



Informatiedocument en leidraad

Marktconsultatie

Portfolio renovaties zuiveringen Hapert, Soerendonk, St. Oedenrode en Biest Houtakker.

Documenttitel	Informatiedocument Marktconsultatie Portfolio renovaties zuiveringen Hapert, Soerendonk, St. Oedenrode en Biest Houtakker.
Referentienummer	316826
Status	Definitief
Datum	10-04-2025
Opdrachtgever	Waterschap De Dommel

1. Algemeen

1.1 Inleiding

Waterschap De Dommel is dé waterpartner in Midden-Brabant. Samen met anderen werken we aan droge voeten, voldoende en schoon water. We dragen actief bij aan een gezonde, mooie, veilige, natuurlijke en duurzame leefomgeving. Een leefomgeving waarin mensen graag wonen, werken en recreëren met goede condities voor ondernemers.

Wij zijn een moderne functionele overheid, steeds met oog voor wat de samenleving van ons vraagt. Onze aanpak is ondernemend, innovatief en van hoge kwaliteit. We realiseren onze doelen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten, met een optimale balans tussen mens, omgeving en economie.

Voor onze medewerkers zijn we een inspirerende organisatie met veel ruimte voor ontwikkeling, ondernemerszin en flexibiliteit. Zie voor meer informatie de website: www.dommel.nl.

1.2 Marktconsultatie

Waterschap De Dommel (**WDD**) heeft komende jaren grote renovatieopgaven in haar waterzuiveringsketen. Om deze werkzaamheden gerealiseerd te kunnen krijgen is WDD voornemens om een programmatische aanpak te ontwikkelen voor een beperkt aantal zuiveringslocaties en daarvoor de stap te maken naar een 'portfolio'-benadering. Het betreft de zuiveringen Hapert, Soerendonk, St. Oedenrode en Biest Houtakker.

Alvorens de inkoopstrategie verder uit te werken en de aanbestedingsprocedure te starten wil WDD geïnteresseerde marktpartijen consulteren, met als doel:

- Het opbouwen van vertrouwen in lijn met de beoogde meerjarige samenwerking.
- Validatie aanpak
- Vooraankondiging / enthousiasmeren / markt de mogelijk te bieden zich te organiseren
- Stellen van concrete vragen aan de markt

1.3 Doelgroep

Deze marktconsultatie is bedoeld voor (inter)nationale partijen die interesse hebben in het portfoliocontract renovaties zuiveringen Hapert, Soerendonk, St. Oedenrode en Biest Houtakker. In deze marktconsultatie komt naar voren welke doelstellingen en ambities WDD heeft met de projecten. Met deze marktconsultatie wenst WDD feedback te krijgen van geïnteresseerde partijen en de verschillende ketenpartners verder te informeren over en te interesseren voor het project.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het portfolio aan projecten nader toegelicht voor wat betreft de context/achtergrond, omvang en scope van de werkzaamheden, projectdoelstellingen en ambities van WDD.

In hoofdstuk 3 wordt de procedurele kant, inclusief planning, van de marktconsultatie beschreven.

Hoofdstuk 4 bevat de vragen waarop WDD graag antwoord wenst te krijgen van geïnteresseerde partijen.

2. Doel onderwerp

2.1 Achtergrond

Vanuit de waterschappen wordt er momenteel met grote ambities gewerkt aan diverse opgaven in de waterketen. Daarnaast vinden ook buiten de waterschappen grote investeringsopgaven plaats. Zo veel, dat de huidige capaciteit van de markt niet aansluit bij de vraag. Binnen de waterketen concurreren de riolering, zuivering en drinkwater met elkaar om de beschikbare uitvoeringscapaciteit in de markt. Daarnaast vragen de energietransitie en waterveiligheidsopgaven ook veel capaciteit van het uitvoerend bedrijfsleven. Al deze opgaven vissen min of meer in dezelfde vijver van de uitvoeringscapaciteit van marktpartijen. Anno 2025 is sprake van schaarste op de arbeidsmarkt en is de capaciteit van het uitvoerend bedrijfsleven niet gemakkelijk op te schalen.

Met bovenstaande in het achterhoofd streeft WDD continu naar een betere samenwerking met de markt en professionalisering van ons opdrachtgeverschap, met daarbij ook een grote mate van voorspelbaarheid. Dit portfoliocontract is dus geen luchtfitserij om capaciteit te binden, maar boven alles een contract waarin 4 concrete projecten zijn opgenomen die de komende 8 jaar op het programma staan om uitgevoerd te worden

Met een portfoliocontract beoogt WDD te standaardiseren, met name op het proces, om zo efficiënt met de beschikbare capaciteit haar doelen te bereiken. Een andere term is projectoverstijgend leren. In deze vorm van samenwerken kan meer efficiency worden bereikt, doordat doorlopen processen uit het eerste project, direct toegepast kunnen worden in een volgend project. Denk hierbij aan het opstellen van een eisenstet, het doorlopen van een duurzaamheidsproces etc. Daarnaast kunnen lessen opgedaan in het eerste project worden geïmplementeerd in de volgende projecten, zodat marktpartij en het waterschap kunnen groeien in hun samenwerking.

