Port of Rotterdam

Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie

EUROPESE AANBESTEDING

voor het project: **Exploitatie en Beheer Beveiligde Truckparkings**

ten behoeve van het Havenbedrijf Rotterdam N.V.

projectnummer: **X.000686**

Datum: **09 – 10 – 2020**

Versie: **1.0**

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**4**
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanbestedingsprocedure	4
1.3	Doel aankondiging vrijwillige transparantie	4
2	**Projectinformatie**	**5**
2.1	Aanleiding	5
2.2	Projectscope	5
2.3	Contractvorm en waarde	6
3	**Motivering conform AW 2012**	**7**
3.1	Algemeen	7
3.2	Procedurekeuze	7
3.3	Clusterverbod	7
3.4	Contractduur	8
4	**Proces eventueel bezwaar**	**9**

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze aankondiging van vrijwillige transparantie bevat informatie over de Europese aanbestedingsprocedure voor het project "Exploitatie en Beheer Beveiligde Truckparkings 2020" van Havenbedrijf Rotterdam N.V.

Havenbedrijf Rotterdam N.V. (hierna: HbR) creëert economische en maatschappelijke waarde door samen met klanten en stakeholders duurzame groei te realiseren in de haven van wereldklasse. Het is de ontwikkelaar van een toonaangevende, veilige, efficiënte en duurzame haven waar onze klanten succesvol kunnen ondernemen. HbR verbetert de Rotterdamse haven continu tot de meest efficiënte, veilige en duurzame ter wereld. We creëren waarde voor klanten door het ontwikkelen van ketens, netwerken en clusters. In Europa én in groeimarkten wereldwijd. Meer informatie kunt u vinden op onze site: www.portofrotterdam.com.

Veiligheid is in onze haven topprioriteit en we hebben de ambitie om de meest veilige en efficiënte haven van de wereld te zijn. Natuurlijk voor de scheepvaart maar ook voor omwonenden, werknemers in de haven, bedrijven en (recreatieve) gebruikers van het havengebied. Het gaat daarbij om sociale-, milieu-, water- en arbeidsveiligheid en security. HbR verwacht van zijn leveranciers continu een proactieve houding op het gebied van veiligheid.

1.2 Aanbestedingsprocedure

HbR is een speciaal sectorbedrijf conform de Aanbestedingswet 2012 (hierna: AW 2012) en volgt voor deze aanbesteding de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging verwijzend naar de AW 2012. Voor een toelichting op de gehanteerde begrippen in deze aankondiging vrijwillige transparantie wordt verwezen naar de AW 2012.

1.3 Doel aankondiging vrijwillige transparantie

Het doel van deze aankondiging vrijwillige transparantie is:

1. Informatie verstrekken over de opdracht en aanbestedingsprocedure.
2. Belanghebbende partijen informeren over de wijze waarop zij bezwaar kunnen maken tegen bovenstaande procedure.

2 Projectinformatie

2.1 Aanleiding

In 2014 heeft HbR een aanbesteding uitgeschreven voor de huidige beheer & exploitatieovereenkomst. Het contract werd gegund aan Truckparkings Rotterdam Exploitatie B.V. (hierna: TRE). Sinds de aanbesteding in 2014 heeft het truckparking areaal een positieve ontwikkeling doorgemaakt. Het areaal is uitgebreid tot meer dan 1000 parkeerplaatsen verdeeld over zeven parkings. Inmiddels zijn de parkings een onmisbaar onderdeel van de logistieke afwikkeling van het vrachtverkeer in de haven en vinden dagelijks vele chauffeurs een veilige en comfortabele plek om te overnachten op een van de parkings in het havengebied.

Door het intensieve gebruik van de parkeerfaciliteiten hebben zowel TRE als HbR behoefte aan een andere verdeling van de verantwoordelijkheden en een nieuwe contractduur, waarbij extra investeringen plaats kunnen vinden en kunnen worden terugverdiend.

