



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

**Nieuwe Driemanspolder**

**Eindverslag Marktconsultatie**

**INHOUDSOPGAVE**

INHOUDSOPGAVE.....	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Respons.....	3
1.3 Leeswijzer.....	3
2. Resultaten respons.....	4
2.1 Kansen/risico's.....	4
2.2 Omgevingsmanagement.....	4
2.3 Haalbaarheid.....	5
2.4 Aanbesteding/contract.....	5
3. Conclusies.....	7

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) treft voorbereidingen voor de aanbesteding en realisatie van het project Nieuwe Driemanspolder.

Gezien de complexiteit van het project gelet op schaalgrootte, techniek en omgevingsfactoren heeft het Hoogheemraadschap besloten geïnteresseerde marktpartijen te consulteren, alvorens de aanbestedingsprocedure te starten. Redenen hiervoor zijn te achterhalen hoe de markt:

- kijkt tegen bepaalde risico's c.q. kansen in het project (bijvoorbeeld gesloten grondbalans);
- denkt over een (grotere) rol qua omgevingsmanagement;
- de haalbaarheid van bepaalde zaken inschat (bijvoorbeeld bouwtijd, plafondbudget, etc);
- kijkt tegen belangrijke benodigde startcondities, vergunningen, conditionering, etc;
- denkt over de gekozen contractvorm.

### 1.2 Respons

Op 7 oktober 2014 heeft de toelichting op de marktconsultatie plaats gevonden. Aan de aanwezige geïnteresseerden is gevraagd om uiterlijk 29 oktober 2014 schriftelijk te reageren.

Schriftelijk hebben 12 partijen gereageerd, zie bijlage 1 voor een overzicht van hun antwoorden. Elk van deze partijen beschikt over de capaciteiten die nodig zijn om (delen van) het werk te kunnen uitvoeren. De meeste partijen hebben aangegeven interesse te hebben in alle delen van het werk, eventueel in combinatie aan te nemen.

De antwoorden gaven voor Rijnland geen aanleiding om met bepaalde marktpartijen individueel in gesprek te gaan ter verduidelijking van de gegeven antwoorden danwel een marktpartij de gelegenheid te geven om hun idee uit de doeken te doen.

Eén marktpartij gaf aan behoefte te hebben aan een individueel gesprek. Waarna op 10 december 2014 een gesprek heeft plaatsgevonden met deze partij, waarbij toelichtend en verduidelijkend is gesproken op basis van de schriftelijke reactie.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de resultaten per thema van deze marktconsultatie beschreven. Deze rapportage wordt afgesloten met een aantal hoofdconclusies in hoofdstuk 3.

## 2. Resultaten respons

### 2.1 Kansen/risico's

- *B1 Klei*: het merendeel van de respondenten geeft de voorkeur aan afvoeren vanuit commercieel oogpunt gezien de schaarste nu;
- *B2 Ontsluiting via Zoetermeerse rijweg/oversteek Voorweg*: de meeste respondenten zien risico's rond de Voorweg (onvoldoende extra capaciteit, verkeersveiligheid (fietsers), transportschade, trillingsschade gebouwen waaronder monumentale) N206 als extra ontsluiting is nodig. Daarnaast hebben de respondenten behoefte aan goede opstelplekken en passeerstroken voor hun transport van grond, etc;
- *B3 Zettingen*: de meeste respondenten denken dit risico vooraf te kunnen beheersen als de OG goede informatie (sonderingen, etc) meegeeft en tijdens de uitvoering door middel van zandlagen niet beroeren, zakbakens en waterspanningmeters;
- *B4 Optimalisaties*: de meeste respondenten zien hier kansen toe, maar op basis van de meegegeven gegevens zijn deze nog weinig concreet te maken. Optimale grondbalans, nat ontgraven en exploitatie (recreatie, huizenbouw) worden als mogelijke kansen gezien;
- *B5 Opbarstrisico*: ja, daar is ervaring mee: indelen in werkvakken met tijdelijke dammen, nat ipv droog ontgraven, waterspanningsmeters, water opzetten, bemaling, injecteren, aanbrengen belasting en spanningsbemaling, grondafdichtingen, deepwell bemaling met retoursschermen, verticale drainage;
- *B6 Besturing en hydraulische dimensionering*: een nipte meerderheid wil dat dit wordt belegd bij de ON, mits nog voldoende ontwerprijheid;
- *B7 Verdeling specifieke risico's OG/ON*: geen concrete specifieke risico's aangegeven. Het merendeel van de respondenten vindt dat het risico hoort te liggen bij de partij die dit het beste kan beïnvloeden. In zijn algemeenheid betekent dat uitvoeringsrisico's bij ON en de voorbereidings-/vergunningrisico's bij OG.

