

referentienummer 499941-MC-SV01
datum 25 maart 2025
aan Marktpartijen
van Antea Group
kopie Projectteam - Gemeente Deventer
Projectteam - Antea Group
projectnummer 0499941.100
project Onderhoud Bernhardsluis
betreft Samenvatting marktconsultatie

Inleiding

Op 19 februari 2025 is door de gemeente Deventer een uitnodiging voor een marktconsultatie gepubliceerd. Er hebben 3 partijen zich aangemeld, waarmee de verdiepende consultatie heeft plaatsgevonden.

De voorliggende memo geeft per hoofdvraag een samenvatting van de uitkomsten van de marktconsultatie, zowel de schriftelijke beantwoording van de vragen als de individuele verdiepende aanvullende vragen. Dit betreft enkel een beknopte weergave van de marktconsultatie en staat los van of en op welke wijze de gemeente Deventer deze uitkomsten implementeert in haar definitieve uitvraag.

Om anonimiteit te garanderen worden voor alle partijen de term 'Marktpartij(en)' gehanteerd.

1. Welke mogelijkheden ziet u om de scope van het werk te optimaliseren?

Marktpartijen zien mogelijkheden om de scope te optimaliseren door het te richten op meerjarig onderhoud, waarbij de focus ligt op de lange termijn afschrijving van het areaal en tijdige vervangingen of revisies om betrouwbaarheid te waarborgen. In geval van twee percelen wordt een goede afstemming van de planning van beide contracten geadviseerd om hinder te minimaliseren, evenals gezamenlijke bouwvergaderingen. Ook wordt het combineren van het onderhoud met andere nabijgelegen werkpakketten als een kans gezien.

Een Marktpartij geeft aan dat bij splitsing in percelen allerhande optimalisaties wegvallen die bij een integrale aanpak wel mogelijk zijn. Hiermee doelt de Marktpartij op dat splitsing leidt tot vertraging in storingsafhandeling door problemen in de communicatie tussen verschillende percelen. Marktpartijen pleiten voor een integraal contract waarbij alle disciplines gecombineerd worden voor betere coördinatie en optimalisatie van het werk. Daarnaast geeft een Marktpartij aan de voorkeur te hebben een onderhoudscontract niet in te richten als project, maar als staande onderhoudsorganisatie, met mogelijkheden voor FMECA, RAMS analyses e.d.

Bij splitsing in percelen verwachten Marktpartijen dat de opdrachtgever meer werk zal moeten verrichten, bijvoorbeeld bij de coördinatie van twee partijen en dubbele kosten voor de projectorganisatie. Een Marktpartij verwacht wel dat er een lagere inschrijfsom mogelijk is indien duidelijk aan de markt gecommuniceerd wordt dat het gaat om het enkel functioneel houden van een object dat aan het einde van zijn levensduur is en te zijner tijd wordt vervangen. Marktpartijen vinden het niet praktisch om kleinere elektrotechnische of werktuigbouwkundige contracten te beheren. De voorkeur gaat uit naar het bundelen van het werk in één perceel, zodat efficiënter geopereerd kan worden.

Door disciplines te integreren (bijvoorbeeld NEN 2767 inspecties en storings) kunnen werkzaamheden efficiënter uitgevoerd worden zonder extra transacties. Dit leidt tot kostenbesparingen en een betere coördinatie. Het risico van "opslag over opslag" kan eventueel beheerst worden via een proceseis.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

2. Wat ziet u als grootste risico's van dit type onderhoudscontracten en waarom?

Marktpartijen zien als risico dat de aanbesteding op prijs worden gegund, waarbij er partijen zijn die onder de prijs inschrijven en voorsorteren op grote vervangingen.

Marktpartijen geven aan in geval van 2 percelen risico's te zien in het ontbreken van integraliteit, sub-optimalisatie door discipline-gerichte aanpak en samenwerking tussen twee contractpartijen. Als beheersmaatregel adviseren Marktpartijen het opnemen van criteria die multidisciplinaire teams vereisen en duidelijke coördinatiemechanismen tussen de contractpartijen. Het integreren van werkzaamheden (1 perceel) wordt gezien als een oplossing om sub-optimalisatie te voorkomen. Ook kan OG specifieke samenwerkingscriteria opnemen in het contract om de samenwerking tussen de verschillende partijen te bevorderen en te monitoren.

