



Eindrapportage gesloten marktconsultatie

Samenvattende eindrapportage van de gesloten marktconsultatie met betrekking tot Groot Onderhoud regeltechnische installaties van het Walterboscomplex en Quintax te Apeldoorn.

Voorwoord

Voor u ligt de eindrapportage van de door het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) doorlopen marktconsultatieprocedure. Deze procedure is doorlopen in het kader van een marktonderzoek naar de functionaliteit en configuraties voor nieuwe gebouwautomatiseringsinstallaties. Door middel van deze gesloten marktconsultatie, gehouden op 17 en 18 september 2019, heeft het RVB inzicht verkregen in de hedendaagse stand der techniek voor gebouwautomatiseringsinstallaties.

Het doel van deze eindrapportage is om:

- Alle informatie die door het RVB middels de marktconsultatie is gedeeld te delen met alle potentieel geïnteresseerde marktpartijen;
- Alle mogelijke wijzigingen die het RVB in de aanbestedings- en contractdocumenten heeft doorgevoerd ten gevolge van de marktconsultatie te delen met alle potentieel geïnteresseerde marktpartijen;
- Het level playing field te behouden voor alle marktpartijen die niet aan deze marktconsultatie hebben deelgenomen.

1) Doel van de marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de marktconsultatie de volgende doelen beoogd:

1. De markt informeren over de opgave waarvoor een oplossing wordt gezocht;
2. Te beoordelen of de GBS-leveranciers de gevraagde functionaliteit voor dit project naar verwachting zullen kunnen leveren binnen de beoogde projectplanning;
3. Te bezien of er geen eisen worden gesteld, die de opdrachtgever te veel beperken in de aanbesteding;
4. Inventariseren wat de mogelijkheden en meerwaarde van innovatie zijn in de huidige markt.

2) Beschrijving van de doorlopen marktconsultatie-procedure

Om de kosten en de administratieve lasten voor het Rijksvastgoedbedrijf en de marktpartijen te beperken is ervoor gekozen om een beperkt aantal geïnteresseerden (maximaal 5) uit te nodigen.

De marktconsultatie bestond uit de volgende fasen: 1) een schriftelijke vragenronde 2) een daaropvolgende gespreksronde (dialoog en presentatie) 3) en het eindrapportagedocument.

Van de totale marktconsultatie is een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf of op aangeven van de desbetreffende marktpartij.

De marktconsultatie is afgerond door het opstellen en publiceren van de eindrapportage op TenderNed. Het eindrapport zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van de Europese aanbesteding, indien het Rijksvastgoedbedrijf daartoe besluit.

3) Samenvatting van middels de marktconsultatie gedeelde informatie

Op het Walterboscomplex en Quintax staan in totaal ca. 70 regelkasten, die vervangen moeten worden. Dit betreft geen 1-op-1 vervanging, maar een nieuw systeem met grotendeels dezelfde processen. Tevens moet van ca. 2.500 ruimten de naregelingen vervangen worden.

Naar verwachting zal het project in november op TenderNed aangemeld worden, de feitelijke aanbesteding zal dan begin 2020 zijn. In ca. 3 jaren zullen de installaties gefaseerd vervangen moeten worden. De meest waarschijnlijk aanbestedingsprocedure is de Europese niet-openbare.

Het grootste projectbelang van het RVB is de continuïteit van primaire bedrijfsprocessen (o.a. datacentra, kantooromgeving en print/nabewerking) tijdens de migratie van de regeltechnische installaties.

4) Samenvatting van de middels de marktconsultatie inzichten

In onderstaande samenvatting zijn alleen middels de marktconsultatie opgedane inzichten opgenomen die (mogelijk) leiden tot aanpassing van de aanbestedings- en contractdocumenten. Het RVB heeft van deze (mogelijke) aanpassingen middels de marktconsultatie bevestigd dat het in de markt te verkrijgen en gangbare functionaliteiten betreft.

4.1 Projectscope en –ambitieniveau

- **Ambitieniveau Duurzaamheid:** Het RVB heeft een goed beeld gekregen van de in de markt beschikbare Energie Management Systemen (EMS'en) en de beschikbare mogelijkheden en functionaliteiten van de in de markt verkrijgbare EMS'en. EMS-functionaliteit wordt onderdeel van de aanbesteding als eenmalige licentie;
- **Demarcatie levering:** Het leveren van de server (hardware) behoort tot de leveringsomvang (projectscope);
- **Bekabeling ten behoeve van naregelingen:** het aanleveren en installeren van een nieuw netwerk (inclusief bekabeling) ten behoeve van naregelingen op basis van BACNET/IP behoort tot de projectscope;

