in de 'chatfunctie' tijdens of direct na de plenaire en digitale bijeenkomst op 16 april (geanonimiseerd weergegeven).

1. Scope:

In vervolg op de vraag of de partijen ProRail zouden aanraden om AV-middelen, intern groen, bewegwijzering, kunst en inrichtingselementen (bv. fitnessapparatuur) op te nemen in de scope werd de volgende opmerking gemaakt:

Een partij merkte op weinig tot geen ervaring met deze zaken te hebben en ziet dit als een specialisme. ProRail vraagt ter verduidelijking of - indien ProRail deze onderdelen toch meeneemt in de uitvraag - deze partij of andere partijen een samenwerkingsverband zouden aangaan met een andere partij of zou beslissen niet mee te doen. De partij in kwestie geeft aan dat zij sowieso een samenwerkingsverband zou aangaan en dat dit waarschijnlijk voor veel partijen geldt. Wel geeft de partij aan graag projecten blijven doen in de dingen waar ze goed in is. Als de uitvraag zo breed wordt, gaat de partij goed kijken naar de verhoudingen in de uitvraag qua zaken die tot haar core business behoren en zaken die er niet toe behoren om te beoordelen of zij als partij ook daadwerkelijk inschrijft.

Door ProRail wordt nog gevraagd of er onderdelen zijn waar men helemaal geen ervaring mee heeft qua samenwerking, bijvoorbeeld op AV-middelen, bewegwijzering of kunst. De partij in kwestie geeft aan beperkte ervaring te hebben met bijvoorbeeld bewegwijzering en beplanting.

2. Scope:

Een partij merkt op dat zij zien dat in grotere projectinrichtingen met veranderende kantooromgeving afbouw een rol speelt, zoals aanpassingen in wandsystemen, plafonds, vloeren en basisverlichting. Deze worden nu niet genoemd in de scope. De partij in kwestie geeft aan dat volgens hun optiek dit wel zou passen in deze uitvraag. ProRail geeft aan dat de verlichting wel in de scope zit maar de afwerking in de nagelvaste elementen niet. ProRail geeft aan dit mee te nemen in de overweging.

Een partij vraagt over de scope of het ontwerp wordt meegenomen in de aanbesteding?
Antwoord ProRail: Het ontwerp is inderdaad een onderdeel van de scope.

3. Huidige situatie ProRail

Op de stelling: *'Het is aan de markt hoe zij onze huidige situatie in beeld brengen'*, noemt een partij het eens te zijn met deze stelling. Maar geeft aan dat nu gepraat wordt over een aanbestedingstraject waarbij de partijen op voorhand moeten beschikken over deze informatie. De partij is er voorstander van deze informatie te laten verzamelen door een onafhankelijke partij. Inschrijvende partijen kunnen deze informatie dan gebruiken voor hun aanbiedingen. Anders moeten alle aanbieders dat apart doen en dat kost alle partijen incl. ProRail veel tijd. De rapportage die een onafhankelijke partij heeft gemaakt kan vervolgens ook tijdens de implementatie gebruikt worden.

ProRail geeft aan dat zij deels beschikken over een overzicht van hun huidige inventaris. ProRail geeft wel aan dat binnen een ontwikkelende organisatie waarbij de kantoorcapaciteit groeit het bijhouden van het inventaris zonder meubelmanagement lastig is en de informatie snel verouderd.

