



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

Verdiepende marktconsultatie PPS Kamp Nieuw-Milligen

Versie	1.0
Datum	3 april 2023
Status	Definitief

Colofon

Versie 1.0
Contactpersoon Suzanne Coenen

Postbus.RVB.PPSHKNM@rijksoverheid.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Inkoop & Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Bijlage(n) --

Auteur(s) Projectteam PPS KNM

Inhoud

Inleiding	4
1. Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen	5
2. Thema's en vraagstukken	7
2.1. <i>Risicoverdeling</i>	7
2.1.1. Risicoverdeling; Locatie	7
2.1.2. Risicoverdeling; Ruimtelijk-planologische aspecten	8
2.1.3. Risicoverdeling; Tijdbuffers rondom uitwerking en realisatie	8
2.1.4. Risicoverdeling; DBFMO-overeenkomst	10
2.2. <i>Aanbestedingsprocedure.....</i>	11
3. Reageren op de thema's en vraagstukken	13
3.1. <i>Schriftelijke reactie</i>	13
3.2. <i>Belangstelling voor een gesprek kenbaar maken</i>	13
3.3. <i>Overige aspecten</i>	13
3.4. <i>Rapportage</i>	13

Inleiding

In opdracht van het Ministerie van Defensie realiseert het Rijksvastgoedbedrijf een nieuwe kazerne voor de mariniers op de locatie Kamp Nieuw-Milligen te Uddel.

In het eerste halfjaar van 2021 heeft de contractafweging plaatsgevonden. Hierin is geconcludeerd dat de geïntegreerde variant DBFMO¹ de meeste meerwaarde biedt voor het project PPS² Kamp Nieuw-Milligen (hierna: de PPS KNM). De PPS KNM is een deel van het project Herinrichting van Kamp Nieuw-Milligen. Ten behoeve van de voorbereiding van de PPS aanbesteding heeft in het voorjaar van 2022 een marktconsultatie plaatsgevonden³.

Op dit moment wordt de PPS aanbesteding voorbereid. Door de signalen van verschillende partijen, bijvoorbeeld naar aanleiding van het verslag van de marktconsultatie en de eindrapportage van de Evaluatie DBFMO-contract bij huisvestingsprojecten van het Rijksvastgoedbedrijf van december 2022⁴ is er behoefte ontstaan tot een verdieping op de marktconsultatie uit 2022.

Het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: de aanbestedende dienst) voelt zich daarom genooddaakt om in het voorjaar van 2023 nogmaals een aantal onderwerpen voor te leggen aan potentiële contractpartijen en reacties op te halen; dit is de verdiepende marktconsultatie voor de PPS KNM. Het doel van deze verdiepende marktconsultatie is het samen (verder) verbeteren van de uitgangspunten en voorwaarden om deel te (kunnen) nemen aan de aanbesteding voor de PPS KNM. Bij deze aanbesteding richt die zoektocht zich op een meer evenwichtige risicoverdeling en meer realisme ten aanzien van het spanningsveld tussen de ambitie (de opgave) enerzijds en het budget en de doorlooptijd van de planning anderzijds. Deze uitgangspunten moeten voor alle betrokken partijen solide en comfortabel zijn.

Deze verdiepende marktconsultatie voor de PPS KNM staat los van de RVB Marktmiddag⁵ die eind juni 2023 zal plaatsvinden en waar onder andere de Marktstrategie, circulariteit en biodiversiteit, innovatie, het MKB-beleid en digitalisering op de agenda staan.

Leeswijzer

De opbouw van dit consultatiedocument is als volgt. In hoofdstuk 1 is een beschrijving op hoofdlijnen gegeven van het project Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen. Daarna worden in hoofdstuk 2 de thema's en vraagstukken behandeld. Hoofdstuk 3 beschrijft het proces en de mogelijkheden om deel te nemen aan de verdiepende marktconsultatie.

¹ DBFMO staat voor Design Build Finance Maintain Operate.

