

Welkom! Marktconsultatie Portfolio-aanpak renovatie RWZI's

9-5-2025

Teun van Esch en Roel Reuser



**“Doe maar gewoon,
dan...
...gaat het telkens een stukje beter”**

Voorstelronde

- Teun van Esch – senior projectleider
 - Lizzy van Alphen – adviseur projectbeheersing
 - Bregtje van de Wassenberg – adviseur inkoop en aanbesteding
 - Martin van der Horst – contract- en inkoopadviseur
 - Roel Reuser – contract- en inkoopadviseur
-
- Ronde door de zaal
 - Naam, organisatie

Huishoudelijk

- Sheets worden gedeeld
- Vragen kunnen tussendoor
- Geen schriftelijke vastlegging van vragen → formele vragen via Tendered
- Halverwege korte pauze

Doel van vandaag

1. *Markt informeren en enthousiasmeren over aanstaande portfolio van projecten*
2. *Reflectie van markt op onze aanpak, om waar mogelijk te verbeteren*



Programma

- Procedure marktconsultatie
- Aanleiding, scope en visie
- Opzet raamcontract
- Opzet aanbesteding
- Beoogde planning

Procedure marktconsultatie



Procedure marktconsultatie

- Vragen in marktconsultatiedocument en vandaag verder toegelicht
 - Beknopt marktconsultatierapport, niet herleidbaar tot deelnemers
 - Eventueel vertrouwelijke informatie in antwoordformulier specifiek aanduiden
 - Indienen van antwoordformulier (zie bijlage in word) via TenderneD
-
- Uiterste datum inleveren antwoordformulier 16 mei 2025
 - Optioneel individueel vervolgggesprek 23 mei 2025
 - Publicatie marktconsultatierapport 30 mei 2025
-
- Ten overvloede: aanwezigheid of reageren levert geen voor- (of na-)deel in aanbesteding

Aanleiding, scope en visie



Aanleiding

- Grote renovatieopgaven in waterzuiveringsketen
- Toenemende krapte in de markt (ingenieursbureaus én uitvoerende aannemerij) in de zuiveringsketen
- Diverse waterschappen en drinkwaterbedrijven proberen capaciteit uit de markt te reserveren voor hun opgave

Scope - projecten

- 5 voorziene projecten
 - Renovatie van 4 middelgrote (100.000 IE) waterzuiveringen, zijnde
 - Hapert – zuivering (voorzien als 1^{ste} project)
 - Soerendonk – zuivering
 - St. Oedenrode – zuivering inclusief sloop van de oxidatiesloten en nieuwbouw van nader te bepalen beluchtingsobject
 - Biest-Houtakker – zuivering
 - Aanpassing aan Slibverwerkingsgebouw op waterzuivering St. Oedenrode
- Geen aanvullende trappen op de rol voor komende 8 jaar
- Geen 'verbeteropgave' op de vier zuiveringen voorzien die grote werkzaamheden vragen (enkel procesoptimalisaties voorzien)
- Voorjaarsnota 2026 (eind maart gereed in concept, juni vastgesteld) bevat de definitieve scope

Scope - opgave

- Vanuit Lange Termijn Asset Planning (LTAP) installatieonderdelen beschouwen
- Na renovatie een score van tenminste 2 volgens de NEN2767. Met vereiste minimale levensduur
 - Civiele componenten tot minimaal 25 jaar na oplevering (evt. nieuwbouw 75 jaar)
 - Bouwkundige componenten tot minimaal 25 jaar na oplevering
 - Mechanisch en Elektrische en M&R componenten installatie tot minimaal 20 jaar na oplevering

Visie op de opgave

- Complexe opgaves vragen om nauwe samenwerking met de markt
- Goede ervaringen met deze nauwe samenwerking in diverse bouwteams
- In 'project-voor-project' aanpak ebben leereffecten weg
- Met langlopende 1-op-1 commitment denkt het waterschap:
 - Prettige samenwerking te realiseren
 - Leereffecten te kunnen omzetten in meer kwaliteit voor minder geld
 - Optimale match tussen beschikbare capaciteit van de markt en vraag van het waterschap

