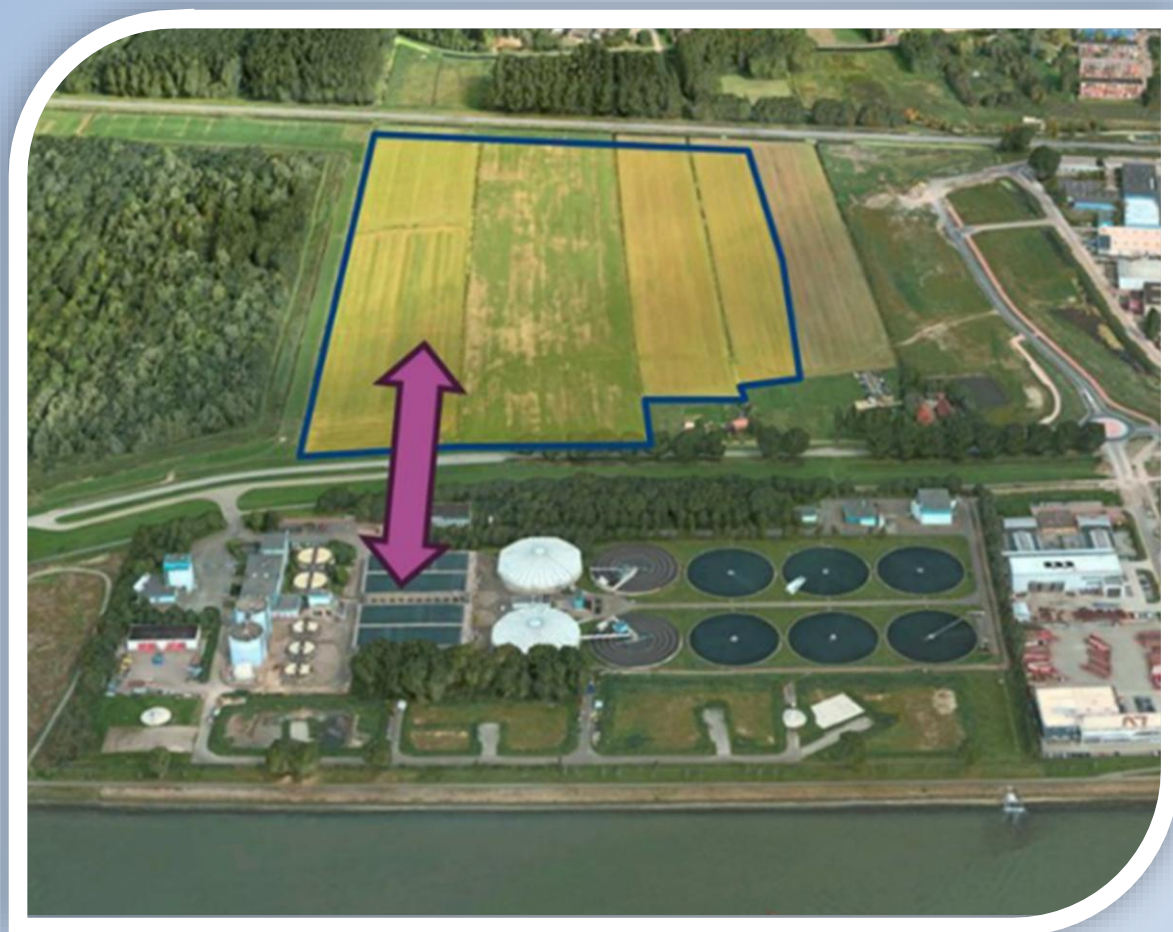


Verslag Marktconsultatie



Hoogheemraadschap van
Delfland

Project Waterzuivering Vergulde Hand

Kenmerk: INK2024.1363

Inleiding

Op 18 november 2024 heeft Delfland haar visie op het project Waterzuivering Vergulde Hand (WVH) gepubliceerd in een marktconsultatiedocument op TenderNed. In dit document is ingegaan op de beoogde aanbestedings- en contractstrategie voor WVH en heeft Delfland concrete vragen aan de markt gesteld.