² PPS staat voor Publiek Private Samenwerking.

³ Zie [Marktconsultatie "Voorbereiding PPS Kamp Nieuw-Milligen - Documenten - TenderNed"](#).

⁴ Zie [\(PDF\) Eindrapport Evaluatie DBFMO Contract huisvestingsprojecten februari2023 \(researchgate.net\)](#).

⁵ Zie [RVB Marktmiddag 2023: denk mee over de thema's | Nieuwsbericht | Rijksvastgoedbedrijf](#).

1. Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen

In juli 2020 is het voorgenomen kabinetsbesluit om het Korps Mariniers te verhuizen van de marinierskazerne in Doorn naar Kamp Nieuw-Milligen in de gemeente Apeldoorn definitief geworden.

Het doel van het project is het realiseren van een nieuwe marinierskazerne ten behoeve van de operationele eenheden van het Korps Mariniers.

De ambitie is dat de kazerne toekomstvast en duurzaam is, voldoet aan wet- en regelgeving en structureel betaalbaar is om op die manier de operationele inzetbaarheid van het Korps Mariniers te waarborgen.

Hiertoe zijn o.a. de volgende subdoelen gedefinieerd:

- Een effectieve kazerne die de taken van de mariniers optimaal faciliteert;
- Een optimale flexibiliteit in het vastgoed, de infrastructuur en de dienstverlening, nu en in de toekomst;
- Een aantrekkelijke leefomgeving die (1) het welzijn bevordert, (2) recht doet aan de rol van het Korps Mariniers en (3) een comfortabele thuisbasis vormt;
- Een duurzame kazerne op de aspecten natuur, energie, klimaatadaptie en circulariteit;
- Een kostenefficiënte kazerne, gemeten over de gehele levensduur.

Om de nieuwe kazerne succesvol te maken, worden een kazerne en dienstverlening geambieerd die het primaire proces optimaal ondersteunen.

Het project Herinrichting Kamp Nieuw-Milligen bestaat uit twee delen. Ten eerste de voorbereiding van de locatie (dit is het realiseren van een NUL-situatie en de ruimtelijk-planologische inpassing) ten behoeve van de bouw van de nieuwe kazerne en ten tweede de aanbesteding van een DBFMO-overeenkomst voor de nieuwe kazerne (dit is de PPS KNM). De tweedeling is al bij aanvang van het project tot stand gekomen vanuit zowel de noodzaak om de locatie tijdig gereed te hebben voor wat betreft de planologische inpassing en de bouw als met het oog op het beschikbaar stellen van een locatie die minder risico's heeft voor de opdrachtnemer.

De DBFMO-overeenkomst omvat in hoofdzaak het ontwerpen, bouwen, leveren van facilitaire diensten, leveren van middelen, leveren van voorzieningen, onderhouden en financieren van de kazerne. De kazerne wordt gerealiseerd op het terrein van de bestaande kazerne Kamp Nieuw-Milligen met als adres Meervelderweg 19 te Uddel, gemeente Apeldoorn.

Het beoogde resultaat is een gebruiksgereede kazerne voor het Korps Mariniers, die o.a. het volgende omvat:

- kantoor- en lesfaciliteiten;
- eet- en ontspanningsfaciliteiten;
- zorgfaciliteiten;
- opslag persoonsgebonden uitrusting;
- legeringsfaciliteiten;
- magazijnen, wapen- en munitieopslag;

- stalling en onderhoudsfaciliteiten;
- sportfaciliteiten;
- (operationele) trainingsfaciliteiten;
- parkeervoorziening voor (burger)auto's, -fietsen, -motoren en militaire voertuigen;
- ICT-infrastructuur;
- Infrastructurele voorzieningen;
- Inrichting en meubilering.

Tot de te leveren diensten behoren:

- éénmalige verhuizing;
- consumptieve diensten;
- schoonmaak;
- reststoffenmanagement;
- groenvoorziening.