Karakteristieken van de aanpak

- 1 Portfoliocontract met 1 Opdrachtnemer
- 5 projecten (nagenoeg) zeker én behapbaar
- Gezamenlijk leren en verbeteren
- Nadruk op prijsvorming en -beheersing

Opzet raamcontract



Werking portfoliocontract

- Een raamovereenkomst gegund aan 1 marktpartij
- Verwachte looptijd van 8 jaar
- ‘Gelimiteerde’ scope (5 projecten op 4 locaties) wordt opgedragen met nadere overeenkomsten
- Per project
 - Nadere overeenkomst voorbereiding (o.b.v. bouwteamovereenkomst (Duurzaam Gebouwd 2020 of 2025))
 - Nadere overeenkomst uitvoering (o.b.v. UAV-gc 2025)
 - Eerste NOK voorbereiding van eerste project direct na gunning
 - Vervolg NOK's op basis van prijsvorming, prestaties en leereffecten
 - Gezamenlijke 'planningstafel' t.b.v. afstemming op vraag Waterschap en capaciteitsplanning Opdrachtnemer
 - Samenwerking tussen waterschap en Opdrachtnemer centraal → portfoliovisie

Vraag 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).

Prijsvorming- en beheersing

- Doel: én gezond rendement voor de markt én doelmatige prijs voor het waterschap
- Basiseisen aan proces van prijsvorming en -beheersing
- Verdieping op prijsvormings- en beheersingsproces in EMVI-BPKV
- Geen eenheidsprijzen in EMVI-BPKV, wel opslagpercentages
- Prijs voor NOK voorbereiding
 - Werkzaamheden op regie
 - Scope en hoeveelheden in overleg te bepalen
- Prijs voor NOK uitvoering
 - Vaste prijs
 - Prijsvorming onderdeel van de NOK voorbereiding
 - Overeenstemming over prijs is voorwaarde voor start NOK uitvoering

Vraag 2

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:

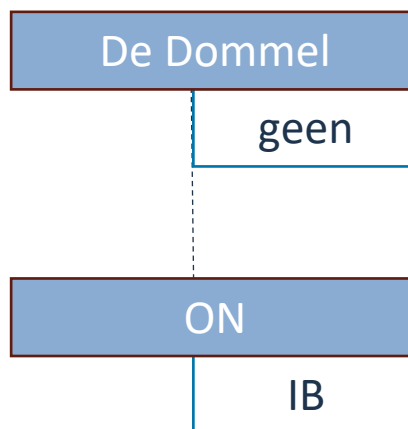
Optie 1. Opdrachten van onderaannemers die zich feitelijk als zelfstandig nevenaannemer gedragen na de bouwteamfase vanuit het Waterschap rechtstreeks middels een realisatieovereenkomst te gunnen aan onderaannemer, waardoor de omvang van deze scope niet meer over de boeken van partijen hoeft te gaan (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?