Vervolgens heeft op 15 januari 2025 een plenaire startbijeenkomst van de marktconsultatie plaatsgevonden waarin het project en de beoogde samenwerkings- en contractvormen voor WVH nader zijn toegelicht. Ook was er voor aanwezige partijen de gelegenheid om vragen te stellen. De presentatie van deze bijeenkomst is reeds gepubliceerd op TenderNed.

Op basis van de schriftelijke reacties op de vragen in het marktconsultatiedocument zijn vervolgens individuele gesprekken gevoerd. Deze hebben plaatsgevonden van januari tot en met april 2025. De belangrijkste bevindingen voor Delfland worden hierna beschreven. In de bijlage bevindt zich een overzicht van de deelnemers aan de plenaire startbijeenkomst en van de marktpartijen waarmee individuele gesprekken hebben plaatsgevonden.

Het projectteam wil u hartelijk bedanken voor uw belangstelling, de gedeelde antwoorden op de vragen en de gevoerde gesprekken. Delfland heeft de marktconsultatie in het algemeen en de individuele gesprekken in het bijzonder als prettig en waardevol ervaren. Delfland neemt de informatie en resultaten mee in de verdere ontwikkeling van de inkoopstrategie.

Zodra in de tweede helft van 2025 de contractkeuze definitief wordt, zal deze worden gecommuniceerd. De start van de aanbesteding staat gepland voor het tweede kwartaal 2026.

NB: De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding. Informatie in deze marktconsultatie kan dus afwijken van informatie die later in het kader van een aanbesteding wordt verstrekt. Aan de inhoud van dit verslag kunnen daarom geen rechten ontleend worden, zoals ook in het marktconsultatiedocument is beschreven.

Belangrijkste bevindingen

Het hoofddoel van de marktconsultatie was:

- het bij de markt toetsen van een tweetal contractvormen: cost+ en alliantie;
- het onderzoeken van de mogelijkheden voor wat betreft onderhoud; en
- het achterhalen van nut en noodzaak van het al dan niet opsplitsen van het project.

Daarnaast zijn in de individuele gesprekken zaken als interesse en capaciteit, de omgang met risico's, het financieel model en de invulling van de aanbesteding aan de orde gekomen.

Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste bevindingen.

CONTRACTVORM

De contractvormen cost+ en alliantie zijn over het algemeen positief door de markt ontvangen. Sommige marktpartijen gaven daarnaast aan een bouwteamovereenkomst gevolgd door een aannemingsovereenkomst op basis van UAV prettig te vinden. Geen enkele partij heeft tijdens de individuele gesprekken te kennen gegeven dat de keuze voor de contractvormen cost+ of alliantie een belemmering vormt voor het inschrijven op dit project.

Het is gebleken dat het verschil tussen de contractvormen cost+ en alliantie zoals Delfland beoogd, klein is. Zo zijn beide contractvormen gericht op nauwe samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, worden de belangen gelijkgericht door een pain/gain mechanisme gekoppeld aan een vastgesteld(e) richtprijs/budget aan het einde van de ontwerpfase en geldt dat de risico's niet worden verdeeld maar op een eerlijke manier worden gedeeld.

De opdrachtnemer krijgt bij beide contractvormen zowel in de ontwerpfase als in de uitvoeringsfase betaald op basis van zijn werkelijk gemaakte kosten vermeerderd met een toeslag voor algemene kosten en winst. Daarmee wordt in de optiek van Delfland een belangrijk nadeel van een bouwteamovereenkomst gevolgd door een aannemingsovereenkomst op basis van UAV/UAV-GC ondervangen. Bij een bouwteamovereenkomst gevolgd door een aannemingsovereenkomst op basis van UAV/UAV-GC verloopt de overgang van de ontwerpfase naar de uitvoeringsfase vaak stroef omdat de overeenstemming over een vaste prijs met risicoverdeling moeizaam wordt bereikt. Deze 'prijsvormingsproblematiek' speelt veel minder bij een cost+ of alliantie contractvorm omdat de opdrachtnemer ook in de uitvoeringsfase op basis van werkelijk gemaakte kosten wordt betaald, ook wanneer een risico optreedt. Daarmee wordt voorkomen dat er na de ontwerpfase weer van een klassiek hiërarchisch samenwerkingsmodel sprake is, hetgeen een productieve samenwerking in de weg staat.