De kazerne kent een onderscheid in zo'n 31 hoofdfunctionaliteiten in zes clusters die circa 130.000 m² BVO gebouwgebonden functies betreffen, circa 35.000 m² functioneel terrein en circa 115.000 m² parkeervoorzieningen. Deze getallen zijn slechts indicatief en afhankelijk van de uiteindelijke vertaling van de functionele eisen in een ruimtelijk ontwerp.

De kazerne zal plaats bieden aan circa 2.250 medewerkers.

Na de realisatie van de kazerne dient aansluitend te worden voorzien in het onderhoud van gebouwen en terreinen alsmede in de levering van diensten, middelen en voorzieningen. De looptijd van het contract is vastgesteld op 25 jaar vanaf de beschikbaarheidsdatum. De opdrachtnemer ontvangt op basis van de DBFMO-overeenkomst, vanaf de beschikbaarheidsdatum van het object, een prestatieafhankelijke, periodieke beschikbaarheidsvergoeding.

Nadere informatie (projectinformatie, aanbestedingsdocumenten en informatie over bijeenkomsten) zal te zijner tijd worden gepubliceerd via www.tenderned.nl.

2. Thema's en vraagstukken

De thema's die door de aanbestedende dienst worden voorgelegd hebben betrekking op de risicoverdeling tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer en op de aanbestedingsprocedure en de daarmee gemoeide inspanningen.

Daarnaast wordt u van harte uitgenodigd om onderwerpen aan te dragen (met betrekking tot de aanpak, aanbesteding of realisatie van de PPS KNM) die vanuit het perspectief van de opdrachtnemer in eerdere PPS aanbestedingen onvoldoende aandacht hebben gekregen en/of gezien de huidige marktomstandigheden relevant zijn en/of door mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden beïnvloed.

Hierna zal worden ingegaan op de thema's 'risicoverdeling' en 'aanbestedingsprocedure', de vraagstukken met een toelichting daarop en de voorgenomen aanpak.

2.1. Risicoverdeling

Het thema risicoverdeling dat in deze marktconsultatie aan de orde wordt gesteld gaat over vraagstukken met betrekking tot de locatie, de ruimtelijk-planologische aspecten, de (eventuele) tijdbuffers rondom de uitwerking en de realisatie en de DBFMO-overeenkomst. Deze onderwerpen worden in de navolgende sub paragrafen uitgewerkt.

N.B. De risicoverdeling als gevolg van de (on)voorspelbaarheid van leveringen en prijswijzigingen maken geen deel uit van de in deze marktconsultatie te bespreken onderwerpen. Deze onderwerpen en de daarop van toepassing zijnde risicoverdeling worden geagendeerd tijdens de dialoog in de aanbestedingsfase. Tijdens de dialoog kan de stand van zaken worden besproken evenals de maatregelen die nodig zijn om het risicoprofiel voor opdrachtnemers realistisch te maken en te houden.

2.1.1. Risicoverdeling; Locatie

- **Vraagstuk:** De geschiktheid van de locatie voor de PPS KNM is voor de opdrachtnemer onbekend. De kwaliteit en de maatregelen kunnen tijdens de aanbestedingsfase niet goed en/of niet volledig worden onderzocht en uitgewerkt en leiden tot een te grote onzekerheid voor de opdrachtnemer.
- **Toelichting:** Het verstrekken van informatie over de geschiktheid van de locatie bij eerdere projecten heeft er niet altijd toe geleid dat sprake was van een evenwichtig risicoprofiel als gevolg van onvoldoende zekerheid in de financiële, technische en/of kwalitatieve voorspelbaarheid en/of – tijdige – haalbaarheid van maatregelen. De aanbestedende dienst zou zich ervan moeten vergewissen dat de gehanteerde uitgangspunten voor de geschiktheid van de locatie zowel tijdens de aanbesteding als tijdens de realisatie passen bij een evenwichtig risicoprofiel.
- **Voorgenomen aanpak:** De aanbestedende dienst realiseert daarom op de locatie een NUL-situatie en stelt de locatie met die situatie ter beschikking aan de opdrachtnemer. Het risico voor de locatie blijft bij de opdrachtgever. In hoofdzaak komt het erop neer dat bovengrondse en ondergrondse objecten en/of obstakels (waaronder archeologische vindplaatsen, verontreinigingen, niet gesprongen explosieven) worden weggenomen