De vervolgvraag van ProRail daarop is: *'Er wordt aangegeven dat een bepaald beeld nodig is om een inschrijving te kunnen doen. Maar is het niet belangrijker dat alle partijen hetzelfde beeld hebben, ook al kan dat wat verouderd zijn, een nul punt. Dat beeld kan bij de start van de aanbesteding en bij de daadwerkelijk opdracht natuurlijk wel weer wat verouderd zijn. Misschien wel 20 of 30% als er een half jaar zit tussen aanbesteding en start van de opdracht. Zou dat dan haalbaar zijn?'*

De partij in kwestie geeft aan dat dit goed is, op het moment dat degene die het contract krijgt, zal zij een forse inspanning moeten doen om vervolgens de situatie beter in beeld moet brengen en de gedane aanpassingen. Maar vooraf iedere partij afzonderlijk een beeld te laten bepalen wat de huidige situatie is voor iedereen een forse inspanning. ProRail geeft aan dat het uitgangspunt is om bij aanvang van de aanbesteding alle partijen een beeld meegeven met daarbij het voorbehoud dat het beeld geen 100% is.

4. Meet methodiek

Op de vraag *'Welke meetmethodiek adviseert u ProRail?'* geeft een partij de volgende toelichting:

Partij in kwestie geeft aan dat meten van circulariteit heel moeilijk is, er zijn veel tools voor het meten van circulariteit van nieuwe producten. Er zou ook aandacht moeten zijn voor circulariteit van gerevitaliseerde

producten. Vanuit die behoefte zijn ze begonnen aan de NPR 8313. Daar zijn ze nog volop mee bezig en die is waarschijnlijk pas aan het eind van het jaar beschikbaar. Wellicht kan er tussentijds een tussenstand met ProRail gedeeld worden. In het reacties op deze vraag staan hele herkenbare zaken zoals LCA en insideinside die ook meegenomen in de NPR 8313. De partij in kwestie mist in alle termen die hij zag is een soort van kengetal waarin ProRail kan uitdrukken wat ProRail aan hun doelstelling, om zo veel mogelijk gebruik te maken van bestaand meubilair, om dat door te laten klinken in KPI's. Dus wat doe je aan nieuw meubilair en wat doe je aan revitalisatie, onderhoud etc. En deze verhouding daarin uitdrukken in een kengetal.

Een andere partij noemt de meetmethodiek EPD en een andere partij noemt BCI, maar dan ingericht op layers of brands.

5. Ambities en scenario's

Een partij stelt de vraag in hoeverre ProRail heeft nagedacht om een hele nieuwe inrichting met nieuw meubilair te gaan uitschrijven in plaats van het gefaseerd vervangen of het revitaliseren. Tegenwoordig zijn in de productieprocessen dusdanige goede producten die duurzame achtergronden hebben en die samen met de fabrikanten op een duurzame manier ontwikkeld zijn. Is daarover nagedacht? Zijn die mogelijkheden er alsnog? De partij ziet dat er in bepaalde fases wel nieuw meubilair wordt aangeschaft.

ProRail geeft aan dat er zeker over is nagedacht en dat er verschillende scenario's zijn afgewogen. Dit traject zit al lang in de voorbereiding. Er is voornamelijk gekeken naar de staat van het onderhoud van het huidige meubilair en daar lag een bepaalde urgentie aan ten grondslag. Vervolgens is er gekeken naar de mogelijkheden. Helemaal nieuw kopen of verschillende opties die daarna volgen. En met welke doelstelling wil ProRail dat dan? ProRail heeft een maatschappelijke rol en wil aansluiten bij de Verbindt, Verbetert en Verduurzaamt ambities van ProRail. Duurzaamheid staat daarin voorop. De ambities rondom duurzaamheid zijn toegelicht en ProRail geeft aan uit te gaan van de herinzet van gebruikt meubilair. Alle scenario's heeft ProRail doorgerekend, wat gaat het op hoofdlijnen kosten vanuit financieel perspectief en alles overwogen. Daaruit is besloten om in te zetten op hergebruik omdat ProRail daarmee een voorbeeldfunctie heeft binnen het facilitair domein en duurzaamheid voor de medewerkers in het pand meer vanzelfsprekend kan worden. Dus wel overwogen maar nee, ProRail gaat alle kantoren opnieuw inrichten met nieuw meubilair.