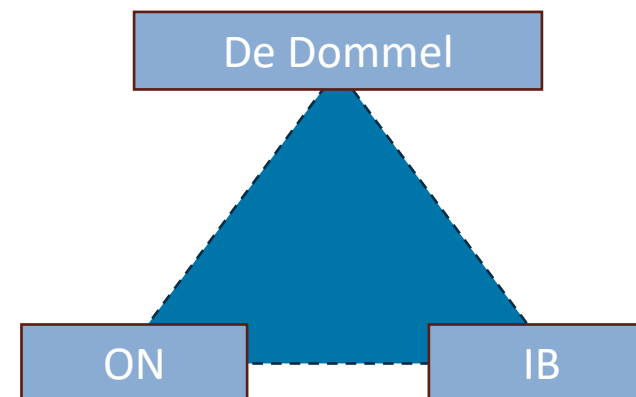
Taak- en verantwoordelijkheidsverdeling

Contractuele lijn met ingenieurbureau



Praktische samenwerking met ingenieurbureau

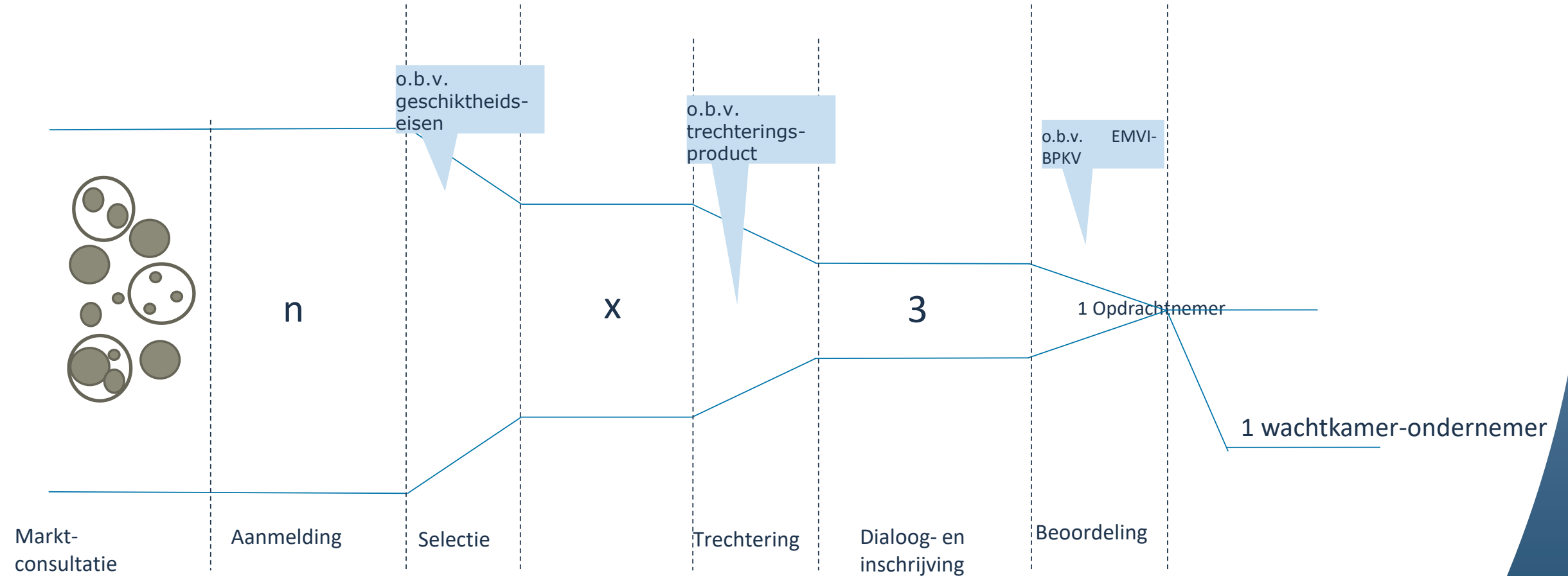
- Ingenieurbureau gelijkwaardig aan tafel met opdrachtgever en uitvoerend opdrachtnemer
- Ingenieurbureau mogelijk ook rechtstreeks werkzaamheden uitvoeren voor Opdrachtgever (contractering loopt wel via opdrachtnemer)



Opzet aanbesteding



Overzichtsfiguur aanbestedingsprocedure



Vraag 4

In de aanbestedingsprocedure in de vorm van een concurrentiegerichte 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.

Concept geschiktheidseisen

- Ervaring met renovatie of aanleg van project in waterketen in een samenwerkingsgerichte contractvormen (bijv. een 2-fasencontract zoals Bouwteam)
- Ervaring met renovatiewerkzaamheden en ombouw met RWZI of drinkwaterbedrijf in operatie/in bedrijf (waarbij procesonderdelen in en uit bedrijf genomen moesten worden)
- Ervaring met complexe ontwerpwerkzaamheden van een renovatie van een RWZI
- Ervaring met E, WTB, IA werkzaamheden in een RWZI (zie vraag 3)

Concept
geschiktheidseisen
worden voorafgaand
aan publicatie gedeeld

Vraag 3

In de aanbestedingsprocedure in de vorm van een concurrentiegerichte 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?

