

Begeleidend document marktconsultatie

ten behoeve van de mogelijke Europese aanbesteding
voor

Integrale facilitaire diensten



Versie : definitief
Datum : 10-12-2024

© Gehele of gedeeltelijke overneming, reproductie of openbaarmaking van de documenten, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Unie van Waterschappen en Pro 10 B.V. is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Over de opdrachtgever	3
1.2	Aanleiding marktconsultatie	3
1.3	De marktconsultatie	4
Hoofdstuk 2	Over de opdracht	5
2.1	Voorlopige doelstellingen aanbesteding	5
2.2	Voorlopige opdrachtoomschrijving (scope + randvoorwaarden)	5
2.3	Voorlopige ideeën bij vorm, duur en omvang van de overeenkomst	5
2.4	Voorlopige ideeën bij aanbestedingsprocedure	5
2.5	Voorlopige ideeën bij aanbestedingsplanning	5
Hoofdstuk 3	Procedurele voorschriften marktconsultatie	6
3.1	Schriftelijke vragenlijst	6
3.2	Verslag marktconsultatie	6
3.3	Contractpunt en mogelijkheid tot stellen van vragen	6
3.4	Voorwaarden	6

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Over de opdrachtgever

Opdrachtgever is de Unie van Waterschappen, de overkoepelende vereniging van alle Nederlandse waterschappen. Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van waterkeringen, het regionale waterbeheer en het zuiveren van afvalwater. In Nederland zijn er 21 waterschappen. De Unie van Waterschappen vertegenwoordigt de waterschappen op zowel nationaal als internationaal niveau, behartigt de belangen en stimuleert kennisuitwisseling en samenwerking.

1.2 Aanleiding marktconsultatie

De Unie van Waterschappen is relatief gezien een kleine organisatie. Op het bureau van de Unie van Waterschappen werken circa 85 mensen. Om ervoor te zorgen dat onze medewerkers hun werk goed kunnen verrichten wil de Unie van Waterschappen een marktpartij contracteren die de organisatie op facilitair vlak zoveel mogelijk ontzorgt. Het gaat hierbij om de uitvoering van alle diensten die het primaire proces van de organisatie ondersteunen zoals:

- Schoonmaak
- Catering
- Groenvoorziening binnen
- Groenvoorziening buiten
- Schoonmaak- en glasbewassing
- Huismeester
- Onderhoud en keuring van liften
- Klein onderhoud zoals het vervangen van lampen, hang- en sluitwerk
- Receptiediensten
- Open- en sluitrondes
- Toegangscontrolesysteem
- Brandveiligheid, brandmeldinstallatie en maandelijkse controles
- Keuring blusmiddelen
- Sanitaire middelen
- Reinigen van zonnepanelen
- Legionellapreventie
- Onderhoud inbraakinstallatie
- Onderhoud bliksembeveiliging
- Onderhoud CO₂-gassendetectie
- Beheer MJOP
- Onderhoud E- en W-installaties
- Slagboom & overheaddeur
- Afvaldiensten

Tot de scope behoort mogelijk:

- Onderhoud zonnepanelen
- Onderhoud van de keukenapparatuur
- Onderhoud zonwering
- Dakonderhoud
- Valbeveiliging

Niet tot de scope:

- Levering van fruit
- Koffie
- Bloemen bij de receptie

De Unie van Waterschappen wenst te onderzoeken in hoeverre de integrale facilitaire dienstverlening aan één marktpartij kan worden uitbesteed en wil derhalve de mogelijkheden van de markt verkennen.

1.3 De marktconsultatie

In de voorbereiding op een toekomstige Europese aanbesteding wil de Unie van Waterschappen de input van de markt betrekken. De informatie die middels deze marktconsultatie wordt vergaard, kan worden gebruikt bij de nadere besluitvorming rondom en de invulling van de mogelijke aanbesteding. Alle partijen die zichzelf hiervoor geschikt achten worden van harte uitgenodigd mee te denken over de wijze waarop de opdracht het beste in de markt gezet kan worden. Specifieker is het doel van deze marktconsultatie:

1. Voorlopige ideeën en doelstellingen met betrekking tot de opdracht en/of de aanbesteding bij de markt toetsen.
2. Verkrijgen van inzicht in kansen en risico's die door de markt worden gezien met betrekking tot de opdracht en/of de aanbesteding;
3. Vormen van een beeld van de mate van interesse in de markt om mee te dingen naar onderhavige opdracht.

De planning van de marktconsultatie ziet er – behoudens ander bericht op een later moment -- als volgt uit:

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie	10 december 2024
Uiterste termijn indienen respons	24 december 2024
Mogelijkheid voor mondelinge toelichtingen	Begin januari
Verslag voor marktpartijen	Publicatie hoofdlijnenverslag bij aankondiging aanbesteding, mits voldoende respons die niet als bedrijfsgeheim moet worden aangemerkt.

Bij dit begeleidend schrijven is een **Bijlage Vragenlijst** gevoegd. U kunt uw antwoorden op de marktconsultatie indienen door deze vragenlijst in te vullen en te versturen via de berichtenmodule van TenderNed o.v.v. 'Marktconsultatie Integrale facilitaire diensten'. U wordt verzocht de antwoorden in Excel (niet .PDF/.doc) format in te dienen, zodat de informatie gemakkelijk kan worden verwerkt.