6. De inkoopvraag

Een partij geeft aan dat er in de huidige vraag nog veel open eindjes zijn. En op de manier waarop dit nu in de markt wordt gezet nog wel heel wat extra werk gaat opleveren en er nog veel onduidelijkheden zijn die nog op een goede manier ingericht moeten worden. De partij is benieuwd of er naar aanleiding van de respons van onder andere deze sessie de huidige mening van ProRail nog iets aangepast kon worden of aangepast is.

ProRail vult nog aan dat er duidelijk is gekozen voor de inzet van materialen die al in de kringloop zijn en daarmee starten we met hetgeen wat ProRail al heeft. Maar ProRail ziet natuurlijk wel de lastige punten als het gaat over meetbaarheid van circulariteit van bestaand inventaris. Dus ProRail wil juist kijken of daarmee soepel mee omgegaan kan worden zodat het werkbaar wordt in plaats van verwachten dat materialen die ProRail al heeft op het gebied van gerefurbished zijn in meetmethodes te stoppen die eigenlijk ontworpen zijn voor nieuw circulair meubilair. ProRail zal eerder daarop bewegen dan dat te kijken voor nieuw meubilair. Want dat is nu eenmaal niet hetgeen wat de ambitie van ProRail is.

7. De samenwerking

Een partij merkt op: Faz streeft door een hogere knip naar de regieorganisatie. Wat betekent dit en wat wordt van de partijen verwacht ten aanzien van de medewerkers van ProRail/Faz?

ProRail is zich ervan bewust dat dit intern consequenties heeft voor de facilitaire organisatie. ProRail ziet dat het een echt partnership moet worden. ProRail geeft aan te moeten investeren in bepaalde competenties en functies, maar verwacht ook dat de partner gaat helpen met duidelijk aangeven wat er nodig is. Dat is natuurlijk ook één van de vragen die gesteld is. En dat is ook iets wat ProRail gaat opschrijven in die samenwerkingsovereenkomst die meegaat met het contract. Dus ProRail is druk bezig met het uitwerken welke rollen, taken en verantwoordelijkheden er nodig zijn.

8. Financiële organisatie

Een partij vraagt: 'Wordt de partner betrokken bij de budgettering en blijft deze hiervoor verantwoordelijk tijdens de uitvoering?'

ProRail antwoordt hierop: ja, in ieder geval betrokken bij de budgettering op het moment dat je het hebt over het eigendom blijven van het ProRail meubilair en moeten bepaalde zaken zouden gerevitaliseerd moeten worden

dan zit daar een bepaalde prognose aan vast, daar is budget voor nodig en dan verwacht ProRail van de partner, hoe wordt omgegaan met prognoses van het komend jaar waarmee het ook een onderdeel wordt van het advies voor de budgettering binnen facilitaire zaken. En wie blijft hiervoor verantwoordelijk tijdens de uitvoering? Dat zijn zaken die ProRail en de partner met elkaar moeten afstemmen. De verwachting is wel dat de partner binnen een partnership een vergaande rol heeft in de advisering van budgettering, waar het gaat over de inzet van de duurzame kantoorinrichting mede gebaseerd op het meubelmanagementsysteem, het systeem wat dan ingericht zou moeten worden.

9. Organisatieontwikkelingen

Een partij vraagt: 'In welke fase zit het masterplan? ProRail licht hierop toe dat onze Exco steeds is meegenomen in het maken van de voortgang van het masterplan. Ze zijn heel enthousiast over de rol die Faz pakt om echt een praktisch plan te maken voor de huisvesting van de bemenste gebouwen van ProRail. En nu wordt gekeken de verdere ontwikkeling (niet over de pijlers en de ambities en de basis voor de werkconcepten, die zijn gereed). Maar wordt er gekeken hoe te beginnen met de uitwerkingen. In welke fase zit het? Enerzijds moet er nog goedkeuring komen van het hoogste niveau op het budget en niet zo zeer het plan en voor projecten die draaien en worden zaken toegevoegd waar mogelijk.