behalve de (eventueel) te hergebruiken bovengrondse en/of ondergrondse elementen en dat maatregelen met het oog op behoud van natuurwaarden zijn getroffen en/of voorbereid. Al deze maatregelen hebben betrekking op de terreingedeelten waar een toekomstige bebouwing wordt toegestaan. Ook zal worden aangegeven waar geen activiteiten zullen worden toegestaan bijvoorbeeld ter plaatse Natura 2000 gebied. De NUL-situatie zal deel uitmaken van de verstrekte gegevens binnen de DBFMO-overeenkomst. De aanbestedende dienst verwacht dat de realisatie van een NUL-situatie leidt tot een locatie met een acceptabel risicoprofiel voor de opdrachtnemer. De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

2.1.2. *Risicoverdeling; Ruimtelijk-planologische aspecten*

- Vraagstuk: Wanneer de ruimtelijk-planologische inpassing voor de PPS KNM bij de opdrachtnemer wordt belegd leidt dit tot een te grote onzekerheid voor de opdrachtnemer.
- Toelichting: De ruimtelijke procedure(s) vragen veel voorbereiding en doorlooptijd. De maatregelen kunnen tijdens de aanbestedingsfase niet goed en/of niet volledig worden onderzocht en uitgewerkt. Dit leidt tot een verhoogd risicoprofiel als gevolg van onzekerheid in de financiële, technische en/of kwalitatieve voorspelbaarheid en/of – tijdige - haalbaarheid van maatregelen. De aanbestedende dienst zou zich ervan moeten vergewissen dat de gehanteerde uitgangspunten over locatie zowel tijdens de aanbesteding als tijdens de realisatie passen bij een acceptabel risicoprofiel.
- Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst zal zorgen voor de ruimtelijk-planologische inpassing. In het bijzonder betreft dit het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan op grond waarvan de benodigde vergunningen voor de realisatie van de kazerne kunnen worden afgegeven. Daarnaast zal er een demarcatie worden gemaakt van de vergunningen die door de opdrachtnemer moeten worden verkregen (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor het bouwen) en de vergunningen waarvoor de opdrachtgever zal zorgdragen. De aanbestedende dienst verwacht dat deze aanpak leidt tot een uitgangspunt met een acceptabel risicoprofiel voor de opdrachtnemer.
De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

2.1.3. *Risicoverdeling; Tijdbuffers rondom uitwerking en realisatie*

a) Tijdbuffer rondom de geplande beschikbaarheidsdatum

- Vraagstuk: In de overeenkomsten waar een geplande beschikbaarheidsdatum wordt vastgelegd is er mogelijk in onvoldoende mate een tijdbuffer voorzien voor het opvangen van risico's gedurende de uitvoering van het werk.
- Toelichting: In eerdere projecten is gebleken dat de haalbaarheid van de planning en daarmee van de geplande beschikbaarheidsdatum tijdens de aanbestedingsfase niet volledig kan worden overzien en dat mogelijk pas tijdens de uitwerkingsfase hier meer zicht op komt. De aanbestedende dienst constateert dat de planning en de geplande beschikbaarheidsdatum mogelijk nog onvoldoende onderwerp van gesprek zijn geweest tijdens de dialoog. Gedurende de dialoog zouden gegadigden als gevolg daarvan onvoldoende mogelijkheden hebben gekregen om eventuele

(on)mogelijkheden in planning op basis van uitwerkingen ter tafel te brengen.