In tegenstelling tot het Verenigd Koninkrijk waar de cost+ systematiek onderdeel uitmaakt van de NEC4 (New Engineering Contract) suite, wordt de cost+ systematiek in Nederland nog niet veel toegepast. Wel zie je dat deze contractvorm in opkomst is bij verschillende grote publieke opdrachtgevers. Zo wordt cost+ ingezet op het Pallas project, de bouw van een nieuwe medische isotopenreactor, en heeft Rijkswaterstaat besloten voor het project 'Vernieuwen Van Brienenoordbrug' cost+ als contractvorm voor het eerste deel ('Beweegbaar, civiel en integratie bogen') dat op de markt komt toe te passen.

Mede omdat de cost+ systematiek een goede oplossing kan zijn voor de hierboven beschreven 'prijsvormingsproblematiek', hebben Duet Advocaten, Rozemond Advocaten en AT Osborne een modelovereenkomst Kost+¹ opgesteld die voor iedereen vrij toegankelijk en open source is. De modelovereenkomst Kost+ sluit aan bij Nederlandse regelgeving en praktijk hetgeen betekent dat gebruik wordt gemaakt van begrippen en methoden waarmee de Nederlandse bouwpraktijk bekend is. Mocht Delfland voor de cost+ contractvorm met de Kost+ modelovereenkomst kiezen dan lijkt het een goed idee om marktpartijen mee te nemen in de werking hiervan.

De definitieve keuze voor de contractvorm maakt Delfland later dit jaar. Uit de marktconsultatie kan geconcludeerd worden dat zowel de cost+ als de alliantie contractvorm toegepast kan worden op een groot, dynamisch en innovatief project als de WvH.

ONDERHOUD

Het huidige contract van de Publiek-Private Samenwerking (PPS) die Delfland heeft met Delfluent eindigt eind 2033. Dit betekent dat eind 2033 de assets verbonden aan de awzi's Harnaschpolder en Houtrust conform de eisen in dat contract door Delfluent aan Delfland opgeleverd moeten worden. Momenteel onderzoekt Delfland hoe er na 2033 met het beheer en onderhoud van alle zuiveringen van Delfland, dus ook met het beheer en onderhoud van de WvH, omgegaan wordt. Dit wordt ook wel de governance van de waterketen genoemd. De oplevering van WvH staat echter eerder gepland dan 2033. Bij keuze voor een onderhoudscomponent in het contract WvH kan na oplevering van WvH optimaal geprofiteerd en geleerd worden van de kennis aanwezig bij de marktpartij. Daarnaast kan dit voor de markt voor een extra prikkel zorgen om een goed te onderhouden en goed werkende zuivering op te leveren. Om in de keuze naar het best passende governance model voor alle awzi's na 2033 echter geen lock-in te creëren, is tijdens de marktconsultatie de samenwerking op het gebied van onderhoud voor de WvH voor een relatief korte periode van maximaal 5 jaar met de mogelijkheid tot een aantal maal verlenging getoetst.

De meeste marktpartijen hebben tijdens de gesprekken aangegeven dat voor hen de focus niet ligt op het uitvoeren van meerjaren onderhoud na realisatie van de zuivering. Echter indien dit noodzakelijk is, kan dit wel georganiseerd worden. Het lijkt verstandig om het opdragen van het onderhoud als optie in de aanbestedings- en contractdocumentatie op te nemen.

