



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf

Contact

Jan Kwint

Tel. 06-21658814
jan.kwint@rijksoverheid.nl

Datum
maart 2021
Ons kenmerk
MC2020.RE.02

TenderNed nr: 271485

Uitwerking Marktconsultatie

**Uitwerking reactie op vragen ten behoeve van de
marktconsultatie met betrekking tot het project:**

**'Raamovereenkomst onderhoud Elektrische installaties op
Defensie- en Rijkslocaties'**

Inhoud

1. Introductie.....	3
2. Verslag consultatie.....	4
3. Opbrengst en acties RVB.....	6

Rijksvastgoedbedrijf

Datum
maart 2021

1. Introductie

Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) heeft in juni 2020 een schriftelijke marktconsultatie georganiseerd via Tendered over de opdracht voor het onderhoud aan de elektrische installaties in het kader van het bundelingsprogramma Defensie.

Datum
maart 2021

Het RVB is enthousiast dat zestien bedrijven de moeite hebben genomen om een uitgebreide inhoudelijke reactie te geven. Deze reacties zijn op hoofdlijnen opgenomen in dit document. Deze zestien bedrijven zijn maar een beperkt aantal van het totaal aantal marktpartijen welke de opdrachten in het kader van de marktconsultatie kunnen uitvoeren.

2. Verslag consultatie

Rijksvastgoedbedrijf

De belangrijkste conclusies uit de marktconsultatie zijn:

Datum
maart 2021

1. De scope van de opdracht wordt zowel als geheel, maar ook op specifieke onderdelen als interessant gezien. Met name door het toevoegen van projectmatige vervangingswerkzaamheden wordt de scope nog interessanter. Daarnaast wordt het RVB als betrouwbare opdrachtgever gezien.
2. Er zijn tijdens de marktconsultatie een aantal vragen gesteld met betrekking tot de mogelijke onderverdeling in percelen van de betreffende elektrische installaties welke onder de scope vallen. Dit levert een uiteenlopend beeld op.
Er zijn partijen welke de totale scope van de installaties in onderhoud kunnen nemen, waarbij voor sommige installaties onderaannemers/ combinanten ingeschakeld moeten worden. Aan de andere kant wordt aangegeven dat er een voorkeur is om een niet alle installaties samen te voegen tot één opdracht, maar hierin een onderverdeling aan te brengen, welke meer mogelijkheden biedt voor marktpartijen om een inschrijving te doen. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de volgende installaties:
 - Hoogspanningsinstallaties
 - Brandmeldinstallaties
 - Alarm ontruimingsinstallaties
 - Blusinstallaties
 - Noodaggregaten
 - No-break installaties
3. Met betrekking tot de financiële omvang van de percelen geeft een grote groep van de partijen aan goed te kunnen werken met een financiële omvang van €1 miljoen tot €2 miljoen per jaar. Er zijn daarnaast een aantal partijen welke liever een kleinere omvang in opdracht zouden krijgen. Een beperkt aantal partijen zou ook goed kunnen werken met een grotere omvang tot circa €5 miljoen.
4. Veel van de partijen die hebben gereageerd willen graag een overeenkomst voor langere duur aangaan om op die manier de investering in de administratieve processen en overige kosten over meerdere jaren te kunnen verspreiden. De partijen zouden bij voorkeur een initiële looptijd minimaal vier tot vijf jaar willen met daarnaast de mogelijkheid om de overeenkomst te verlengen tot maximaal tien jaar.
5. Een groot aantal van de partijen welke hebben gereageerd kunnen het gehele spectrum van de betreffende installaties zelf in onderhoud nemen. De meeste partijen werken hierbij dan wel met onderaannemers om ook de meer specialistische installaties te onderhouden. Bijna alle partijen geven aan dat zij bij voorkeur niet als onderaannemer bij deze opdracht worden betrokken, omdat zij eindverantwoordelijkheid willen dragen.

