

Verslag marktconsultatie

Installatietechnische en bouwkundige aanpassingen seinzalen
Verkeersleiding posten ProRail



Versie	1.0
Datum	24-11-2023
Status	Definitief
TN kenmerk	TN 433782

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Verslag per thema	4
2.1	Kennismaking	4
2.2	Overeenkomst met verdeelmechanisme en bouwteams	4
2.3	Prijsvorming.....	6
2.4	De aanbestedingsprocedure	7
2.5	Tot slot.....	7

1 Inleiding

Op 10 oktober 2023 heeft ProRail een marktconsultatiedocument gepubliceerd op www.tenderned.nl met daarin beschreven de context en de vragen aan de markt in het kader van de beoogde opdracht in het kader van de installatietechnische en bouwkundige aanpassingen aan de seinzalen.

Alle geïnteresseerde marktpartijen konden vrijelijk deelnemen aan deze consultatie en konden uiterlijk op 26 oktober 2023 een schriftelijke beantwoording op de gepubliceerde vragen bij ProRail indienen. In totaal hebben vier marktpartijen een schriftelijke beantwoording ingediend en hebben geen individuele gesprekken plaatsgevonden.

Doel van dit verslag

Dit verslag heeft als doel om in algemene zin de door ProRail opgedane bevindingen met alle deelnemende marktpartijen te delen. De bevindingen uit deze marktconsultatie zullen wij nader afwegen en gebruiken als input voor het opstellen van onze definitieve aanbestedingsstrategie en het bijbehorende aanbestedingsdossier.

ProRail streeft ernaar om met dit verslag alle marktpartijen dezelfde informatie te verschaffen. Tevens zal dit verslag opgenomen worden in de mogelijke opvolgende aanbesteding. Het verslag is geanonimiseerd opgesteld om de privacy van de deelgenomen marktpartijen te borgen. Opzet van dit verslag is in lijn met de vragenlijst, waarbij per thema een samenvattende hoofdlijn is vastgesteld.

Opmerkingen

- Deelname aan de marktconsultatie en opvolgende overleggen was geheel vrijwillig.
- Deelname leidt niet tot een eventueel beoordelingsvoordeel in geval van inschrijving op een opvolgende aanbesteding net zoals marktpartijen die niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie daardoor geen beoordelingsnadeel zullen ondervinden.
- Deelgenomen marktpartijen kunnen op geen enkele wijze rechten ontlenen aan verstrekte informatie tijdens de marktconsultatie.

2 Verslag per thema

Zie hieronder per thema/vraag in het blauw een samenvatting van de ontvangen reacties.

2.1 Kennismaking

Bevindingen

- In totaal hebben we van 4 partijen een reactie mogen ontvangen.
- 2 partijen hebben landelijke dekking en 2 partijen hebben een regionale focus.
- Voor alle partijen lijkt de opdracht interessant, gezien de complexe omgeving waarbinnen de opdracht uitgevoerd moet worden (qua techniek en het feit dat de 24/7 operatie volledig ongestoord moet blijven functioneren).

2.2 Overeenkomst met verdeelmechanisme en bouwteams

4. De opgave gaat over Verkeersleiding posten die over het hele land verspreid zitten. Zoals aangegeven brengen we de totale opgave bij voorkeur onder bij 3 partijen die samen het hele land bedienen. Hoe kijkt u aan tegen de beoogde opzet van een overeenkomst met 3 partijen waarbij de opdrachten worden verdeeld op basis van een vooraf bepaald mechanisme? En wat vindt u van de beoogde clustering van VL posten (gebaseerd op financiële omvang, geografische ligging en volgordelijkheid in tijd)? Is er voor uw organisatie een absolute voorkeur voor welke VL posten u persé zou willen doen en/of u persé niet zou willen doen (graag met toelichting)?

Bevindingen

- Begrijpelijke opzet, maar in verhouding tot de opgave wat gecompliceerd.
- Versnipper de gehele opgave niet teveel. Verdeling over 3 partijen is geen verkeerde opzet en wordt verstandig geacht.
- Clustering van VL posten is goed. Zeker ook omdat er maar een aantal bedrijven zijn die landelijke dekking hebben.
- Een geografische clustering ligt het meest voor de hand.
- Een oplossing zou een perceel verdeling kunnen zijn zodat partijen zelf kunnen bepalen waar hun voorkeur ligt en waarbij zij zelf kunnen kiezen op welk perceel zij gaan inschrijven. Dit zou een verdeling in omzet, geografische ligging of complexiteit kunnen zijn.

5. Als u een ander mechanisme zou mogen voorstellen, welke verdeelsleutel zou dan uw voorkeur hebben? En waarom?

Bevindingen

- Voorkeur voor eenvoudige geografische clustering in 2, 3 of 4 brokken (in ieder geval regionale verdeling).
- Financiële verdeelsleutel wordt als weinig zinnig gezien.
- Kijk voor verdeling eerder naar de mate waarin een partij in de regio (van de betreffende VL post) vertegenwoordigd is dan naar de ranking van de aanbesteding.
- Indien ProRail kiest voor 3 partijen in de overeenkomst, dan adviseert één partij om de verdeling over te laten aan de partijen zelf. Zij hebben het meest zicht op planning, beschikbaarheid personeel, regionale inbreng, etc. Indien partijen er niet uit komen dan kunt u de ranking aanhouden.
- Voorkom in ieder geval een mechanisme waarbij partijen nogmaals moeten concurreren (mini-competitie).