De aanleiding voor deze aanbesteding is niet een aflopend contract, maar de wens van HbR en TRE om de aard, duur en afspraken in de overeenkomst zodanig aan te passen, dat een nieuwe aanbesteding passend is. HbR heeft echter ook de mogelijkheid om de thans geldende en in 2014 met TRE afgesloten overeenkomst inclusief verlengingsjaren na te komen..

2.2 Projectscope

HbR is voornemens TRE te contracteren, een partner aan wie zij de ontwikkeling en de langdurige exploitatie van haar areaal aan beveiligde truckparkings in het havengebied kan toevertrouwen die:

- waarborgt dat de truckparkings volgens de afgesproken normen veilig bewaakt worden en functioneren in de logistieke keten;
- voor eigen rekening en risico bezettingsgraden maximeert door het bieden van een kwalitatief goed product en goede promotie, binnen het door HbR bepaalde prijsbeleid;
- de parkings in stand houdt door middel van het uitvoeren/ begeleiden van meerjarig investerings- en onderhoudsplan;
- de belangen van HbR behartigt binnen het publieke en private stakeholderveld van het (beveiligd) truck parkeren;
- ondernemend acteert en gesteld staat voor de mogelijkheden en toekomstige ontwikkelingen in het areaal (toevoegen of afstoten van parkings aan het areaal, toevoegen van producten of logistieke functies aan de parkings, versterken van het netwerk).

Het is de intentie van HbR dat de truckparkingsexploitant het concept truckparking verder ontwikkelt in de haven, zelfstandig opereert en HbR ontzorgt voor zowel operationele als tactische en strategische aspecten van het beveiligd truck parkeren in het Haven Industrieel Complex (hierna: HIC).

Beschrijving truckparkings

In het havengebied zijn vijf verblijfparkings en twee chassisparkings met in totaal meer dan 1000 parkeerplaatsen. Het betreft een dynamisch areaal waarbij parkings worden toegevoegd maar ook kunnen worden afgestoten. Zie figuur 1 voor een overzicht van de parkings in 2020.

Verblijfsparking	Aantal	Gebied	Open sinds	ADR-plekken
Van Veenendaalweg	114	Waalhaven	aug-12	
Distripark Botlek	88	Botlek	dec-12	
De Punt	74	Botlek	dec-12	24
Bodaanweg	102	Waalhaven	nov-16	
MV-Plaza 1	357	Maasvlakte	mei-17	89
MV-Plaza Noord uitbreiding	44	Maasvlakte	jul-20	
MV-Plaza Zuid uitbreiding	166	Maasvlakte	jul-20	
Totaal	945			113
Chassisparking				
Van Meelstraat	75	Waalhaven	feb-13	
Theemsweg	65	Botlek	sep-14	
Totaal	140			

Figuur 1 - Truckparkings 2020

De truckparkings in Rotterdam zijn 365 dagen per jaar en 24 uur per dag toegankelijk. Verblijf is overdag gratis, ’s nachts betaalt de gebruiker een vergoeding. Ter beveiliging zijn de truckparkings ingericht als afgesloten areaal met controle bij aankomst en vertrek, cameratoezicht, 24 uurs meldkamer, regelmatige surveillance en een calamiteitenplan. Naast goede basisvoorzieningen zoals douches, wc’s, was- en droogmachines, hekken, verlichting en een wachtruimte, zijn de parkings voorzien van Wi-Fi, stroom voor koelmotoren en worden ze regelmatig schoongemaakt. De bewaakte parkeerplaatsen in de haven bieden een goede mogelijkheid voor chauffeurs om te pauzeren en te rusten. Daarnaast vervult MV-Plaza een bufferfunctie voor vrachtverkeer vanaf de A15, indien de omliggende terminals vanwege weeromstandigheden de afwikkeling van het vrachtverkeer tijdelijk stilleggen. Alle vrachtwagens en LZV zijn welkom op de truckparkings met uitzondering van vrachtauto’s vallend onder ADR regime. Uitzondering hierop zijn Maasvlakte Plaza en Truckparking De Punt, hier zijn wel meerdere parkeerplaatsen gereserveerd voor ADR vrachtwagens.