INTEGRALITEIT

Delfland heeft in de marktconsultatie getoetst of het de voorkeur heeft dat het project WvH integraal, als één geheel, naar de markt gebracht wordt danwel in deelprojecten wordt opgesplitst. Enerzijds verwacht Delfland gegeven de beoogde contractvormen een lager risicoprofiel voor de markt. Anderzijds, blijft WvH een groot project waarbij veel verschillende expertise nodig is. Bij 'knippen' dient goed gelet te worden op het raakvlakken risico. Daarnaast kan met het opsplitsen van een project een zogenaamd 'gedwongen huwelijk' tussen de opdrachtnemers van de verschillende contracten ontstaan.

Uit de marktconsultatie is gebleken dat de voorgestelde contractvormen inderdaad helpen het risicoprofiel voor de marktpartijen te verkleinen. Echter, wanneer het project integraal wordt

¹ De actuele versie van de modelovereenkomst Kost+ en toelichting hierop is te vinden op www.kostplus.nl.

vormgegeven, kan dit wel betekenen dat een marktpartij een aanzienlijk deel van zijn capaciteit moet inzetten op WVH. Dit kan leiden tot een minder divers projectportfolio en capaciteitsuitdagingen.

Voordat Delfland een beslissing neemt over de integraliteit van de WVH wil Delfland de komende maanden de nut en noodzaak van het al dan niet opsplitsen van het project nog nader onderzoeken.

Voor wat betreft de positionering van het ingenieurbureau, aan de zijde van de opdrachtgever danwel aan opdrachtnemerszijde, geven de marktpartijen aan dat beide opties mogelijk zijn. Er is op basis van de marktconsultatie niet één conclusie te trekken; sommige partijen prefereren het ingenieurbureau aan opdrachtgeverszijde, anderen juist aan opdrachtnemerszijde.

RISICO'S

Het project WVH kent een aantal risicoverlagende aspecten. Zo is het risicoprofiel van nieuwbouw aanzienlijk lager dan voor renovatie en is de beslissing genomen om de exploitatie van de nieuwe zuivering niet mee te nemen in deze aanbesteding. Verder wordt de ruimtelijke procedure benodigd voor de noodzakelijke wijziging van het omgevingsplan en de aanvraag van de hoofdvergunningen door Delfland nu al zelf doorlopen en is de koopovereenkomst voor de grond reeds gesloten. Tot slot is het huidige beeld dat stikstofdepositie geen belemmerende factor vormt. Bij elke ontwerpfase wordt weer een toets gedaan op de stikstofdepositie zodat eventuele benodigde stappen tijdig in gang kunnen worden gezet.

Gedurende de marktconsultatie gaven marktpartijen duidelijk aan geen procestechnologische verantwoordelijkheid te willen dragen. Hiermee wordt de verantwoordelijkheid voor de werking van de biologie in de slib- en waterlijn bedoeld. Dit, in combinatie met geïntegreerde contractvormen met een vaste prijs, is de belangrijkste reden dat partijen erg terughoudend zijn met het aangaan van nieuwe awzi projecten. Delfland (h)erkent dit en zal het contract zodanig inrichten dat de opdrachtnemer geen prestatieverplichting voor de hier beschreven procesverantwoordelijkheid krijgt opgelegd. Dit betekent dat deze procesverantwoordelijkheid een risico voor de opdrachtgever is en blijft en in het contract dus buiten het pain/gain mechanisme valt.

Er zijn geen risico's met dezelfde ernst als het procestechnologische risico door de marktpartijen aangedragen.

FINANCIËEL MODEL

Op basis van de individuele gesprekken kan worden geconcludeerd dat het toepassen van een pain/gain mechanisme als een doelmatig en redelijk instrument wordt beschouwd door de marktpartijen. Daarmee wordt de winst en het verlies van de opdrachtnemer gemaximeerd. Belangrijk hierbij is op te merken dat het hierboven beschreven procestechnologische risico in ieder geval geen onderdeel uitmaakt van het pain/gain mechanisme.

Aan het einde van de ontwerpfase wordt de definitieve richtprijs op basis van het definitief ontwerp in gezamenlijkheid tussen opdrachtgever en opdrachtnemer vastgesteld. Een kostentafel waarin de opdrachtnemer, de opdrachtgever en een onafhankelijke derde zitting heeft kan helpen om tot een door beide partijen gedragen richtprijs te komen.

