



DG Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk
t.a.v. G.P.T. van Duin
, DGVBR-RVB-T&P-Inkoop&Contractmanagement

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Sint Jacobsstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
Gerdie van Duin
Expert Vastgoed en
Infrastructuur

Gerdie.Duin@rijksoverheid.nl

Datum
7 februari 2025

memo

Conclusie marktconsultatie "34723| Vernieuwen
Hoogspanningsnet Vliegbasis te Eindhoven"

ALGEMEEN

In de voorbereiding van het project "34723| Vernieuwen Hoogspanningsnet Vliegbasis te Eindhoven" zijn verschillende vragen ontstaan t.a.v. de juiste aanbestedingsstrategie. Om een goed beeld te krijgen van de markt, is besloten om een marktconsultatie uit te voeren. Hieronder vindt u de conclusie van deze marktconsultatie.

Om de inspanning van de betrokken aannemers, de doorlooptijd en de kosten van deze marktconsultatie zo beperkt mogelijk te houden, is gekozen voor een consultatie met een beperkt aantal aannemers om duidelijkheid te verkrijgen over de beste marktbenadering. Na uitnodiging hebben 4 marktpartijen deelgenomen aan deze consultatie. Hieronder vindt u de resultaten van deze consultatie, de conclusies zijn meegenomen in de voorbereiding van deze aanbesteding.

Samenvatting:

Omschrijving werk	Op Vliegbasis Eindhoven worden de volgende werkzaamheden verricht: - Het middenspanningsnet (MS-net) op VLB Eindhoven wordt vervangen. In dit werk worden de oude middenspanningskabels (MS), GPLK-kabels, verwijderd; - In dit tracé worden tegelijkertijd DB-mantelbuizen voor glasvezel aangelegd (Inblazen glasvezelbekabeling is geen onderdeel van het werk, dit wordt door derden uitgevoerd in afstemming met aannemer van dit werk); - Vanaf het hoofd-tracé DB-mantelbuizen worden ook DB-mantelbuizen gelegd naar verschillende gebouwen (uitlopers); - Leveren en Plaatsing van een compleet transformatorstation (prefab);
----------------------	--

	- Leveren van 8 aansluitkasten laagspanning (LS) en plaatsen op een vliegtuig platform incl. laagspanningskabels; - Het verplaatsen van een bestaand trafostation (prefab); - Aanpassing en uitbreiden van de middenspanningshoofdverdeelinrichting in het inkoopstation; - In 3 bestaande trafostations vervangen van de middenspannings- verdeelinrichting (MS); - Aanpassingen in 7 transformatorstations (scheiden tussen midden- en laagspanningsinstallatie); - In alle bestaande trafostations de verlichting vervangen door LED; - Diverse bijkomende bouwkundige werkzaamheden in de bestaande trafostations. De werkzaamheden omvatten (globaal) de volgende afstanden: - 19km MS-kabel (bundel van 3x1-fase =56km) - 78km DB-mantelbuizen in zelfde tracé als MS-kabel - 12km DB-mantelbuizen uitlopers naar de gebouwen De werkzaamheden omvatten veel verschillende deelactiviteiten o.a. graafwerkzaamheden, diverse elektrotechnische werkzaamheden (MS en LS), bijkomende civiele werkzaamheden en bouwkundige werkzaamheden. Na aanleg van het netwerk zal een groot aantal vervolgprojecten starten. Vanuit de energietransitie wordt op dit moment een groot beroep gedaan op de markt m.b.t. de uitvoering van al deze werkzaamheden, het is druk in de markt. RVB wil in overleg treden met de markt hoe zij deze uitvraag zo effectief mogelijk kan uitzetten. Voorwaarden uit bestek: - Voor werkzaamheden ondergrondse infrastructuur een certificaat afgegeven door de Stichting Certificatieregeling kabelinfrastructuur en buizenlegbedrijven (CKB) - Montage werkzaamheden middenspanningsinstallatie uitvoeren door MS-monteur met een STIPEL certificaat (Stichting Persoonscertificatie Energietechniek) - Bepaalde delen van het tracé moeten naar verwachting beschermd worden ontgraven i.v.m. NGE
--	--