4.2 Functionaliteit en cyber-security

- **Instelbaarheid van het toegangsbeheer:** Middels de marktconsultatie heeft het RVB bevestigd dat de in markt gangbare systemen de functionaliteit bieden om verschillende toegangsrollen in te stellen, die tevens kunnen verschillen per gebouw.
- **Smart Building:** Middels de marktconsultatie heeft het RVB bevestigd dat ruimteregelingen in staat zijn om ruimten flexibel te gebruiken voor wat betreft klimaatregeling, verlichting en zonwering, evenals zonering van wanden en bezetting van ruimten. Ruimtebediening van klimaat, verlichting en zonwering zal gebouwgebonden blijven plaatsvinden, waarbij een draadloze variant van deze ruimtebediening als optie wordt gezien voor specifieke ruimten.
- **Bedieningsgemak:** Middels de marktconsultatie heeft het RVB bevestigd dat de in de markt gangbare systemen de volgende functionaliteiten met betrekking tot bedieningsgemak bieden:
 - Wi-Fi-compatibiliteit met regelkasten, ten bate van de toekomstige beheer- en bedieningsflexibiliteit van het systeem. Mocht Wi-Fi voor

het beheer, installatie en onderhoud nodig zijn dan kan voor het moment van installatie een tijdelijke Wifi-netwerk geactiveerd worden. Dit zal in het netwerkontwerp meegenomen moeten worden (extra RJ45-aansluitpunten op strategische onderhoudsplekken);

- Een touchscreen op (een of meerdere) regelkasten via welke toegang tot het gehele systeem mogelijk is.
- **Instellingen grafische bediening:** Instellingen van de regelaars, zoals stooklijnen, setpoint PID-acties, tijdvertragingen en dergelijke, moeten door de beheerder van het GBS instelbaar zijn op de grafische bediening.
- **Hot-stand-by servers toepassen met 2x GBS geïnstalleerd:** Hot-stand-by servers met 2x GBS geïnstalleerd en met een synchronisatieverbinding wordt uitgevraagd. De toepassing van VM Ware voor automatische spiegeling van beide GBS-servers wordt niet uitgevraagd c.q. niet toegestaan.
- **Beschikbaar communicatiesysteem:** alleen het bedraad technisch ICT-netwerk is beschikbaar voor het gebruik en de installatie van het GBS. Er wordt geen toegang verschaft tot het Wi-Fi-systeem van de Opdrachtgever. Het toepassen van een eigen (tijdelijk) draadloos netwerk t.b.v. inbedrijf stellen is alleen toegestaan na toestemming van Opdrachtgever.
- **Configuratie van sterke wachtwoorden:** Er moeten sterke wachtwoordeisen kunnen worden geconfigureerd.
- **I-beveiligingsplan:** De ontwerpende partij komt met een I-beveiligingsplan waarbij een voorstel wordt gedaan voor maatregelen voor de beveiliging van het netwerk en componenten denk hierbij aan: Poort securitymaatregelen; logging/ Remote monitoring en beheer; redundantie; beperkt Netwerkverkeer (Vlans); versleuteling van netwerkverkeer; beveiligd extern verbinding (3 factor authentication VPN); soft-maatregelen (Antivirus, backup, sterke wachtwoorden, en autorisatieniveaus).

4.3 Oplevering van project

- **Training eindgebruiker in GBS-systeem:** Een volledige training voor bediening, beheer en configuratie (en aanpassen van grafische beelden) voor minimaal 10 personen van de eindgebruiker wordt opgenomen in de uitvraag. Het tijdstip van de training wordt nog nader bepaald.

4.4 Aanbestedingsproces

- **Projectaanpak/ migratieplan:** het opstellen van een migratieplan wordt opgenomen als gunningscriterium in het aanbestedingsproces. Meerdere geconsulteerde marktpartijen hebben deze suggestie voorgedragen. Bovendien sluit het criterium aan op een voor Opdrachtgever belangrijk projectrisico.
- **Dialoogsessie:** de mogelijkheid tot het voeren van dialoogsessie wordt waarschijnlijk opgenomen in het aanbestedingsproces.
- **Actualiteit, betrouwbaarheid en juistheid (ABC) van kastschema's:** In de uitvraag wordt de door OG ingeschatte ABC-status van de verstrekte informatie gedeeld. Inschrijvende partijen krijgen de gelegenheid om een nulmeting te doen.
- **Mock-up van de naregelingen:** Naar aanleiding van de marktconsultatie wordt het maken van mock-up(s) van naregelingen van projectspecifieke situaties opgenomen in de contractstukken. Het aantal en type mock-ups wordt nog nader bepaald.

5) **Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de marktconsultatie**

- Het Rijksvastgoedbedrijf neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht;
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding;
- De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het Rijksvastgoedbedrijf vrijblijvend;
- Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het Rijksvastgoedbedrijf ontleenen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het Rijksvastgoedbedrijf;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het Rijksvastgoedbedrijf nader uit te werken programma van eisen;
- Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
- De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
- Het Rijksvastgoedbedrijf is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en)
- Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medege-deeld;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.