- Voorgenomen aanpak: In ieder geval zal de planning voor de uitwerking en realisatie tijdens de dialoog worden besproken. Uiteindelijk zal planning als een generiek uitgangspunt worden meegegeven aan alle gegadigden. De aanbestedende dienst verwacht dat deze werkwijze tegemoetkomt aan de mogelijke zorgen over de geplande beschikbaarheidsdatum. De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor maatregelen die nodig (kunnen) zijn om de risico's in de planning beter beheersbaar te maken.

b) Tijdbuffer ten behoeve van wijzigingen (vanuit opdrachtgever)

- Vraagstuk: In eerdere overeenkomsten is er mogelijk in onvoldoende mate een tijdbuffer voorzien voor het opvangen van de gevolgen van wijzigingen en/of risico's gedurende de uitvoering van het werk.
- Toelichting: Ingeval van wijzigingen door de opdrachtgever en omstandigheden in de risicosfeer van de opdrachtgever liggen de consequenties bij de opdrachtgever. In het geval dat sprake is van een kritieke vertraging, geldt dit ook voor de consequenties in tijd. Echter het lijkt ook mogelijk dat de opdrachtnemer bij het doorvoeren van deze wijzigingen onvoldoende kan inschatten of er daadwerkelijk sprake is van tijdsconsequenties waardoor mogelijk een cumulatief effect ontstaat. Ook is in eerdere consultaties de suggesties gedaan om (meer) tijdsbuffers op te nemen in de planning om bijvoorbeeld een herfinanciering te voorkomen.
- Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst nodigt u uit om suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan. Wel vraagt zij zich af of dit aspect op voorhand uitputtend kan worden geregeld. Het gaat immers ook om openheid, vertrouwen en de bereidheid met elkaar in gesprek te gaan en tot een oplossing te komen. Tijdens de dialoog zal in ieder geval de verwachte of beoogde wijze van samenwerking worden geagendeerd.

c) Tijdbuffer ten behoeve van wijzigingen (vanuit opdrachtnemer)

- Vraagstuk: In eerdere overeenkomsten is er mogelijk in onvoldoende mate een tijdbuffer voorzien voor het opvangen van vertragingen van de opdrachtnemer zelf zonder over te moeten gaan tot een herfinanciering omdat de geplande beschikbaarheidsdatum niet wordt gehaald.
- Toelichting: Het lijkt voor opdrachtnemers lastig te zijn om tijdens de aanbesteding een volledig beeld te krijgen van risico's en de eventuele beheersmaatregelen. Vaak komen de planningsgevolgen pas tijdens de uitwerkingsfase in beeld. Het opnemen van (meer) tijdsbuffers in de planning kan eraan bijdragen om bijvoorbeeld een herfinanciering te voorkomen.
- Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst nodigt u uit om suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan. Wel vraagt zij zich af of dit aspect op voorhand uitputtend kan worden geregeld. Het gaat immers ook om openheid, vertrouwen en de bereidheid met elkaar in gesprek te gaan en tot een oplossing te komen. Tijdens de dialoog zal in ieder geval de verwachte of beoogde wijze van samenwerking worden geagendeerd.

2.1.4. *Risicoverdeling; DBFMO-overeenkomst*

Binnen de DBFMO-overeenkomst zijn in ieder geval twee vaak terugkomende onderwerpen geïdentificeerd waarbij de opdrachtnemers onzekerheid ervaren. Het betreft de fluctuaties in de af te nemen dienstverlening en daarnaast betreft het de kortingen.