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
7 februari 2025

Vraag	Is het omschreven werk voor uw bedrijf aantrekkelijk? Zo nee, kunt u dit toelichten?
Antwoord	Alle marktpartijen geven aan dit een aantrekkelijk project te vinden. De volgende aanvullende opmerkingen zijn gemaakt: - Communiceren in de uitvraag dat het middenspanning betreft, dit is van belang i.v.m. benodigde certificering - Aantrekkelijk maar niet alle werkzaamheden zullen zelf worden uitgevoerd (onderaanneming) - Invloed van de omgeving kan reden zijn om wel/ of niet in te schrijven
Vraag	Kunt u alle onderdelen van het werk in eigen beheer uitvoeren?
Antwoord	Eén marktpartij geeft aan niet alle werkzaamheden in eigen beheer te kunnen uitvoeren. De andere marktpartijen geven aan de werkzaamheden in eigen beheer te kunnen uitvoeren, maar dat er ook vaak wordt gewerkt met onderaanneming. De keuze voor onderaanneming hangt samen met de planning (capaciteit op de verschillende disciplines, specialisme) en ook met de geografische ligging.
Vraag	Als u de werkzaamheden niet in eigen beheer kunt uitvoeren, kunt u hiervoor dan een onderaannemer contracteren?
Antwoord	Alle marktpartijen geven aan onderaannemers te kunnen contracteren voor de werkzaamheden zoals deze benoemd zijn in de marktconsultatie. De volgende aanvullende opmerking is gemaakt: - 1 marktpartij geeft aan dat de keuze voor wel/ of niet onderaanneming ook samenhangt met de doorlooptijd van het project (in relatie tot beschikbare eigen capaciteit).
Vraag	Heeft u vaste onderaannemers waar u mee werkt?
Antwoord	Alle marktpartijen beschikken over vaste (regionale) onderaannemers waarmee wordt samengewerkt. Alle marktpartijen geven aan dat dit onderaannemers zijn waar langdurige samenwerkingsrelaties mee zijn. De elektrotechnische werkzaamheden kunnen door de marktpartijen worden uitgevoerd, 1 partij geeft aan hier ook onderaanneming toe te passen. De onderaannemers worden betrokken vanaf het moment van uitvraag. De volgende aanvullende opmerkingen zijn gemaakt: - Belangrijk dat er duidelijkheid is over planning / gunning / uitvoering aangezien, dit is van invloed op wel of niet inschrijven. - Een realistische doorlooptijd en ruimte voor voorbereiding is van invloed op wel of niet inschrijven (advies o.b.v. werkvoorbereiding en bestellen materialen, 18 maanden aanhouden) - Graafwerk / kabels trekken leent zich goed voor uitbesteding

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
7 februari 2025

	- Eventueel specialistisch werk kan ook worden uitbesteed, bijv. transformatorstation
Vraag	Verwacht u problemen bij het contracteren van een onderaannemer? Zo ja voor welk onderdeel?
Antwoord	Alle marktpartijen antwoorden hier nee op. De volgende aanvullende opmerkingen zijn gemaakt: - De onderaannemers werken graag op defensieterrein omdat hier geen risico is op diefstal van materiaal of vandalisme bij materieel. - De onderaannemers worden tijdig betrokken bij de uitvraag
Vraag	Zijn er onderdelen die u liever niet wilt uitvoeren in eigen beheer / in onderaanneming wilt geven? Wat is hiervoor uw onderbouwing?
Antwoord	Nee. De volgende aanvullende opmerkingen zijn gemaakt: - Door 1 partij is benoemd dat mocht de opdracht bouwkundige werkzaamheden bevatten dat dit in onderaanneming wordt gegeven - De keuze voor onderaanneming wordt beïnvloed door de timing van het werk, de geografische ligging en de keuze van het materieel (bijv. elektrisch met laadinfrastructuur) - Door 1 partij wordt aangegeven dat het plaatsen van het transformatorstation erg specialistisch is en mogelijk wordt uitbesteed aan een gespecialiseerde partij
Vraag	Welke risico's voorziet u voor dit project?
Antwoord	N.B.: Stikstof is door ons benoemd als geen probleem voor dit project. Op deze vraag zijn de volgende antwoorden gegeven (op categorie bij elkaar gevoegd): Bestek: - Er is een volledig bestek gemaakt, in hoeverre is er in het bestek rekening gehouden met uitvoerbaarheid en maakbaarheid - Hoe zit het met het grondwaterpeil; kruipruimtes wel bereikbaar voor uitvoering werkzaamheden Grond: - Mogelijk kan de grondgesteldheid nog een risico opleveren (onvoldoende bekend met het gebied) - Risico is grondgesteldheid, weet niet wat er in de grond zit - Vervuiling grond moet worden geïnventariseerd en aangepast in uitvoeringsplanning

