

An aerial photograph showing a large cargo ship navigating through a canal lock. The lock is situated under a multi-lane highway bridge. The canal is flanked by residential areas and industrial facilities, including a large refinery or chemical plant with numerous storage tanks on the right bank. The water is dark, and the sky is clear.

Realisatie hoofdkantoor North Sea Port Verslag Marktconsultatie Extern

Projectnummer

P20220001 – Realisatie Hoofdkantoor North Sea Port
202201080 – Inkoopdossier Realisatie Hoofdkantoor North Sea Port

Datum

30-03-2026

Opgesteld door

Marleen de Ruiter – Adviseur Inkoop

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Proces en deelname	3
3. Samenvatting marktinput per thema	3
4. Afronding	4
5. Disclaimer	4

1. Inleiding

North Sea Port heeft voorafgaand aan de aanbesteding voor de realisatie van het nieuwe hoofdkantoor een openbare marktconsultatie uitgevoerd. Doel van deze marktconsultatie was om marktpartijen te informeren over het voorgenomen project en om inzichten, aandachtspunten en ervaringen uit de markt op te halen met betrekking tot de haalbaarheid en inrichting van het vervolgtraject.

2. Proces en deelname

De marktconsultatie is openbaar aangekondigd via TenderNed en TED. Daarnaast is op het Belgische platform e-Procurement een aankondiging geplaatst met een verwijzing naar de consultatie. Marktpartijen zijn uitgenodigd om schriftelijk te reageren op een set vragen en thema's.

Gedurende de marktconsultatie hebben meerdere marktpartijen hun interesse kenbaar gemaakt en is door een deel van deze partijen een schriftelijke marktbevraging ingediend. De ontvangen reacties zijn geanonimiseerd en thematisch samengevat.

Alle marktpartijen hebben gedurende de consultatie op gelijke wijze toegang gehad tot informatie. Vragen en antwoorden zijn openbaar gepubliceerd.

3. Samenvatting marktinput per thema

In dit hoofdstuk is de opgehaalde marktinput geordend langs de thema's zoals opgenomen in de marktconsultatie-uitvraag. Deze thematische indeling maakt inzichtelijk hoe marktpartijen hebben gereflecteerd op de door North Sea Port voorgelegde vragen en aandachtspunten.

3.1. Thema 1: Marktbenadering, Contractvorm en tweefasenaanpak

Marktpartijen geven aan interesse te hebben in deelname aan het project en herkennen de toepassing van een tweefasenaanpak met een bouwteam als passend voor een integrale opgave van deze aard.

In de reacties wordt benadrukt dat de bouwteamfase bij voorkeur wordt benut voor:

- ontwerputwerking;
- het identificeren en beheersen van risico's;
- het verkrijgen van voldoende zekerheid voorafgaand aan de uitvoeringsfase.

Daarnaast geven marktpartijen aan dat voorspelbare besluitvorming tijdens de bouwteamfase van belang is voor het functioneren van de tweefasenaanpak. Enkele partijen benoemen aandachtspunten bij de omvang van de inspanning in de (pre)gunningsfase.

3.2. Thema 2: Geschiktheidseisen en proportionaliteit

Marktpartijen benoemen het belang van proportionele geschiktheidseisen, passend bij de aard en complexiteit van het project. Daarbij wordt gewezen op relevante ervaring met:

- integrale utiliteitsbouw;
- samenwerking in bouwteamverband;
- projecten met een grenssituatie.

In meerdere reacties wordt aangegeven dat een kernteam als basis voor geschiktheid passend wordt geacht, en dat zeer gedetailleerde bewijsvoering beter aansluit bij latere fases van het proces. Marktpartijen zien ruimte voor combinaties of consortia waarin competenties worden gebundeld.

3.3. Thema 3: Nadere selectiecriteria

Marktpartijen geven aan dat selectiecriteria die sturen op integrale samenwerking en ervaring in vergelijkbare contexten als onderscheidend worden ervaren. Daarbij wordt opgemerkt dat de omvang van referentieprojecten op zichzelf minder onderscheidend is dan de relevantie en aard van de ervaring.

In de reacties wordt gewezen op het belang van duidelijke, toetsbare selectiecriteria en het vermijden van onnodige administratieve lasten in de selectiefase.

3.4. Thema 4: Gunningscriteria

Ten aanzien van gunningscriteria geven marktpartijen aan dat aspecten zoals samenwerking, visie en procesaanpak goed beoordeelbaar zijn via een combinatie van schriftelijke toelichting en een gesprek of interview.

Daarnaast benoemen marktpartijen dat onderwerpen als duurzaamheid, comfort, smart-building-toepassingen en het aantoonbaar functioneren van installaties en systemen relevante kwaliteitsaspecten zijn bij een project met hoge ambities op dit vlak.

Marktpartijen benadrukken het belang van heldere en toetsbare beoordelingskaders.

3.5. Thema 5: Risico's, planning en grenssituatie

Marktpartijen benoemen dat vergunningverlening in Nederland en België, evenals de grenssituatie, belangrijke aandachtspunten vormen voor de planning en uitvoerbaarheid van het project.

In de reacties wordt aangegeven dat de globale planning als haalbaar wordt gezien, mits:

- vergunningen tijdig worden verkregen;
- de bouwteamfase effectief wordt benut voor ontwerpuitwerking en risicobeheersing;
- besluitvorming gedurende fase 1 voorspelbaar verloopt.

Daarnaast worden fiscale aspecten en afstemming tussen bevoegde gezagen genoemd als onderwerpen die invloed kunnen hebben op het verloop van het project.

4. Afronding

De hierboven beschreven marktinput geeft een overzicht van de aandachtspunten en inzichten zoals deze door marktpartijen zijn ingebracht in het kader van de marktconsultatie. Deze input wordt door North Sea Port betrokken bij de verdere voorbereiding en uitwerking van de aanbesteding.

Aan deze samenvatting kunnen geen rechten worden ontleend. De formele aanbestedingsdocumenten zijn in alle gevallen leidend.

5. Disclaimer

- De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de aanbestedingsprocedure.
- Deelname aan de marktconsultatie geeft geen recht op deelname aan of gunning in een eventuele vervolgaanbesteding.
- Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen marktpartijen die wel of niet aan de marktconsultatie hebben deelgenomen.
- North Sea Port behoudt zich het recht voor om inzichten uit de marktconsultatie al dan niet over te nemen.