a) Fluctuaties in de af te nemen dienstverlening

- Vraagstuk: De fluctuaties in de af te nemen dienstverlening zijn voor een opdrachtnemer niet zondermeer voorspelbaar en beheersbaar. Daarnaast zijn de verwachtingen vanuit de gebruiker vaak niet in overeenstemming met gecontracteerde dienstverlening, waardoor de onderlinge relaties onnodig verstarren.
- Toelichting: De opdrachtnemer heeft geen zicht en/of invloed op de fluctuaties in de bezettingsgraad van een gebouw en de af te nemen dienstverlening. In het geval van de PPS KNM waar het gaat over een kazerne is dit nog uitdrukkelijker aan de orde. Daarom worden aannames gedaan in af te nemen dienstverlening en dat kan tijdens de aanbesteding leiden tot grote verschillen in de aannames tussen de gegadigden met als gevolg grote prijsverschillen tussen de inschrijvingen. Het kan ook leiden tot ongewenste situaties tijdens het gebruik door overschotten en/of tekorten en eventuele kortingen als gevolgen van gebreken. De aanbestedende dienst dient daarom tijdens de aanbesteding een overzicht te geven van de verwachte wisselingen en fluctuaties in de bezettingsgraad en de bandbreedte(n) die daarbij van toepassing zijn. Het afwijken van die uitgangspunten zou het risico moeten zijn van de opdrachtgever. Daarnaast zou de aanbestedende dienst al tijdens de voorbereiding van de aanbesteding de gebruiker dienen voor te bereiden op de toekomstige veranderingen in de dienstverlening.
- Voorgenomen aanpak: Voor de PPS KNM worden de wisselingen en fluctuaties in de bezettingsgraad en de bandbreedte(n) meegegeven als een uitgangspunt in de outputspecificatie. Het is ook onderwerp van gesprek tijdens de dialoog waaronder het voldoende ruimte geven aan maatwerk oplossingen vanuit professioneel en facilitair dienstverlening. De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

b) Kortingen

- Vraagstuk: Het regime van kortingen en hersteltijden is complex en niet altijd realistisch.
- Toelichting: De systematiek van kortingen en hersteltijden wordt door de aanbestedende dienst opgesteld vanuit het perspectief van een effectieve bedrijfsvoering van de gebruiker. De kwaliteitseisen blijken achteraf niet altijd in verhouding te staan met het gebrek of de daadwerkelijke overlast. In eerdere projecten is daarnaast gebleken dat de kortingen en hersteltijden zoals neergelegd in de overeenkomst niet in alle gevallen goed aansluiten op de bedrijfsvoering en dienstverlening van de opdrachtnemer.
- Voorgenomen aanpak: De kortingen en hersteltijden worden geagendeerd in de dialoog om daarmee prijsopdrijvende effecten van (te) hoge kortingen en/of niet realistische hersteltijden te voorkomen. Het regime van kortingen en hersteltijden wordt een generiek uitgangspunt voor alle gegadigden. De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

2.2. Aanbestedingsprocedure

In het thema aanbestedingsprocedure gaat het om meerdere aspecten die op elkaar ingrijpen. Het betreft bijvoorbeeld de doorlooptijd van een PPS aanbesteding, het moment van gunning, de op te stellen producten en de te maken kosten enerzijds en de tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten anderzijds.

Het deelnemen aan een aanbesteding vraagt een grote inspanning van de marktpartijen terwijl niet alle gemaakte kosten worden vergoed. Dat uitgangspunt is ook van toepassing voor een PPS aanbesteding waarbij veel kosten moeten worden gemaakt om tot een geldige inschrijving te komen. De hoge kosten komen voort uit een relatief lange doorlooptijd van de aanbesteding in combinatie met de gevraagde diepgang van uitwerking. In eerdere PPS aanbestedingen was er sprake van een maximale tegemoetkoming van € 1 M inclusief BTW en mits er geldige inschrijving werd gedaan.

De aanbestedende dienst wil voor de PPS KNM met meerdere gegadigden (in dit geval drie) de volledige aanbesteding doorlopen en deze afsluiten met een inschrijving met een gecommitteerde financiering van elke gegadigde. Door deze aanpak is er volgens de aanbestedende dienst voldoende ruimte om de vraag te doorgronden, een goede aanbieding te kunnen doen en onzekerheden voor zowel de gegadigden als de aanbestedende dienst te beheersen. De praktijk leert ook dat veel gegadigden tijdens de dialoog een grote informatiebehoefte hebben en vaak in gesprek willen over de interpretatie van de outputspecificatie en de mogelijke oplossingen.