### 2.2 Omgevingsmanagement

- *C1 Opvangen vertraging bestuurlijk*: op één na hebben alle respondenten ervaring met het bedenken en uitvoeren van maatregelen voor- en/of achteraf om vertragingen /afwijkingen ten gevolge van bestuurlijke procedures zo min mogelijk invloed te laten hebben op de vastgestelde einddatum. Veelal gaat het om (innovatieve) gezamenlijke procesafspraken;
- *C2 Uitvoering bij risicovolle objecten*: de meeste respondenten hebben hier ervaring mee. Beheersmaatregelen liggen zowel op het vlak van proces (vooropname, klachtafhandeling) als techniek (monitoren mbv trillingmeters, silent pilers);
- *C3 Onzekerheden ondergrond (K&L, vervuiling)*: drie respondenten hebben hier geen tot weinig ervaring mee en de overige wel. Eén respondent vindt het bij de opdrachtnemer leggen van deze verantwoordelijkheid indruisen tegen de uitgangspunten van de UAV-gc en vindt dat niet passen in een efficiënte risico-verdeling;
- *C4 Permanente vergunningen*: alle respondenten hebben hier ervaring mee. Eén respondent geeft aan dat dit behoorlijk zware procedures kunnen zijn met de nodige afstemming met bevoegd gezag. Dit allemaal allemaal wegzetten bij de aannemer kan, maar leidt mogelijk tot allerlei complicaties aangezien eventuele planaanpassingen en –aanscherpingen altijd via de aannemer verlopen en dus gelijk doorwerken in meerwerk;
- *C5 Gewenste rolverdeling OG/ON qua Omgevingsmanagement*: de meeste respondenten geven aan dat gezamenlijk hierin optrekken het meest wenselijk is, variërend van OG alleen in geval van escalatie tot samen optrekken bij een informatiecentrum. Verder wordt vaak aangegeven: bouwcommunicatie door ON en publiekscommunicatie door OG. OG leidend in het voortraject (het 'wat') en ON leidend tijdens uitvoering (het 'hoe');

- *C6 Bewonersparticipatie DO*: alle respondenten staan hier positief tegenover, mits de kaders en de speelruimte (qua tijd en geld) vooraf helder zijn bij alle partijen;
- *C7 Betrekken omwonenden/beperken overlast*: alle respondenten staan hier positief tegenover. Meest genoemde maatregelen liggen op het vlak van communicatie: informatie-avonden/bezoeken, klachtenloket, rondleidingen, planning afstemmen met omwonenden;
- *C8 Omgevingsmanagementonderdelen EMVI*: meest genoemd wordt “bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie” (BLVC). Daarnaast worden vergunningenmanagement, belevingswaarde (van het recreatie-/natuurgebied) en interview met beoogd Omgevingsmanager genoemd.

### 2.3 Haalbaarheid

- *D1 Uitvoeringsduur*: alle respondenten schatten de uitvoeringsduur van 4 jaar als reëel in, maar denken tevens dat dit korter kan (mits vergunningenmanagement en zettingen goed op orde);
- *D2 Plafondbedrag*: de meeste respondenten zien dit als een risico, omdat deze veelal te laag worden ingeschat waardoor een ON te weinig ruimte overhoudt voor tegenvallers;
- *D3 Wensenlijst*: op twee na zien alle respondenten dit als kans om zich daarmee te onderscheiden ten opzichte van de concurrenten (mits buiten inschrijfsom, maar binnen plafondprijs). Als risico wordt gezien een te lage plafondprijs en scoringsdrang, waardoor inschrijvers de wensen na gunning niet kunnen nakomen.

