



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties & Projecten

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
Dhr. L. Reinders
Lukas.reinders@rijksoverheid.nl
Tel: 06-21124374

Datum
2 oktober 2024

Verslag Marktconsultatie

In het kader van de voorbereiding voor de opgave

'Uitbreiding Afmeercapaciteit Nieuwe Haven Den Helder'



Voorwoord

Voor u ligt de eindrapportage van de marktconsultatie in het kader van een marktonderzoek naar de contractvorm en interesse van de markt betreffende de opgave 'Uitbreiding Afmeercapaciteit Nieuwe Haven Den Helder'. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft door middel van deze marktconsultatie informatie verkregen van marktpartijen over o.a. de manier van contracteren en aanbesteden.

Dit document is bedoeld om de markt te informeren over de uitkomsten welke het Rijksvastgoedbedrijf heeft verkregen met het doorlopen van onderhavige marktconsultatie.

Details zijn in deze rapportage achterwegen gelaten in verband met vertrouwelijkheid naar deelnemende partijen toe.

Marktconsultatie

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in de voorbereiding voor onderhavige Europese aanbestedingsprocedure een marktconsultatie uitgevoerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met deze marktconsultatie de volgende doelen gehad:

1. De markt informeren over deze opgave waarvoor een oplossing wordt gezocht.
2. Het verkrijgen van inzicht in het type marktpartijen dat deze opgave kan en wil uitvoeren.
3. Het verkrijgen van input vanuit de markt of de gekozen uitgangspunten haalbaar en doelmatig zijn.

Om inzicht te krijgen in de wijze waarop marktpartijen zijn ingericht, heeft het Rijksvastgoedbedrijf ervaringsvragen opgesteld met betrekking tot de organisatie van de deelnemende marktpartijen. Deze zijn voor het Rijksvastgoedbedrijf uitsluitend relevant om een beter beeld van de markt te krijgen. Deze informatie is verder niet gebruikt voor het opstellen van alle aanbestedingsstukken en is derhalve niet in deze rapportage van de marktconsultatie opgenomen.

In dit document zijn de onderwerpen opgenomen die tijdens de marktconsultatie zijn behandeld. Op elk onderwerp is een samenvattend antwoord opgesteld afkomstig van de input die door de deelnemers van de marktconsultatie is aangeleverd.

Vragen en antwoorden

Contractvorm

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voorafgaand aan de marktconsultatie een contractafweging gemaakt voor onderhavige opgave. De uitkomst van deze contractafweging is dat de meest doelmatige vorm van contracteren de geïntegreerde contractvorm onder de UAV-GC voorwaarden leek.

In de beantwoording van vragen en gesprekken die met een aantal deelnemers zijn gevoerd is naar voren gekomen dat partijen niet alleen voldoende interesse hebben in deze opgave, maar dat partijen ook veel ervaring hebben om deze opgave te realiseren in een geïntegreerde contractvorm.

Een kanttekening welke door een aantal deelnemers wel gemaakt wordt is dat er een sterke voorkeur is voor een 2-fasen contract in het geval deze opgave in een geïntegreerde contractvorm wordt aanbesteed.

Deelnemende partijen zijn tevens gevraagd welk detailniveau van ontwerp zij het liefst zien in het geval gekozen wordt voor een geïntegreerde contractvorm. Hierbij varieerde de antwoorden van minimaal een voorlopig ontwerp (VO) tot aan definitief ontwerp (DO).

Daarnaast heeft de marktconsultatie aangetoond dat er voldoende partijen zijn die interesse hebben in het geval deze opgave als traditionele contractvorm (RAW) onder de UAV-2012 voorwaarden wordt aanbesteed.

Risico's en kansen

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft alle deelnemende partijen gevraagd welke risico's en kansen zij zien voor deze opgave, gebaseerd op de informatie die is meegegeven.

Over het algemeen hebben de deelnemende partijen vergelijkbare risico's aangegeven, namelijk:

- Onvoldoende informatie beschikbaar over de ondergrond.
- Toegang tot de locatie.
- Eisen die worden gesteld m.b.t. de aansprakelijkheid van opdrachtnemer.
- Prijsstijgingen van benodigde grondstoffen en materialen.
- Het verkrijgen van vergunningen m.b.t. de stikstofproblematiek.

Kansen die de deelnemende partijen hebben aangedragen hebben vooral betrekking op duurzaamheid en de maatregelen die kunnen worden genomen om de negatieve impact op flora en fauna zo veel mogelijk te beperken. Deze maatregelen richten zich op de mogelijkheid om trillingvrij/trillingarm (funderings)werkzaamheden uit te voeren.

Tevens zien deelnemende partijen kansen in de mogelijkheid van hergebruik van vrijkomende materialen.

Eisen m.b.t. de aanbesteding

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft deelnemende partijen gevraagd welke vereisten van belang worden geacht in het kader van de geschiktheidseisen. De volgende aspecten zijn veel teruggekomen:

- Ervaring in het ontwerp en realiseren van een verankerde combiwand met betonnen deksloof.
- Ervaring in het ontwerpen en realiseren van zwaar belastbare kadeverhardingen.
- Ervaring met het aanbrengen van een zee-kade met een minimale lengte en kerende hoogte.

Daarnaast is door de deelnemende partijen aangedragen om de volgende certificaten te eisen:

- VCA
- ISO 9001 & ISO 14001
- BRL serie 6000:6003 & 7000:7003
- Veiligheidsladder trede 4

Met betrekking tot het onderscheidend vermogen (in het kader van de gunningscriteria) is aanbevolen aan te besteden op basis van 'beste prijs kwaliteit verhouding' waarbij gunningscriteria kunnen worden opgesteld in het kader van samenwerking, beperken van de overlast, duurzaamheid (MKI), planning, optimalisatie van het kadeontwerp en het laten beschrijven van de beheersmaatregelen voor de grootste risico's.

Resultaat marktconsultatie

Deze marktconsultatie heeft het Rijksvastgoedbedrijf op de bovengenoemde onderwerpen zeer nuttige informatie opgeleverd ten aanzien van de zienswijze van de markt op onderhavige opgave. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de input die is ontvangen zoveel mogelijk (voor zover dat wenselijk en haalbaar was) meegenomen in de aanbestedingsstukken.

Het Rijksvastgoedbedrijf benadrukt te zeggen dat de partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie geen informatie hebben gekregen die overige in de aanbesteding deelnemende partijen niet hebben of krijgen. Er zijn ten aanzien van deze aanbesteding derhalve ook geen voordelen verbonden voor de marktpartijen die in de marktconsultatie hebben deelgenomen.

Het hebben van een gelijk speelveld (level-playing field) voor alle in de aanbesteding deelnemende marktpartijen is voor het Rijksvastgoedbedrijf van groot belang.

Voor de volledigheid is het beschrijvend document van de marktconsultatie, inclusief de gestelde vragen als informatiebijlage toegevoegd.