6. De opzet van het prijzenmodel is in basis goed, mits deze ook voorzien wordt van een opgave voor een opslag voor werken buiten kantoortijden. Voor de meeste partijen is het uitvragen van prijzen voor een aantal componenten zeker een mogelijkheid. Het heeft de voorkeur om voldoende differentiatie aan te brengen in de uit te vragen tarieven voor uit te vragen werkzaamheden en componenten.
7. Met betrekking tot duurzaamheid en circulariteit geven partijen aan dat er mogelijkheden zijn om bij onderhoud circulaire materialen/ componenten in te zetten (refurbisch). Bij (deel)vervanging kunnen eveneens duurzamere circulaire alternatieven inzichtelijk gemaakt worden, al lijken de mogelijkheden bij sommige elektrische installaties beperkt. Er zal in ieder geval samenwerking en afstemming gezocht worden om de ambitie verder te verwezenlijken.
8. De administratieve last van deze opdrachten worden met name in de opstartfase als hoog ervaren. Daarnaast blijft het afhandelen van het storingsproces arbeidsintensief. Er wordt de suggestie gedaan om de facturatie per installatietype en toezichthouder te laten plaats vinden en niet per perceel, om de controleerbaarheid te verhogen. Er wordt veel gevraagd van de aannemers op het gebied van de aan te leveren documenten. Het zou mooi zijn wanneer dit proces gestroomlijnd kan worden. Gedurende de looptijd van de opdracht wordt dat minder, omdat er gewenning ontstaat of omdat er automatisering wordt ingezet. Er worden een aantal suggesties gedaan om de administratieve last te verminderen. Zo zou het op elkaar afstemmen van de administratieve processen voordeel kunnen opleveren voor marktpartijen en het RVB. Daarnaast wordt de suggestie gedaan om een koppeling te realiseren tussen (IT) systemen van de aannemer en het RVB.
9. Er worden een aantal aandachtspunten gegeven in de voorbereidingsfase van de aanbesteding voor het RVB. De belangrijkste punten zijn dat de informatieverstrekking van de installaties zo zorgvuldig mogelijk moet zijn. Dit voorkomt in de uitvoering behoorlijk wat knelpunten. Daarnaast wordt ook aangegeven dat er voldoende tijd moet zijn om de overeenkomst te implementeren, zodat de uitvoering van de werkzaamheden vanaf de start van de opdracht goed verloopt. Tot slot wordt ook aangegeven dat kwaliteit een belangrijk aspect moet zijn in het gunningsmodel van de opdracht.

Rijksvastgoedbedrijf

Datum
maart 2021

3. Opbrengst en acties RVB

Rijksvastgoedbedrijf

Het RVB heeft naar aanleiding van de reacties de volgende acties (niet limitatief) ondernomen:

Datum
maart 2021

- Gezien de samenhang van de verschillende installaties en de wijze waarop het RVB is ingericht, wordt gekozen voor een indeling in percelen op RVB regio.
- Het RVB heeft mede op basis van de input van een aantal partijen om de volledige scope van elektrische installaties onder te brengen in vijf regionale percelen heroverwogen. De conclusie is dat met een aanpassing van de scope van de installaties richting drie deelopdrachten er meer marktpartijen zijn welke zelfstandig een inschrijving kunnen doen. Daarnaast hebben de grotere marktpartijen nog steeds de mogelijkheid om een inschrijving voor alle deelopdrachten te doen. Uiteindelijk kiest het RVB er dan ook voor een onderverdeling in de volgende drie opdrachten (sub-bundels):
 - Hoogspannings- en laagspanningsdistributiesystemen
 - Laagspanningsinstallaties
 - Elektrische Brandveiligheidsinstallaties
- De financiële omvang van de percelen is door de indeling met vijf regionale percelen voor de sub-bundels meer gevarieerd, zodat de omvang van de percelen beter aansluit bij de wensen en mogelijkheden van de markt.
- Er is gekozen voor een zo lang mogelijke implementatie periode van de raamovereenkomst. Op die manier kunnen processen goed toegelicht en geïmplementeerd worden. Daarnaast is er voldoende ruimte om aandachtspunten te signaleren en te verbeteren.
- Voor de gunning van de opdracht is gekozen voor de beste prijs kwaliteitverhouding. Hierbij krijgen kwaliteitsaspecten een hoog gewicht, zodat inschrijvers zich op kwalitatieve aspecten beter kunnen onderscheiden.
- Circulariteit en duurzaamheid krijgen een belangrijke rol binnen de opdracht. Hiermee wil het RVB een stap zetten in de verduurzaming van de elektrische installaties.
- De (voor)aankondiging van de opdracht voor het onderhoud aan de elektrische installaties is in een vroeg stadium aangekondigd met een vooraankondiging op TenderNed. Het TenderNed kenmerk van de betreffende vooraankondiging is 271485 geweest. Deze aankondiging is vroegtijdig afgebroken vanwege de heroverweging en de indeling in sub-bundels.
- De Aankondiging van de aanbesteding van de sub-bundel Laagspanningsinstallaties zal naar verwachting worden aangekondigd in juni 2021 onder TenderNed kenmerknummer: 306271

- De Aankondiging van de aanbesteding van de sub-bundel Hoogspannings- en laagspanningsdistributiesystemen zal naar verwachting worden aangekondigd in september 2021 onder TenderNed kenmerknummer: 306273
- De sub-bundel Elektrische Brandveiligheidsinstallaties wordt vooralsnog niet in de markt gezet. Op dit moment worden gesprekken gevoerd over de verlengingsmogelijkheid in de lopende overeenkomst tot en met 31 december 2024. Het is de verwachting dat eind 2023/ begin 2024 deze opdracht opnieuw in de markt gezet wordt, tenzij de verlengingsmogelijkheid van de huidige overeenkomst niet ingeroepen wordt.

Rijksvastgoedbedrijf

Datum
maart 2021