Deze aanpak vereist dat alle gegadigden over voldoende kennis en informatie beschikken om de volledige aanbesteding te kunnen doorlopen en ook de kosten hiervoor willen dragen.

Voor de aanbesteding van de PPS KNM is de tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten daarom verhoogd en vastgesteld op € 2,5 M inclusief BTW voor elke gegadigde en mits er sprake is van een geldige inschrijving.

Met het oog op het beperken van de transactiekosten voor de gegadigden zal in de uitvraag het aantal producten worden beperkt en tijdens de dialoog zal meer ruimte zijn voor de specifieke informatiebehoefte van afzonderlijke gegadigden.

Uit bovenstaande komt een drietal vraagstukken voort. Deze vraagstukken worden hierna behandeld.

- a) Deelname PPS aanbesteding en tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten
 - Vraagstuk: Het deelnemen aan een aanbesteding vraagt een grote inspanning van de marktpartijen terwijl niet alle gemaakte kosten worden vergoed. Dat kan leiden tot een beperkt aantal geïnteresseerden die willen of kunnen deelnemen aan een PPS aanbesteding.
 - Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst wil het deelnemen aan de PPS KNM bevorderen door het uitkeren van een tegemoetkoming in de (ontwerp-)kosten van € 2,5 M inclusief BTW aan elke gegadigde die een geldige inschrijving doet, het beperken van de uit te vragen producten en het bieden van vrij in te vullen ruimte tijdens de dialoog. De aanbestedende dienst verwacht dat dit voldoende positieve prikkels zijn om deel te nemen aan de aanbesteding van de PPS KNM.

De aanbestedende dienst nodigt u uit om in te gaan op de voorgenomen aanpak en suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

- b) Reductie transactiekosten en eerdere gunning door inzetten 2-fasen aanbesteding
- Vraagstuk: Het deelnemen aan een PPS aanbesteding vraagt van elke gegadigde een forse inspanning in kennis en kunde, tijd en geld.
 - Toelichting: De hoge transactiekosten en het grote en langdurige beslag op de kennis en kunde maken dat gegadigden kritisch kijken naar de winkansen in een aanbesteding. Een mogelijkheid om aan genoemde punten tegemoet te komen is om eerder tot gunning te komen. Als voorbeeld daarvan kan de 2-fasen aanbesteding worden aangehaald. Doorgaans wordt de noodzaak voor die 2-fasen systematiek gedreven door een technische complexiteit die tijdens de periode van een aanbesteding niet kan worden uitgediept door partijen waardoor een onrealistisch risicoprofiel ontstaat.
Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst stelt dat van voornoemde technische complexiteit in de PPS KNM geen sprake is en dat een 2-fasen systematiek daarom niet aan de orde is. De aanbestedende dienst is benieuwd op (andere) welke wijze(n) en met oog voor de uitgangspunten genoemd onder 2.2 tot lagere transactiekosten en/of een kortere doorlooptijd van de aanbesteding kan worden gekomen en nodigt u uit om suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.
- c) Reductie transactiekosten door funding competitie
- Vraagstuk: Het deelnemen aan een PPS aanbesteding inclusief een gecommiteerde financiering vraagt van elke gegadigde een forse (financiële) inspanning.
 - Toelichting: Het uitgangspunt bij een PPS aanbesteding dat elke inschrijving is voorzien van een gecommiteerde financiering geeft zekerheid voor de opdrachtgever, de opdrachtnemer en de financiers. Om daartoe te komen wordt van elke gegadigde en van veel partijen die aan elke gegadigde gelieerd zijn een forse (financiële) inspanning gevraagd. Inmiddels is het verkrijgen van de financiering een proces waar zowel vanuit de gegadigden als de aanbestedende dienst goed zicht op is. Vanuit dat perspectief is een alternatief scenario mogelijk; het gezamenlijk organiseren van een funding competitie door de aanbestedende dienst en de geselecteerde gegadigde die de beste inschrijving heeft gedaan. Hiermee zou de eis van een gecommiteerde financiering waar elke gegadigde als onderdeel van zijn inschrijving aan dient te voldoen kunnen komen te vervallen.
 - Voorgenomen aanpak: De aanbestedende dienst wil meer zicht krijgen op de overwegingen, voordelen en nadelen in het geval een gecommiteerde financiering niet als eis bij inschrijving opgenomen wordt en in plaats daarvan een funding competitie georganiseerd wordt met de geselecteerde gegadigde en nodigt u uit om suggesties te doen voor mogelijkheden om hiermee om te gaan.