6. Uitgangspunt is dat alle partijen in principe een gelijke hoeveelheid seinzalen in circa 3 jaar tijd gaan aanpassen (minimaal 2). Is het werken met een overeenkomst met uitzicht op een bepaalde hoeveelheid werk over een periode van circa 3 jaar voor uw organisatie aantrekkelijk? En is het voor uw organisatie meer of minder aantrekkelijk om in plaats van minimaal 2 seinzalen in eenzelfde periode bijvoorbeeld 4, 8 of misschien wel 12 seinzalen te mogen realiseren?

Bevindingen

- Zekerheid van 2 seinzalen is wel het minimum. De meeste partijen hebben liever meer dan 2 VL posten en 1 partij heeft de voorkeur om alle 12 seinzalen uit te voeren in een periode van 3 jaar, mits er ruimte is voor overleg over uitvoeringsdata.
 - Gelijktijdige uitvoering heeft voordelen.
 - Zekerheid van meerdere VL posten maakt dat je extra kunt investeren en leermomenten kunt meenemen naar de volgende seinzaal.
7. Hoe kijkt u aan tegen de beoogde kennisuitwisseling tussen de contractanten (met name gericht op de uitvoering van de werkzaamheden in een complexe 24/7 omgeving zoals dat geldt voor de seinzalen)?

Bevindingen

- Het spreekt alle partijen aan als er ruimte is voor kennisuitwisseling tussen contractanten.
8. Welke voordelen/kansen ziet u in het werken in bouwteamverband binnen de context van deze opdracht? En welke nadelen/risico's ziet u? Zijn er maatregelen die u voorstelt om deze nadelen te beperken?

Bevindingen

- Werken met een bouwteam lijkt een passende aanpak voor deze opgave.
 - Aandachtspunten:
 - Afspraken over betalingen ontwerp.
 - Beslis doorlooptijden binnen ProRail.
 - Planning wil nogal eens vertragen. Advies is te starten met een zo goed mogelijk PvE.
 - De rol van de ProRail in deze is essentieel gezien de raakvlakken met de bedrijfsvoering.
 - Stel 1 centraal verantwoordelijke binnen ProRail voor afstemming en besluitvorming om e.e.a. te versnellen.
 - Zorg voor een goed stuur op het proces zodat risico's goed zijn te beperken.
9. Wat moeten wij volgens u zeker uitgewerkt aanleveren in de bouwteamfase om van het bouwteam een succes te maken?

Bevindingen

- As-is data van een locatie. Bij voorkeur digitaal (BIM).
 - Actueel overzicht gebouwgebonden assets.
 - Duidelijk eisenpakket per locatie (met gebruikers afgestemd).
 - Duidelijkheid over opleverdocumenten.
 - Duidelijke taakverdeling.
10. Gezien de te nemen maatregelen/aanpassingen per VL post, waarbij het zwaartepunt ligt bij de installatietechnische aanpassingen, zien wij als bouwteam partner eerder een installateur die de bouwkundige werkzaamheden in onderaanneming opneemt in plaats van andersom. Hoe ziet u dit?

Bevindingen

- De opgave van ProRail is een integrale opgave. Dat moeten de te selecteren partijen dus ook zijn. Het onderscheidt in de vraag is dan niet zo relevant.
- Een andere partij vindt het logisch om de bouwkundig aannemer het voortouw te geven omdat dit over het algemeen gebruikelijk is bij deze samenwerkingsvormen.
- Twee andere partijen vinden de vraag logisch omdat het zwaartepunt bij de techniek ligt.

2.3 Prijsvorming

11. In relatie tot paragraaf 3.1 punt H de volgende vraag. Wat vindt u van de overweging van ProRail om de in de aanbesteding te offereen uurtarieven voor de bouwteamfase/ontwerpfase ook contractueel te laten gelden voor de bouwteamfase/ontwerpfase van de overige VL-posten (uiteraard rekening houdend met indexatie). Heeft u naast de technische omschrijvingen nog aanvullende informatie nodig om fixed fee te kunnen aanbieden?

Bevindingen

- De wens om grip te hebben op kosten is goed.
- Geen probleem om een set uurtarieven te gebruiken.
- Fixed fee aanbieden met een bouwteam traject waarbij ook nog "geleerd" gaat worden van elkaar en andere contractanten is daarbij wel bijzonder.
- Alle partijen zijn in meer of mindere mate geen voorstander van fixed fee aanbieden.
- Fixed fee past niet bij de beoogde vorm van een bouwteamsamenwerking en de lange duur van het contract. ProRail vraagt om kennis in te brengen om risico's van de uitvoering in een vroeg stadium te elimineren. Als opdrachtnemer dit voor een fixed fee moet doen is de kans groot dat deze juist zorgt dat ze binnen haar targets blijft en geen extra maatregelen onderzoeken.
- Er moet in het contract ruimte zijn voor indexatie waarbij rekening gehouden wordt met het verschil in prijsstijgingen in het looncomponent en het materiaalcomponent
- Verder zie je in bouwteamovereenkomst andere functionarissen dan bij een realisatiefase, wanneer rekening gehouden wordt met de verschillende functies in de verschillende fase kan uurlonen wel een uitkomst zijn voor een eerlijk vergelijk.