### 2.4 Aanbesteding/contract

- *E1 BVP*: 10 van de 12 respondenten hebben ervaring met BVP en zijn voorstander van toepassing van BVP. De meeste respondenten vinden het een goede manier om de kennis en kunde van de markt te gebruiken om tot optimale prestaties en maximale beheersing van (Opdrachtgever) risico's te komen, hoewel er ook nadelen aan zitten. Eén respondent geeft aan dat indien de uitvoering grotendeels vast ligt, de risico's binnen een bandbreedte zijn en redelijkerwijs beheersbaar dan is een UAV-GC met EMVI de beste oplossing;
- *E2 Beperken omgevingshinder als EMVI*: de meeste respondenten staan hier positief tegenover, mits daarover voldoende onderzoeksgegevens zijn opgenomen in het contractdossier, het subgunningscriterium SMART omschreven is, voldoende ruimte inzit voor inschrijvers om zich hierop te onderscheiden en de waardering onderscheidend is;
- *E3 EMVI-suggesties*: duurzaamheid, planning, ontzorging (risico's overnemen), CO2-prestatieladder, risico-/kansendossier en interviews (in geval van BVP), visie op inrichtingselementen, belevingswaarde van het gebied, levensduurkosten, omgang met omgeving en hinder, risicobeheersing (van door OG aangegeven risico's en top 10 van door ON voorziene risico's inclusief beheersmaatregelen), Eisenbeheerverificatiematrix (EBVM), beheersing proces (SE) en BLVC. Verder de tip om de EMVI te verbinden aan de koppelen aan de voor OG grootste risico's zoals imagoschade, budget, zettingen en bestuurlijke procedures;
- *E4 Selectiecriteria*: de volgende suggesties worden door de respondenten gegeven: omgevingsmanagement, ervaring met multidisciplinaire contracten in de waterveiligheid van minimaal 10 miljoen Euro, ervaring met UAV-gc contracten met kunstwerken in het waterspoor van 5 miljoen Euro, ervaring met complexe GWW-werken volgens UAV-GC groter dan 25 miljoen Euro met ontwerp en aanleg van kunstwerken > 5 miljoen Euro, bepaalde maatgevende ervaring met een item tbv EMVI criteria, relevante kerncompetenties opnemen zoals met kadeversterkingswerkzaamheden in gebieden met slecht draagkrachtige grond, omzeteis: groter of gelijk aan 20 miljoen Euro per jaar, ervaring: in de waterbouw o.a. dijkaanleg, groter of gelijk 10 miljoen Euro, werk in de GWW van minimaal 15 miljoen Euro,

het kunnen aantonen van gelijkwaardige EPC-contracten met gelijkwaardige contractsom. In het geval van BVP hoeven geen minimumeisen te worden gesteld, omdat alleen partijen die een expert voor dit project hebben kans maken om het project te winnen en derhalve zullen inschrijven op het project;

- *E5 Langere gestandsdoeningstermijn*: een langere gestandsdoeningstermijn is voor de meeste respondenten geen bezwaar zolang de risico's daarvan (bijv. weersgesteldheid en prijsindexaties) in te schatten zijn. Daarnaast kunnen het van toepassing verklaren van Risicoregeling (indexering) en het geven van vrijheid in de uitvoeringsperiode deze invloed verminderen;
- *E6 Combinatievorming*: een aantal respondenten weet dat nog niet, een aantal geeft aan dit geheel zelfstandig te kunnen (eventueel via dochters) en de overige geven aan te denken aan een combinatie van grondwerk, infra en eventueel een ingenieursbureau;
- *E7 Ontwerpvrijheid*: de meeste respondenten willen op zoveel mogelijk onderdelen vrijheid, maar minimaal op kunstwerken en de dijken/kades. Van minder toegevoegde waarde vinden zij vrijheid qua landschappelijke inpassing. Eén respondent ziet liever geen bindend referentie-ontwerp;
- *E8 Verzilveren en delen kansen na gunning*: het merendeel van de respondenten heeft hier positieve ervaringen mee. Eén respondent geeft aan dat de OG dan ook moet delen bij tegenvallers en een ander komt nog met de suggestie om een budget t.b.v. onvoorziene zaken gezamenlijk te gaan beheren en het restant van dit budget na oplevering 50/50 te verdelen;
- *E9 Onlosmakelijk geheel*: de meeste respondenten zien het Werk het liefst als één geheel, omdat bij opknippen teveel raakvlakken worden geïntroduceerd. Eén respondent geeft aan dat de kunstwerken buiten de Driemanspolder als afzonderlijk werk gezien en behandeld kunnen worden. De overige werkzaamheden zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Kunstwerken en grondwerk worden in dezelfde periode op hetzelfde werkterrein gerealiseerd.

### 3. Conclusies

HHR kijkt tevreden terug op de marktconsultatie. De consultatie heeft aan de zijde van HHR tot het inzicht geleid qua voorbereiding op het goede pad te zitten. Daarnaast stellen de gegeven antwoorden HHR in staat het werk op een nog optimale wijze in de markt te zetten. Duidelijk is dat de verschillende marktpartijen zich de nodige inspanningen hebben getroost zich in het werk te verdiepen en HHR te voeden met inzichten en ervaringen. Hiervoor spreekt HHR graag zijn dank aan de verschillende deelnemers uit.

De geplaatste opmerkingen, waarschuwingen en suggesties neemt HHR ter harte. Desondanks kan HHR niet aan alles gehoor geven. Binnen HHR en het project moeten er binnen bredere randvoorwaarden dan aanbestedings- en contractvorm keuzes gemaakt worden. HHR vertrouwt erop dat de markt dit begrijpt. HHR nodigt de markt uit om tijdens de aanbesteding weer met ons in gesprek te komen, zodat wij aan elkaar de wederzijdse risico's en belangen kunnen toelichten.