Zoals ook al aan het begin van dit hoofdstuk is aangegeven wordt u van harte uitgenodigd om onderwerpen aan te dragen (met betrekking tot de aanpak, aanbesteding of realisatie van de PPS KNM) die vanuit het perspectief van de opdrachtnemer in eerdere PPS aanbestedingen onvoldoende aandacht hebben gekregen en/of gezien de huidige marktomstandigheden en/of mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

3. Reageren op de thema's en vraagstukken

U wordt van harte uitgenodigd om een reactie geven op de thema's (of onderdelen daarvan) en dat is op twee manieren mogelijk.
Allereerst door het geven van een schriftelijke reactie. Daarnaast zal de aanbestedende dienst een - beperkt - aantal partijen uitnodigen om tijdens een gesprek met een vertegenwoordiging van de Staat nader in te gaan op de thema's. Die gesprekken vinden plaats met elke partij afzonderlijk. Wanneer u belangstelling heeft voor zo'n gesprek dient u dat schriftelijk te melden.

De aanbestedende dienst streeft ernaar om zich een evenwichtig beeld te vormen op grond van de reacties en de gesprekken, en wil in ieder geval met elk van de rolhouders binnen een consortium afzonderlijk in gesprek gaan. Hierbij wordt gedacht aan de financier, de bouwer, de dienstverlener en de projectmanager/ontwikkelaar. De aanbestedende dienst verwacht zo'n vijftien tot twintig individuele gesprekken te zullen gaan voeren.

3.1. Schriftelijke reactie

De reactietermijn voor het geven van een schriftelijke reactie sluit op **15 mei 2023**. Uw reactie kan, per e-mail, worden gestuurd aan het volgende adres:
Postbus.RVB.PPSHKNM@rijksoverheid.nl.

3.2. Belangstelling voor een gesprek kenbaar maken

De termijn om uw belangstelling voor een gesprek aan te geven loopt tot en met **26 april 2023**.

Uw belangstelling kan, per e-mail, worden gemeld bij het volgende adres:
Postbus.RVB.PPSHKNM@rijksoverheid.nl.

Na ontvangst van de aanmeldingen en na afloop van de termijn om uw belangstelling voor een gesprek aan te geven (26 april 2023) zal de aanbestedende dienst een selectie maken en de uitnodigingen voor de gesprekken versturen. De gesprekken zullen plaatsvinden in Den Haag of Utrecht op 16, 17, 22, 23, 24 of 25 mei 2023.

3.3. Overige aspecten

Tegen het besluit van de aanbestedende dienst om u niet uit te nodigen voor een gesprek, ondanks de door u kenbaar gemaakte interesse, staat geen rechtsmiddel open.

Het kenbaar maken van uw belangstelling voor een gesprek, het deelnemen aan een gesprek en/of uw schriftelijke reactie op de thema's leidt geenszins tot een voorkeurspositie op welke wijze dan ook bij de toekomstige aanbesteding van de PPS KNM.

3.4. Rapportage

Van de verdiepende marktconsultatie zal een verslag worden gemaakt dat voor iedereen beschikbaar zal zijn. De resultaten van de gesprekken en de ontvangen schriftelijke reacties zullen geanonimiseerd worden opgenomen.

De aanbestedende dienst streeft ernaar om het verslag voor de zomer van 2023 te publiceren via TenderNed.