12. In relatie tot paragraaf 3.1 punt I de volgende vraag. Wat vindt u van de overweging van ProRail om de in de aanbesteding te offereen eenheidsprijzen en opslagpercentages voor de realisatiefase van de VL Post Maastricht ook contractueel te laten gelden voor de realisatiefase van de overige VL-posten (uiteraard rekening houdend met indexatie)?

Bevindingen

- Eenheidsprijzen en opslagpercentages vast leggen en per cluster gebruiken is prima.
- Een andere partij geeft aan dat eenheidsprijzen juist per project/VL post kunnen verschillen door de geografische ligging (denk aan transportafstanden, bereikbaarheid etc.). Op regioniveau is dit wel vast te stellen. Opslagpercentage voor WRAK zou wel over alle project kunnen.
- Eenheidsprijzen voor materialen lijkt ook lastiger te zijn daar per post specifieke installatie aanpassingen gevraagd worden.

13. Welke financiële risico's voorziet u bij een bouwteamaanbesteding/-overeenkomst? En welke maatregelen stelt u minimaal voor om deze risico's maximaal te mitigeren?

Bevindingen

- Door partijen zijn verschillende risico's benoemd met daarbij een suggestie voor (een richting) van maatregelen.

14. Welke financiële kansen ziet u bij een bouwteamaanbesteding/-overeenkomst? En welke maatregelen stelt u minimaal voor om deze kansen maximaal te benutten?

Bevindingen

- Door partijen zijn verschillende kansen benoemd met daarbij een suggestie voor (een richting) van maatregelen.

2.4 De aanbestedingsprocedure

15. Overweegt u, uitgaande van de beoogde contract- en aanbestedingsvorm, om zelfstandig in te schrijven of overweegt u daarbij een samenwerkingsvorm? Kunt u dit toelichten?

Bevindingen

- o Partijen reageren hier verschillend op. Variërend van zelfstandig inschrijven tot in combinatie inschrijven en tot het werken met vaste partners/onderaannemers.

16. Wat moeten wij volgens u zeker opnemen in de aanbesteding/gunningsmodel als onderscheidende factoren voor uitvoerende partijen specifiek t.a.v. de bouwteamfase?

Bevindingen

- o Ervaring met ontwerp en bouwteamvraagstukken.
- o Ervaring met gebouwaanpassingen in een omgeving waar de bedrijfsvoering continueert.
- o Wijze van samenwerking, budgetbeheersing van realisatie tijdens bouwteamfase.
- o Kwaliteitselementen en plan van aanpak, maar niet te generiek.

17. Wat moeten wij volgens u zeker opnemen in de aanbesteding/gunningsmodel als onderscheidende factoren voor het werken in of rond een 24/7 omgeving met een hoog afbreukrisico?

Bevindingen

- o Aantoonbare kennis en ervaring.
- o Samenwerking, communicatie en overlast beperkingen. Ervaring zou zeker een onderscheidende factor moeten zijn.
- o Plan van aanpak.

18. Wat kunnen we volgens u bij de aanbesteding vragen aan referenties (soort, omvang, kenmerken) waarmee we aan de voorzijde een goede selectie van uitvoerende partijen kunnen doen?

Bevindingen

- o Ervaring in de regio van de betreffende VL post.
- o Ervaring in een ProRail omgeving.
- o Ervaring met werken in bouwteamverband.
- o Ervaring met het vervangen van installaties bij een inbedrijf zijnde organisatie, met minimale hinder voor het kritische primaire proces.

2.5 Tot slot

19. Wat zijn voor uw de voorwaarden of afwegingen waarop u uw keuze maakt om deel te nemen aan deze aanbesteding? Wat dient bij de uitraag aanvullend of beter opgenomen te worden om inderdaad deel te gaan nemen?

Bevindingen

- o De omvang/zekerheid van de opdracht.
- o Gezonde marge.
- o De risico's die bij de opdrachtnemer worden gelegd.
- o Eventuele vergoeding voor de tenderfase
- o Contractvorm o.b.v. UAV-gc is absolute no-go.
- o Eerlijke afkadering van aansprakelijkheid
- o Contractvorm mag/kan er niet voor zorgen dat we een VL post moeten uitvoeren (ver) buiten onze eigen regio.

20. Zijn er nog andere zaken die u ProRail wenst mee te geven?

Bevindingen

- o Heroverweeg het besluit om de zon- en lichtwering uit te sluiten. Dit gezien de mogelijke verbindingen/raakvlakken met het klimaat- en de regeltechniek.