Daarnaast beoogt WDD middels enige flexibiliteit in de planning beter aan te sluiten bij de beschikbare capaciteit van marktpartijen. Het portfoliocontract start met de renovatie Hapert en eindigt in 2034. In onderling overleg wordt met elkaar bepaald hoe de overige projecten in de tussenliggende periode gepland worden.

2.2 Scope

Het portfoliocontract zal naar verwachting tenminste de volgende scope omvatten:

1. RWZI Hapert: Gehele renovatie van de zuivering
2. RWZI St. Oedenrode: Gehele renovatie van de zuivering met sloop van de oxidatiesloten en nieuwbouw van nader te bepalen beluchtingsobject. Aanpassing van het slibverwerkingsgebouw
3. RWZI Soerendonk: Gehele renovatie van de zuivering
4. RWZI Biest Houtakker: Gehele renovatie van de zuivering

2.3 Projectdoelstellingen

Vanuit de Lange Termijn Asset Planning (LTAP) worden per locatie de installatieonderdelen beschouwd en indien nodig overgegaan tot renovatie/revisie en/of vervanging, zodat de installatieonderdelen na realisatie van het project een score hebben van tenminste 2 of lager volgens de NEN2767. De vereiste minimale levensduur hierbij is:

5. Civiele componenten tot minimaal 25 jaar na oplevering (evt nieuwbouw 75 jaar)
6. Bouwkundige componenten tot minimaal 25 jaar na oplevering
7. Mechanisch en Elektrische en M&R componenten installatie tot minimaal 20 jaar na oplevering

3. Procedure en voorwaarden

3.1 Doel

Het doel van deze marktconsultatie is om de uitgangspunten, aannames en ideeën van WDD te toetsen bij potentiële opdrachtnemers en hun input en ideeën op te halen. De resultaten van deze marktconsultatie zullen worden meegenomen bij het vormgeven van de aanbestedingsprocedure en de contracten.

3.2 Procedure

Marktpartijen die van mening zijn dat zij een bijdrage kunnen leveren aan de marktconsultatie én mogelijk geïnteresseerd zijn in het uitvoeren van genoemde projecten worden verzocht om digitaal input te geven op de gestelde vragen in hoofdstuk 4 via TenderNed (zie par. 3.5). U wordt verzocht met beantwoording van de vragen te wachten tot na de bijeenkomst op 9 mei. Tijdens de bijeenkomst wordt namelijk de voorgestelde strategie en achtergrond van de vragen toegelicht. De partijen die de beantwoording van de vragen indienen, krijgen geen bevooroordeelde positie tijdens de aanbesteding.

In aanvulling op of naar aanleiding van deze marktconsultatie kan WDD besluiten om individuele gesprekken in te plannen met marktpartijen waarbij aan deze partijen (nadere) vragen wordt gesteld of wordt verzocht om een aanvullende toelichting. Het is ter beoordeling aan WDD welke partijen voor een mondelinge toelichting worden uitgenodigd. De gesprekken vinden plaats op het Waterschapshuis te Boxtel. In geval van een mondelinge toelichting neemt de marktpartij bij voorkeur met 2 personen hieraan deel.

Op deze manier krijgen marktpartijen gelijke kansen om mee te denken en kan vervolgens waar nodig diepgang worden gecreëerd om de uiteindelijke aanbestedingsstukken te optimaliseren.

De relevante resultaten van de marktconsultatie worden verwerkt in een samenvattend marktconsultatierapport en (waar van toepassing) in de aanbestedingsdocumenten. De informatie zal niet herleidbaar zijn tot de deelnemers van de marktconsultatie. Eventuele door de marktpartij als vertrouwelijk aangemerkte informatie zal in beginsel vertrouwelijk worden behandeld, tenzij WDD meent dat er geen sprake is van vertrouwelijke informatie waarbij zij dan contact zal opnemen met de betreffende marktpartij.