Figuur 2 - Overzicht truckparkeerplaatsen HIC

2.3 Contractvorm en waarde

De opdracht wordt middels een concessieovereenkomst gecontracteerd, welke tot stand komt op basis van onderhandelingen. De waarde van de concessieovereenkomst wordt geschat op circa drie miljoen euro per jaar, uitgaande van een gemiddelde opbrengst van 3000 euro per parkeerplaats.

3 Motivering conform AW 2012

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk de motivatie van HbR toegelicht voor de te volgen procedure, de eisen waaraan gegadigde moet voldoen om voor gunning in aanmerking te komen en voor de samenstelling van de opdracht.

3.2 Procedurekeuze

HbR kiest op basis van artikel 2a:30 lid 1 juncto 2a:33 lid 5 sub b AW2012 voor de *"onderhandelingsprocedure zonder aankondiging"* conform artikel 3.39 AW 2012 en gebruikt het op Tenderned.nl beschikbare formulier om een publicatie van vrijwillige transparantie te doen conform artikel 4.16 lid 1 sub a t/m c Aw 2012.

De reden om te kiezen voor een procedure zonder voorafgaande bekendmaking van een concessieaankondiging is gebaseerd op artikel 2a:33 lid 5 sub b AW 2012: "*het eerste lid is niet van toepassing indien het werk of de dienst alleen door een bepaalde ondernemer kan worden verricht omdat mededinging om technische redenen ontbreekt*." Onderzoek door HbR heeft uitgewezen dat geen andere partij kan voldoen aan onderstaande proportionele geschiktheidseisen:

Gegadigde dient te beschikken over aantoonbare ervaring in gelijksoortige werkzaamheden en deze op vakkundige en op regelmatige wijze uitgevoerd te hebben in de periode vanaf 1 januari 2015:

- Operationeel beheer van meerdere (tenminste drie) beveiligde truckparkings met een minimaal gezamenlijk aantal parkeerplaatsen van 600 parkeerplaatsen, voor een periode van tenminste drie jaar, met een gemiddelde bezettingsgraad in de nacht van tenminste 75% betalende bezoekers;
- Operationeel beheer en exploitatie van één of meerdere beveiligde truckparkings met een minimaal gezamenlijk aantal truckparkeerplaatsen van 200 parkeerplaatsen, voor een periode van tenminste vijf jaar met het volgende beveiligingsniveau: cameratoezicht, meldkamer, regelmatige surveillance, calamiteitenplan, afgesloten areaal met controle bij aankomst en vertrek;
- Ervaring met het faciliteren van grootschalige parkeergelegenheid (tenminste 50 plaatsen) voor vrachtwagens vallend onder het ADR regime, het uitvoeren van bijbehorende veiligheidsmaatregelen en het handhaven van de veiligheidsvoorschriften;
- Aantoonbare ervaring met nationaal en internationaal stakeholdermanagement binnen de logistieke keten rondom het vrachtvervoer en truckparkings: bevoegd gezag, brancheverenigingen, transportbedrijven en ontvangende partijen van vrachtwagens.

HbR acht deze geschiktheidseisen proportioneel gezien de aard en omvang van de opdracht, het specifieke karakter van de parkings en de doelstellingen die zij heeft met haar areaal beveiligde truckparkings. Indien niet aan de geschiktheidseisen wordt voldaan en een niet-kundige partij de exploitatie en het beheer van de parkings zou overnemen, bestaat een grote kans dat de noodzakelijke volcontinue functie van de parkings in gevaar komt met als gevolg ernstige overlast voor en door (vracht)verkeer in de haven. Dit kan zich onder meer uiten in:

- Ontevreden chauffeurs die de parkings niet langer bezoeken;
- Toename overlast door nachtrecreatie vrachtverkeer in de haven en omliggende gemeenten;
- Verminderde veiligheid voor chauffeurs door gevaren ladingdiefstal/ slechte nachtrust;
- Verminderde bereikbaarheid vande haven voor hulpdiensten, filevorming en verkeersonveiligheid doordat vrachtverkeer niet kan uitwijken naar de bestaande parkings;
- Imagoschade en onaantrekkelijk worden van haven als vrachtvervoersbestemming over de weg.