Het toepassen van een open boek principe ten behoeve van de verrekening van werkelijke kosten wordt als een werkbaar principe beschouwd door de marktpartijen. Marktpartijen erkennen het belang van transparantie en vertrouwen en vragen aandacht voor (het beperken van) de mogelijke administratieve last van het open boek principe.

AANBESTEDING

Ook de marktpartijen zien de concurrentiegerichtte dialoog als de best passende en meest voor de hand liggende aanbestedingsprocedure (volgens ARW2016) voor de WVH. Deze procedure biedt veel ruimte om samen met de markt een goede oplossing te vinden voor de complexe en aanzienlijke behoefte van Delfland.

Het doel van de aanbesteding is om die partij te contracteren die technisch en organisatorisch het beste in staat is om het project WVH samen met het projectteam van Delfland te realiseren. De beoordeling van de inschrijving zal plaatsvinden op grond van het gunningscriterium Beste Prijs-Kwaliteitverhouding. De marktpartijen gaven aan het wenselijk te vinden om bij de gunningscriteria de nadruk op kwaliteit en niet op prijs te leggen. Dit past bij de contractvormen die Delfland voor ogen heeft. Gezien deze contractvormen, zal naar verwachting in ieder geval samenwerking een plek gaan innemen in het kwalitatieve deel van de gunningscriteria. Verschillende partijen gaven daarbij aan de voorkeur te hebben voor een beoordeling van het hele team van de opdrachtnemer in plaats van een individuele beoordeling en daarbij te zoeken naar teamleden die verenigbaar zijn met de teamleden van de opdrachtgever.

Voor het financiële deel van de gunningscriteria ligt het voor de hand om in ieder geval een financieel plan aan de markt uit te vragen. Hiervoor bleek brede steun in de marktconsultatie. Het financieel plan vormt een belangrijk instrument om een gecontroleerde financiële beheersing van het project te waarborgen en ervoor te zorgen dat de door Delfland te betalen prijs marktconform is. Tijdens de marktconsultatie heeft Delfland met de markt gesproken over het zoveel mogelijk voorkomen van stapeling van algemene kosten en winst (AKW). Indien er een gunningcriterium over AKW in de aanbesteding uitgevraagd zou worden dan wijst de markt erop dat perverse prikkelwerking leidend tot ongewenst gedrag of resultaten voorkomen moet worden.

Tot slot hebben de marktpartijen aangegeven dat zekerheid in de planning in aanloop naar de aanbesteding belangrijk voor hen is. Delfland zal de planning dan ook met enige regelmaat met de markt delen waarbij wijzigingen getracht worden te voorkomen. Start van de aanbesteding staat gepland voor het tweede kwartaal 2026.

Bijlage: Deelnemers marktconsultatie

Marktpartijen die deelgenomen hebben aan de plenaire startbijeenkomst 15 januari 2025.

- ADS
- Aqua Innovation Network
- BAM Infra
- BESIX
- Bilfinger Tebodin Netherlands
- Van Boekel Bouw & Infra
- Dura Vermeer
- Entec WTB & Engineering
- Exiges
- Haskoning
- Heijmans Infra
- Van Hattum en Blankevoort
- Hoppenbrouwers
- KienIA Industriële Automatisering
- Mourik Industriebouw
- Nijhuis
- Technolution
- Tauw
- Veolia Water Technologies & Solutions
- Wilo Nederland
- Witteveen+Bos
- Xylem Water Solutions Nederland

De toelichtende gesprekken hebben plaatsgevonden met elke marktpartij die de marktconsultatievragen schriftelijk heeft beantwoord:

- Alliantie Zuiver
- BAM
- BESIX
- Entec WTB & Engineering
- Heijmans
- Haskoning
- Van Hattum en Blankevoort
- KienIA
- Mourik Industriebouw
- Veolia
- Wilo Nederland
- Witteveen+Bos
- Water Zuiveringen Alliantie