



Eindrapportage gesloten marktconsultatie

Samenvattende eindrapportage van de gesloten marktconsultatie met betrekking tot Vervangen beveiligingsinstallaties en overige aanpassingen PI Alphen te Alphen aan den Rijn.

Voorwoord

Voor u ligt de eindrapportage van de door het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) doorlopen marktconsultatieprocedure. Door middel van deze gesloten marktconsultatie, gehouden op 24 juni, 30 juni en 1 juli 2021, heeft het RVB informatie opgehaald om de aanbesteding en de daarop volgende realisatie van het werk succesvol te laten verlopen.

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. Te beoordelen of de diverse beveiligingscomponenten die door voorgeschreven leveranciers worden geleverd, passen binnen de beoogde projectplanning. Denk hierbij ook aan schaarste in de markt van bijvoorbeeld bouwstoffen;
2. Er voor zorgen dat er geen eisen worden gesteld waardoor er te weinig marktpartijen overblijven die voor selectie in aanmerking komen;
3. Om te komen tot een succesvolle aanbesteding met kwalitatief goede partijen;
4. Een succesvolle realisatie van het project met beperkte hinder voor de locatie;
5. Inzicht krijgen of partijen de omvang van de werkzaamheden zien zitten;
6. Achterhalen of installatiebedrijven zichzelf in staat achten om een dergelijke groot project, waar ook een grote component bouwkundige werkzaamheden in zit, te organiseren.

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 3) uit te nodigen.

De marktconsultatie bestond uit de volgende fasen: 1) een schriftelijke vragenronde 2) een daaropvolgende gespreksronde (dialogoog 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 doorlopen marktconsultatie

Via TenderNed zijn 3 partijen uitgenodigd om deel te nemen aan de marktconsultatie. Dit waren TES Installatietechniek Tilburg B.V., Heijmans Utiliteit B.V. en Croonwolter&dros B.V. Aan deze partijen zijn 11 vragen voorgelegd die waren onderverdeeld in 3 categorieën:

- Aanmeldingsfase / Selectie;
- Gunningsfase;
- Uitvoering.

De specifieke vragen zijn terug te vinden in 'bijlage 1 – Vragenformulier'.

4) Samenvatting van de opgedane inzichten

In onderstaande samenvatting zijn alleen middels de marktconsultatie opgedane inzichten opgenomen die (mogelijk) leiden tot aanpassing van de aanbestedings- en contractdocumenten.

4.1 Aanmeldingsfase / Selectie

- Alle partijen hebben aangegeven dat ervaring in een beveiligde bewoonde omgeving wenselijk is. Ook dienen gegadigden over voldoende, geschikt personeel te beschikken met specialistische kennis van beveiligingsinstallaties.
- Op het gebied van capaciteit en interesse adviseerden de marktpartijen rekening te houden met de huidige krapte op de markt. Hierbij kan gedacht worden aan extra tijd te reserveren voor de aanmeldingsfase zodat partijen voldoende tijd hebben om zich in de vraag te verdiepen en voldoende tijd krijgen om eventuele samenwerkingsverbanden aan te gaan.
- De marktpartijen hebben aangegeven dat deze opdracht beperkt toegankelijk is voor het Midden-en klein bedrijf. Bovendien zou het opsplitsen van de opdracht in percelen ten koste gaan van de integraliteit van de verschillende beveiligingssystemen, wat weer ten koste kan gaan van het juist functioneren van de installaties.

4.2 Gunningsfase

- Partijen vinden het wenselijk voldoende kwalitatieve waarde te koppelen aan de gunningscriteria om kwalitatief onderscheidend te kunnen zijn. De gevraagde partijen geven aan dat marktpartijen bij (complexe) aanbestedingen voldoende tijd nodig hebben om tot een kwalitatief goede inschrijving te komen. Het is daarom wenselijk hier tijd voor in te plannen. Hierbij valt te denken aan (ruim) voldoende rekentijd, mogelijkheden om de locatie meer dan 1 maal te bezoeken en het houden van extra vragenrondes.
- Partijen gaven aan om terughoudend te zijn met het voorschrijven van verplichte leveranciers. Als belangrijkste argument werd hierbij aangegeven dat dan niet altijd gebruik gemaakt kan worden van het eigen partnetnetwerk. Indien er leveranciers met een dealerstructuur zijn voorgeschreven en de aannemer is zelf geen dealer van dit systeem dan kan dit tot extra uitdagingen leiden voor de inschrijvende aannemer. Bijvoorbeeld dat de hulp van een collega nodig is om voor dit onderdeel een prijsopgave te krijgen.

4.3 Uitvoering

- Ook hier geven de gevraagde partijen aan dat schaarste van personeel en grondstoffen van invloed zijn op doorloop- en levertijden. Er wordt dan ook

geadviseerd hier terdege rekening mee te houden door realistische (deel)opleverdata te hanteren. Daarnaast het uitvoeren met zoveel mogelijk standaardproducten en het vroegtijdig bestellen van onderdelen.

- Het hebben van voldoende bouwbegeleiding vanuit de PI is extra aangestipt door de geconsulteerde partijen. Dit moet voorafgaand aan de werkzaamheden goed afgestemd worden.

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 ontleen;
- 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.