Gunningscriteria

Prijscomponent

- Te hanteren opslagen (met specifiek voorgeschreven voorwaarden) bij werk zelf uitgevoerd door Opdrachtnemer (of een der combinanten)
- Te hanteren opslagen (met specifiek voorgeschreven voorwaarden) bij onderaannemers
- Te hanteren opslagen (met specifiek voorgeschreven voorwaarden) bij de engineeringskosten (inzet van ingenieursbureau)

Kwaliteitscomponent

- Risico- en kansenanalyse met bijbehorende resp. beheers- en stimuleringsmaatregelen voor kritieke werkzaamheden
- Invulling van de Portfoliovisie
 - Prijsvormings- en beheersingsproces
 - Organisatie van de samenwerking tussen OG en ON

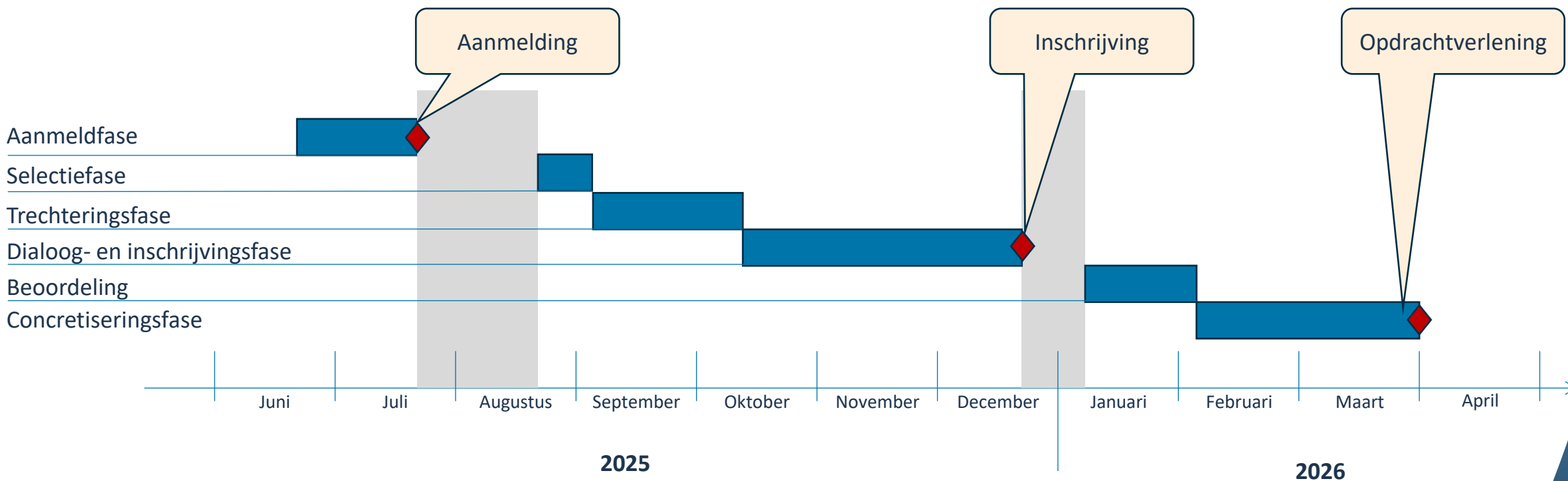
Overige aspecten van de aanbesteding

- Dialoog: 2 gespreksrondes
- Mondelinge toelichting inschrijving: naast schriftelijke inschrijving ook mondelinge toelichting
- Concretiseringsfase: 8 weken, na voornemen tot gunning, voor opdrachtverlening
- Wachtkamerovereenkomst: voor nr. 2 in aanbesteding, gedurende 2 jaar, no regret

Beoogde planning



Planning op hoofdlijnen



Vragen?