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
7 februari 2025

	Organisatie: - Ervaring met dit werkterrein is dat toegangsverlening lastig is, dit moet worden opgenomen in de uitvoering / bedrijfsvoering zodat dit soepel verloopt (denk aan vervanging medewerkers) Levertijden: - Levering van kabels lijkt op dit moment een risico. Er is veel vraag vanuit nutsbedrijven. De productie bij de kabelbedrijven is wel opgeschroefd maar mogelijk kan dit een knelpunt worden - De hoeveelheid kabels is groot, bij bestelling in de vakantiemaanden is dit ook een risico qua levertijd. - De levertijden voor verdelers en kabels zijn opgelopen tot een half jaar, dit is lang, hiermee moet rekening worden gehouden in de planning. - Veel marktpartijen gebruiken dezelfde materialen, voldoende rekening mee houden in de planning. - Levering trafostation heeft een hele lange doorlooptijd; dit kan kritisch zijn, afhankelijk van waar deze in het werk nodig is, dit neemt veel tijd in beslag (denk aan 25-30 weken na goedkeuring tekeningen). - Levering Schakelinstallatie hebben we niet altijd grip op; kan kritiek punt zijn - Het inkoopstation moet worden aangepast in combinatie met de middenspanningsverdeling, hier kunnen ook lange levertijden optreden voor onderdelen. - Directieleveringen komen wel voor, dan moeten de producten wel aan de eisen voldoen (Nb aangegeven niet van toepassing) - Levertijd van trafostation en aanpassen inkoopstation is voor RVB fijn als het bij de aannemer ligt, maar het aan de voorkant aan laten passen door RVB zelf levert je veel tijdswinst op in relatie tot het hele project. Planning: - Tijdsdruk / planning moet voldoende tijd bieden (ook i.v.m. leveringen) - Start januari 2026 qua weersomstandigheden niet ideaal om in de ondergrond te starten. Dit kan direct voor een vertraging zorgen qua onwerkbaar dagen / vertraging van het werk. - Resources is een uitdaging (ook door gelijktijdigheid met andere projecten, tijdig uitvragen aan de markt met planning is belangrijk).
--	--

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
 DGVBR-RVB-Transacties &
 Projecten
 DGVBR-RVB-T&P-
 Inkoop&Contractmanagement