3.3 Clusterverbod

HbR kiest er uitdrukkelijk voor om één partij te contracteren voor het beheer en exploitatie van alle beveiligde truckparkings in eigendom van Havenbedrijf Rotterdam N.V. De parkings functioneren als één netwerk, splitsing van de parkings in meerdere percelen leidt tot ongewenste onderlinge concurrentie

tussen de parkings. Buiten dit effect zijn de andere overwegingen om alle parkings in één overeenkomst te contracteren:

- Er bestaan duidelijke synergievoordelen in de organisatie van de operationele processen rondom de truckparkings, de promotionele activiteiten en het realiseren van een hoge bezettingsgraad van de parkings.
- HbR wil een eenduidig product met gelijke voorwaarden aanbieden voor het overnachten en verblijven in het havengebied en tegelijkertijd voldoende vrijheid bieden aan de exploitant/ beheerder om een eigen invulling te geven aan het concept.
- HbR wil een partner waarmee het concept beveiligd truckparkeren en de strategie rondom het beveiligd parkeren verder wordt ontwikkeld. De exploitant functioneert in het partnership als kennishouder en behartigt de belangen van HbR op het gebied van internationale wetgeving en ontwikkelingen in het beveiligd parkeren. Deze rollen kunnen niet verdeeld worden over meerdere partijen.

3.4 Contractduur

De duur van de overeenkomst zal minimaal vijf en maximaal vijftien jaar bedragen. Het aantal jaren van de overeenkomst houdt direct verband met de investeringen die exploitant en HbR overeenkomen. De looptijd wordt afgestemd op de tijd waarin verwacht wordt dat deze investeringen samen met een rendement op geïnvesteerd vermogen terug verdiend kunnen worden. Deze benadering van HbR sluit aan op artikel 2a:27 AW 2012 voor concessieopdrachten die langer duren dan vijf jaar.

4 Proces eventueel bezwaar

Op basis van de in deze aankondiging geformuleerde motivatie is HbR voornemens om 20 dagen na publicatie tot onderhandelingen met Truckparkings Rotterdam Exploitatie BV over te gaan met intentie tot gunning van een nieuwe overeenkomst.

Indien u bezwaar heeft tegen de voortzetting van deze aanbestedingsprocedure en de voorgenomen gunning en tevens belanghebbende bent, wordt u verzocht per email een met redenen omkleedt bezwaar te sturen uiterlijk 30 oktober 2020, vóór 17:00 uur naar aanbestedingen@portofrotterdam.com, ter attentie van mevrouw C. Knijnenburg, afdeling procurement.

Zo spoedig mogelijk na de ontvangst van het bezwaar zal HbR aan de betrokken partij haar zienswijze mededelen. Indien de zienswijze impliceert dat HbR blijft bij het voortzetten van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, heeft de belanghebbende partij het recht om terzake daarvan uiterlijk binnen twintig dagen na die mededeling een kort geding ten overstaan van de Rechtbank Rotterdam aanhangig te maken.

Indien er tijdens de bovengenoemde periode geen bezwaar is ingediend dan zal HbR overgaan tot onderhandeling en opdrachtverlening.

Indien HbR een gegrond bezwaar ontvangt, behoudt zij het recht om de aanbesteding af te breken en de bestaande overeenkomst inclusief de resterende verleningsjaren uit te nutten binnen de bestaande gecontracteerde scope.