Marktpartijen benadrukken dat de één van de uitdagingen het vinden van bekwaam personeel betreft. Door het combineren van werkpakketten kan efficiënter worden gewerkt en kunnen kennis en expertise over verschillende contracten heen worden gedeeld.

3. Kunt u zich vinden in het voornemen tot splitsen in twee percelen ('elektrotechnisch onderhoud' en 'werktuigbouwkundig- en civieltechnisch onderhoud') en waarom wel/niet? Hierbij dient u aan te geven of uw bedrijf één of beide disciplines in huis heeft.

Marktpartijen adviseren tegen splitsing in meerdere percelen. Een multidisciplinaire aanpak zou efficiënter zijn. Twee Marktpartijen hebben beide disciplines in huis, de combinatie tot een integrale scope maakt optimalisaties mogelijk die wegvallen bij splitsing in percelen. Dit biedt betere coördinatie en voorkomt onnodige kosten door het opzetten van dubbele projectorganisaties bij splitsing.

Een andere Marktpartij gaf aan niet alle disciplines in huis te hebben, maar met vaste partners te werken. Hoewel splitsing meer focus kan bieden op een specifieke discipline, heeft zij voorkeur aan één perceel.

4. Op welke wijze zou de gemeente de onderstaande gunningscriteria voor dit project in kunnen vullen: **a. Duurzaamheid**

Marktpartijen zien kansen op het gebied van hergebruik van materiaal, verduurzamen van objecten en energiebesparing. Een Marktpartij adviseert een langere doorlooptijd van minimaal 7 jaar voor contracten met duurzaamheidseisen, gezien de investeringen die deze duurzaamheidseisen vragen. Marktpartij doelt op investeringen in duurzame technieken, onderdelen en materialen. Deze investeringen maken het mogelijk om onderhoud efficiënter en duurzamer uit te voeren. Een langere contractduur biedt meer ruimte voor deze investeringen, waardoor duurzaamheid en innovatie beter geïntegreerd kunnen worden in het onderhoud.

Marktpartijen zien mogelijkheden voor dit gunningscriteria in de vorm van een CO2 prestatieladder. Dit sluit als gunningscriteria goed aan bij het bedrijfsbeleid rond duurzaamheid en circulariteit.

Een andere Marktpartij gaf aan dat het toepassen van de CO2 prestatieladder (of veiligheidsladder) als gunningscriteria niet als onderscheidende criteria wordt gezien. Alle grotere partijen zitten op een hoge trede.

b. Veiligheid

Veiligheid wordt door Marktpartijen als een voorwaarde gezien, niet als een onderscheidend gunningscriterium. Het toepassen van De veiligheidsladder kan wel als gunningscriterium worden gebruikt, of als geschiktheidseis, evenals het VCA-certificaat.

c. Afhandeling van storingsen (o.a. samenwerking meerdere disciplines)

Marktpartijen adviseren om (in geval van 2 percelen) de samenwerking tussen de verschillende disciplines en contractpartijen centraal te stellen. Marktpartijen adviseren om een zware weging op Kwaliteit te handhaven. De verhouding 20% prijs en 80% kwaliteit wordt daarbij genoemd. Verder wordt de organisatie van storingswachtdienst, de inzet van specialisten, het gebruik van een onderhoudsmanagementsysteem en het opnemen van KPI's voor functioneel en definitief herstel aanbevolen.

Om deze gunningscriteria objectief te beoordelen adviseren Marktpartijen het gebruik van KPI's voor storingen, evenals het opnemen van een onderhoudsmanagementsysteem en het beoordelen van scenario's op basis van technische aanpak en gedrag. Referenties kunnen ook bijdragen aan de objectieve beoordeling. Een Marktpartij stelt voor om samenwerking concreet te maken door in een dialoogronde scenario's voor te leggen en te beoordelen op basis van gedrag en aanpak.