Antwoorden die voor het in de planning genoemde moment worden verstrekt, worden sowieso meegenomen in de verdere voorbereidingen van een mogelijke aanbesteding. Van latere responsen kan dit niet worden gegarandeerd.

In dit begeleidend document wordt het marktconsultatieproces beschreven en informatie verschaft op basis waarvan marktpartijen zich een beeld kunnen vormen van de voorlopige ideeën rondom de aanbesteding en de opdracht.

Wij willen u bij voorbaat hartelijk danken voor de inspanning en input. Wij stellen uw respons zeer op prijs, zien deze met belangstelling tegemoet en zullen uw gegevens zorgvuldig behandelen.

Hoofdstuk 2 Over de opdracht

2.1 Voorlopige doelstellingen aanbesteding

Met de mogelijke aanbesteding beoogt Unie van Waterschappen naar huidig inzicht volledig ontzorgd te worden op facilitair gebied. Daarbij dient een hoogwaardige (integrale) dienstverlening tot stand te komen op uiteenlopende facilitaire deelgebieden. De kosten voor deze dienstverlening dienen transparant en marktconform te zijn. Met de aanbesteding beoogt de Unie van Waterschappen dit op doel- en rechtmatige wijze te realiseren.

2.2 Voorlopige opdrachtoomschrijving (scope + randvoorwaarden)

Op basis van de marktconsultatie wordt de scope nader bepaald. Deze scope kan smal zijn waarbij per facilitair deelgebied een afzonderlijke overeenkomst wordt gesloten, of breed zijn waarbij alle facilitaire diensten worden gecombineerd, inclusief de aansturing daarop. Verder zijn er tussenvarianten denkbaar.

2.3 Voorlopige ideeën bij vorm, duur en omvang van de overeenkomst

De wens bestaat om een facilitaire dienstverlener te contracteren die de Unie volledig ontzorgd waarbij een meerjarige dienstverleningsovereenkomst zal worden gesloten. Het ligt in de lijn der verwachting dat op deelgebieden specifieke afspraken worden gemaakt in lijn met de aard van de dienstverlening op het desbetreffende deelgebied.

2.4 Voorlopige ideeën bij aanbestedingsprocedure

Overwogen wordt om een Europese aanbesteding uit te voeren middels de openbare procedure. Gezien de diversiteit van de opdracht wordt overwogen (elementen van) een Best Value procedure te volgen in het beoordelingsproces, waarbij met de in potentie winnende inschrijving details tijdens de concretiseringsfase worden uitgewerkt. Ook hier geldt dat de Unie van Waterschappen benieuwd is hoe de markt aankijkt tegen een aanbestedingsprocedure die past bij de gevraagde dienstverlening.

2.5 Voorlopige ideeën bij aanbestedingsplanning

Oogmerk is om eind januari 2025 tot een publicatie over te kunnen gaan zodat er medio 2025 een overeenkomst tot stand kan komen.

Hoofdstuk 3 Procedurele voorschriften marktconsultatie

3.1 Schriftelijke vragenlijst

Respons op de marktconsultatie zal in beginsel schriftelijk plaatsvinden. De vragen zijn opgenomen in de **Bijlage Vragenlijst** bij dit document, waarbij aan het eind van de vragenlijst ook vrije ruime geboden wordt aan deelnemers. Deze bijlage is tevens het antwoordformulier waarmee u op de vragen kunt reageren. Indien iets als commercieel vertrouwelijk aangemerkt moet worden, dan dient u dit bij de desbetreffende vraag zelf duidelijk aan te geven.

3.2 Verslag marktconsultatie

Van de marktconsultatie wordt een verslag opgesteld. Dit verslag zal -- indien het tot een aanbesteding komt -- gepubliceerd worden bij de aanbestedingsstukken. Het te publiceren verslag zal slechts een geabstraheerde en geanonimiseerde weergave van de schriftelijke responsen op hoofdlijnen bevatten. Informatie die door deelnemers als commercieel vertrouwelijk is aangemerkt zal niet worden gepubliceerd. Indien zodanig veel van de verkregen informatie als commercieel vertrouwelijk is aangemerkt dat een zinvol verslag naar het oordeel van Unie van Waterschappen niet mogelijk is, dan zal er geen verslag worden gepubliceerd. Het verslag zal geanonimiseerd verzonden worden naar de partijen die hebben gereageerd.

3.3 Contractpunt en mogelijkheid tot stellen van vragen

Deze marktconsultatie wordt begeleid door Pro 10 B.V. Contactpersoon is José Fafiani of diens vervanger. Zij is in beginsel bereikbaar via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk of contact anderszins noodzakelijk zijn, dan kunnen marktpartijen contact opnemen via marktconsultatie@pro10.nl. Mede vanwege het oriënterende karakter van de marktconsultatie, voorziet de procedure niet in een vragenronde. Mochten u toch prangende vragen, dan kunt u die aan bovenstaand contact richten. Vervolgens zal per geval worden bekeken of en op welke wijze in deze fase geantwoord kan worden.

3.4 Voorwaarden

Door deelname aan deze marktconsultatie geeft u te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de volgende voorwaarden:

- De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend. Unie van Waterschappen is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie.
- Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt. Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in een mogelijke aanbesteding te verstrekken informatie.
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd.
- Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie.
- Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie.
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging tot inschrijving op de (Europese) aanbesteding(en) noch kunnen daaraan anderszins rechten worden ontleend.

Nogmaals zeer hartelijk dank voor de getoonde interesse en de respons!