Datum
 7 februari 2025

	- Gangbare risico's zoals onwerkbaar weer zijn altijd van toepassing Aanbesteding: - Voldoende aandacht in tender nodig voor kwaliteit. - Er is een voorkeur voor aanbestedingen waarin prijs een mindere rol speelt, focus op kwaliteit bij bedrijfsvoering. - Het is heel druk in de markt, nadruk op prijs maakt het lastiger, kwaliteit in uitvoering is belangrijk. - Er is een voorkeur voor bouwteam voor samenwerking.
Vraag	Wat valt u verder nog op en welk advies wilt u RVB nog meegeven t.a.v. dit project?
Antwoord	- Op deze vraag zijn de volgende antwoorden gegeven (op categorie bij elkaar gevoegd, opmerkingen van alle deelnemers opgenomen): Bestek: - Is het bestek compleet voor uitvoering - Uitvraag met een bestek, dit moet op een goede manier afgeprijsd kunnen worden - Proefsteuven, proefboringen doen t.b.v. ondergrond biedt zekerheid Planning: - Doorlooptijd 15 maanden is een acceptabele uitvoeringsperiode. Langere doorlooptijden voor het bestellen van stations, maar dit kan niet goed ingeschat worden zonder inzicht in de specificaties. Hier kan in de fasering / planning van het werk rekening mee worden gehouden en worden ingepland. - Is alles uit te voeren in 1 fase of ook rekening houden met nachtwerk? Belangrijk om dit te benoemen in de uitvraag - Een realistische doorlooptijd en ruimte voor voorbereiding is van invloed op wel of niet inschrijven (advies o.b.v. werkvoorbereiding en bestellen materialen, 18 maanden aanhouden) Aanbesteding: - Denk goed na over de aanbestedingsprocedure en de kosten die dit met zich meebrengt voor de inschrijvers. Richt de tender op wat echt belangrijk is voor de opdrachtgever en tuig dit niet te groot op. Bijv.

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
 DGVBR-RVB-Transacties &
 Projecten
 DGVBR-RVB-T&P-
 Inkoop&Contractmanagement

Datum
 7 februari 2025

	duurzaamheid lastig om goede invulling te geven die project specifiek is. - Het is een heel mooi project, het is veel werk om de tender uit te rekenen, als teveel aannemers inschrijven is de kans op succes heel klein maar zijn de tenderkosten wel hoog. - Krapte in de markt: Uitdaging om tenders goed te organiseren zeker met andere aannemers samen. Gezien vraag van netbeheerders is het een drukke markt. Waar wel/niet wordt ingeschreven is lastig te voorspellen. - Voorkeur in de aanbesteding: Prijs zwaarder laten meetellen - In tender RVB in de lead, aannemers kunnen uitsluiten bij slechte calculatie, hoe realistisch is er ingeschreven? - Heel veel vraag in de markt, minder aannemers geïnteresseerd door omvang opdracht, mogelijk net te groot voor kleinere bedrijven - Het is soms lastig om te voldoen aan eisen t.a.v. referentieprojecten. Het gaat hierbij om eisen aangaande 'referentieprojecten', waarbij door de aanbestedende dienst vaak een hele smalle formulering/eis hanteert in de zin van: 'geef minstens 3 referentieprojecten aan bij vliegvelden ..enz'. Dat is dusdanig specifiek, daar kunnen niet veel aannemers aan voldoen. Dit terwijl aannemers bijv. wel de ervaring hebben, maar misschien niet heel specifiek bij een vliegveld. Gelegenheid bieden aan andere aannemers om toe te treden - Wat is een interessante tender: Aantrekkelijk genoeg zijn voor de markt, hoge inspanning en kosten om in te schrijven; 5-6 aannemers is al afweging om niet in te schrijven, aantal kandidaten kijken anders naar prijs kwaliteit verhouding, dan krijg je bij uitvoering meer problemen en alsnog hogere kosten. Mogelijk niet inschrijven als de tender te breed wordt uitgezet i.v.m. beperkte kans op gunning. - Openbaar / niet openbaar: Deze uitvraag is niet vergelijkbaar met de uitvragen van de netbeheerders, dus andere bedrijven zullen interesse hebben dan de bedrijven die deze werkzaamheden verrichten. Bij te breed uitvragen, ook minder interesse en andere categorie aanbidders. Max 3-4 aannemers maakt dit aantrekkelijk.
--	--

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
7 februari 2025

**DG Vastgoed en
Bedrijfsvoering Rijk**
DGVBR-RVB-Transacties &
Projecten
DGVBR-RVB-T&P-
Inkoop&Contractmanagement

Datum
7 februari 2025