3.3 Procedurevoorwaarden

WDD wijst uitdrukkelijk op de volgende voorwaarden die van toepassing zijn op deze marktconsultatie:

- Deelname aan deze marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend;
- Deelname geschiedt op vrijwillige basis en er zal geen vergoeding worden verstrekt voor deelname noch voor gemaakte kosten verbonden aan deze marktconsultatie;
- Door het indienen van schriftelijke antwoorden op de vragen verklaart marktpartij in te stemmen met de opzet en inhoud van de marktconsultatie;
- Alle antwoorden op de gestelde vragen kunnen, indien relevant en voorzover het geen concurrentiegevoelige of geheime bedrijfsinformatie betreft, in een latere fase samengevat en geanonimiseerd opgenomen worden in de aanbestedingsdocumenten;
- De marktconsultatie maakt uitdrukkelijk geen deel uit van een eventueel te houden aanbestedingsprocedure en staat daar geheel los van. WDD is ook niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie;
- Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie wordt en/of is verstrekt;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheden en/of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- Door deelname komen deelnemers niet in een voorkeurspositie ten aanzien van de te houden aanbestedingsprocedure, noch zal deelname leiden tot uitsluiting van een dergelijke procedure;
- Daarnaast is het van belang te weten dat informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later in het kader van de eventuele voorgenomen aanbesteding wordt verstrekt;

- Deze marktconsultatie en alle daarmee samenhangende correspondentie geschiedt in beginsel in de Nederlandse taal. De antwoorden en input kunnen ook in het Engels worden ingediend.

3.4 Marktinformatiedag

Parallel aan deze schriftelijke marktconsultatie, zal er op **vrijdag 9 mei 2025 om 09.30uur** (inloop vanaf 9.00 uur) op het hoofdkantoor van Waterschap De Dommel (Bosscheweg 56 te Boxtel) een informatiebijeenkomst worden gehouden. U kunt zich met maximaal 2 personen per bedrijf aanmelden voor deze marktinformatiedag via de berichtenmodule in TenderNed.

Na afloop van de marktinformatiedag zal de presentatie gedeeld worden op TenderNed.

3.5 Communicatie

Als contactpersonen van deze marktconsultatie treden in beginsel op: Bregtje van de Wassenberg, adviseur Inkoop en aanbesteding, en Teun van Esch, senior projectleider.

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via de berichtenmodule van TenderNed. Het is niet toegestaan om andere medewerkers van WDD, adviseurs of hulppersonen van WDD of andere deelnemende aanbestedende diensten al dan niet rechtstreeks te benaderen over deze marktconsultatie.

3.6 Planning

De planning is indicatief en WDD behoudt zich het recht voor om deze planning tussentijds te wijzigen. De data voor interviews worden met de betreffende marktpartijen afgestemd:

Publicatie marktconsultatie op TenderNed	Donderdag 10 april 2025
Uiterste datum aanmelden marktconsultatie	Dinsdag 6 mei 2025 vóór 17.00 uur
Marktconsultatie	Vrijdag 9 mei 2025 09.30 uur
Uiterste datum insturen digitaal antwoordformulier	Vrijdag 16 mei 2025
Individueel gesprek (optioneel en op verzoek WDD)	Vrijdag 23 mei 2025
Publicatie verslag marktconsultatie	Vrijdag 30 mei 2025

4. Vragen

4.1 Antwoordformulier

Voor het beantwoorden van de vragen dient u gebruik te maken van het als Bijlage 1 aan dit document gevoegde digitale antwoordformulier.

Antwoorden en opmerkingen mogen betrekkingen hebben op alle aspecten van de opdracht, zoals financieel, organisatorisch, praktisch, technisch, juridisch etc.

4.2 Vragen

1. De opgave omvat in potentie de renovatie van vier zuiveringen en heeft betrekking op alle disciplines: Civiel, Werktuigbouwkundige installaties, Elektrotechniek en Industriële Automatisering (C, WTB, E, IA). Het waterschap overweegt om dit onder te brengen in één overeenkomst bij één multidisciplinaire partij of consortia van partijen in een zgn. portfoliocontract. Graag verneemt het waterschap van marktpartijen:
 - a) Welke variant de voorkeur heeft: één integraal portfoliocontract of toch meerdere contracten?
 - b) Een toelichting op de keuze en welke aandachtspunten marktpartijen het waterschap willen meegeven bij de uitwerking ervan.
 - c) In welke mate de marktpartij de werkzaamheden binnen het portfoliocontract zelf kan en wil uitvoeren (of dat substantiële delen van het werk in onderaanneming worden weggezet).
2. In de aanbestedingsprocedure in de vorm van een concurrentiegericht dialoog worden geschiktheidseisen gesteld (kerncompetenties). Elektrotechniek en Industriële Automatisering (E/IA) zijn essentieel onderdeel van de opgave, echter deze expertise is ook een schaarste ervaart het waterschap in de praktijk. Het waterschap overweegt om geen geschiktheidseisen te stellen aan E/IA (wel contracteisen). Graag verneemt het waterschap van marktpartijen:
 - a) Welke variant de voorkeur heeft: selectie gericht op één multidisciplinaire partij of consortia van partijen zonder geschiktheidseisen aan E/IA of selectie gericht op een multidisciplinaire partij of consortia van partijen met geschiktheidseisen aan E/IA?
 - b) Een toelichting op de keuze en welke aandachtspunten marktpartijen het waterschap willen meegeven bij de uitwerking ervan.
 - c) Of er andere alternatieven denkbaar zijn om flexibiliteit te creëren omtrent de inzet van marktpartijen actief op het vakgebied van E/IA?
3. In de aanbestedingsprocedure in de vorm van een concurrentiegericht dialoog kan het aantal gegadigden/inschrijvers op verschillende manieren worden beperkt. Dit kan door middel van een 'nadere selectie', een 'trechtering' of door middel van 'loten'. Ook kan ervoor worden gekozen om het aantal gegadigden/inschrijvers niet te beperken (en alle geschikte partijen deel te laten nemen aan de procedure). Het waterschap overweegt om voor trechtering te kiezen, omdat er voor een nadere selectie (waarin criteria betrekking hebben op de inschrijver, a.d.h.v. referentieprojecten) weinig onderscheidende criteria denkbaar zijn. Meer dan 3 inschrijvers of loten acht het waterschap niet wenselijk, vanwege de wens transactiekosten voor markt en het waterschap zoveel mogelijk te beperken. Graag verneemt het waterschap van marktpartijen:
 - a) Welke variant de voorkeur heeft: trechtering, nadere selectie, alle partijen door laten gaan voor inschrijving of loten.
 - b) Een toelichting op de keuze en welke aandachtspunten marktpartijen het waterschap willen meegeven bij de uitwerking ervan.

4. Er worden (forse) bedragen betaald aan opslagkosten (AKWR) binnen projecten. Het Waterschap begrijpt de achterliggende financiële modellen binnen partijen waar de AKWR op gebaseerd is, maar heeft vooral moeite met de bedragen die als opslag worden doorbelast aan het Waterschap door een multidisciplinaire partij over werk dat door niet door de partij zelf, maar door onderaannemers verricht is. Vooral als het gaat om AKWR die wordt geheven over onderaannemers die zich feitelijk als zelfstandig nevenaannemer gedragen (bijv. een E-aannemer onder een multidisciplinaire hoofdaannemer). Het Waterschap is zich bewust dat ingrepen hierop betrekking hebben op de verdienstructuur van Aannemers. Daarom is het Waterschap op zoek naar mogelijkheden om het heffen van AKWR over onderaanneming (en dan met name de AKWR over de zelfstandige, ogenschijnlijke nevenaannemer) transparanter, logischer en beheersbaar te maken. Hiertoe heeft het Waterschap een tweetal opties in beeld:

Optie 1. Opdrachten van onderaannemers die zich feitelijk als zelfstandig nevenaannemer gedragen na de bouwteamfase vanuit het Waterschap rechtstreeks middels een realisatieovereenkomst te gunnen aan onderaannemer, waardoor de omvang van deze scope niet meer over de boeken van partijen hoeft te gaan (en er dus geen AKWR over geheven hoeft te worden). Of anders geformuleerd: onder welke voorwaarden is het acceptabel om delen van het werk dat door onderaannemers wordt uitgevoerd uit te sluiten van het heffen van opslagpercentages door de Opdrachtnemer?

Optie 2. Twee verschillende tarieven voor AKWR uit te vragen voor werkzaamheden die de coördinerend hoofdaannemer verricht en een AKWR-tarief wat wordt gehanteerd voor werkzaamheden die door onderaannemers worden verricht.

- a) Welke optie heeft uw voorkeur en waarom?
 - b) Zou u dieper in kunnen gaan op de vraag gesteld onder optie 1: onder welke voorwaarden is het acceptabel om delen van het werk dat door onderaannemers wordt uitgevoerd uit te sluiten van het heffen van opslagpercentages door de Opdrachtnemer?
 - c) Ziet u nog andere alternatieven die uw voorkeur hebben en kunt u een toelichting geven waarom deze alternatieven uw voorkeur hebben?
 - d) Indien u faliekant tegen bovenstaande bent horen wij dat ook graag. Zou u daar ook een toelichting bij willen geven?
5. Indien op deze wijze wordt aanbesteed, bent u dan bereid en voornemens in te schrijven? Zo niet, wanneer bent u wel bereid om in te schrijven?
6. Bent u bereid om uw beantwoording op de vragen mondeling toe te lichten aan het waterschap?

Bijlage 1 Vragenlijst / Antwoordformulier

Antwoordformulier schriftelijk deel marktconsultatie	
Naam onderneming	
Naam en functie contactpersoon	
E-mailadres contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	
Bezoekadres	
Correspondentieadres	

Vraag 1.
Antwoord: ...

Vraag 2.
Antwoord: ...

Vraag 3.
Antwoord: ...

Vraag 4.
Antwoord: ...

Vraag 5.
Antwoord: ...

Vraag 6.
Antwoord: ...

Overige informatie die u met het waterschap wilt delen:
Antwoord: ...