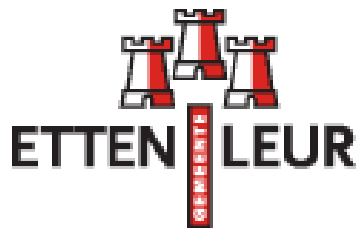


MARKTCONSULTATIEDOCUMENT

Aanbesteding

**“Klimaatinstallaties Stadskantoor en
Bestuurs- en Vergadercentrum”**

gemeente Etten-Leur



Datum : 17 november 2017
Versie : definitief
Opsteller : Gemeente Etten-Leur
CO Inkoopteam
Mevrouw Marianne van den Kieboom

Aanleiding en achtergrond van de marktconsultatie

De gemeente Etten-Leur wenst zich, ter voorbereiding op de aanbesteding van de renovatie en onderhoud van de huidige klimaatinstallaties Stadskantoor (SK), Bestuurs- en Vergadercentrum (BVC) en de raadzaal (RZ), op de hoogte te stellen van de samenstelling van en ontwikkelingen in de markt. De gemeente Etten-Leur organiseert daarom een marktconsultatie. De marktconsultatie is opgebouwd uit twee delen een algemeen schriftelijk deel waarbij de markt wordt uitgenodigd te reageren door middel van beantwoording van de in dit document opgenomen vragen. Het tweede deel bestaat uit een gesloten mondeling deel waarbij maximaal 4 partijen uitgenodigd worden om in verder in gesprek te gaan. De keuze van de 4 partijen gebeurt basis van de eerder gegeven schriftelijke antwoorden.

Huidige situatie

Energieopwekking

De energieopwekking voor het SK wordt verzorgd door een monovalente WKO-installatie, bestaande uit 2 brondoubletten en 7 warmtepompen. Deze installatie functioneert niet naar behoren. De energieopwekking in het BVC is aangesloten op de WKO van het SK en heeft aanvullend gasgestookte cv-ketels.

Binnenklimaat

De klimaatinstallatie in de kantoren van het SK bestaande uit centraal geregelde vloerverwarming/koeling en centraal geregelde luchtbehandeling is niet in staat om het binnenklimaat op het gewenste niveau te brengen. Ten gevolge van een verhoging van de personen bezetting per m² voldoet het individuele binnenklimaat in de kantoren niet meer aan de gewenste comfortklasse B, op het vlak van thermische behaaglijkheid, hygrisch comfort en luchtverversing.

De koeling in de zomerperiode van de vergaderzalen in het BVC wordt verzorgd door centraal geregelde luchtbehandeling. Deze installatie is niet in staat om het thermisch comfort op de gewenste klimaatklasse B (en klimaatklasse C bij raadsvergaderingen met publiek), te bereiken.

Regeltechniek en GBS

De regeltechniek en het GBS van het SK heeft door de toegepaste techniek, geïnstalleerd tijdens de bouwperiode 2003-2004, onvoldoende mogelijkheden om goed beheer in de toekomst mogelijk te maken.

Voor de regeltechniek voor de energieopwekking van het BVC geldt hetzelfde. De regeltechniek van de klimaatinstallatie van het BVC (en bijbehorende RZ) is al wel op niveau.

Nieuwe situatie

Energieopwekking

De WKO zal geheel worden ontmanteld. Voor het SK zullen lucht-water-warmtepompen worden geplaatst, aangevuld met nieuwe gasgestookte CV-ketels.

Voor het BVC zullen lucht-water-warmtepompen worden geplaatst, aangevuld met bestaande gasgestookte CV-ketel.

Binnenklimaat

De klimaatinstallatie in de kantoren van het SK zullen per stramien van 3.600 mm worden uitgebreid met actieve koel-inductie-units in de plafonds. Hiermede kan de ruimtetemperatuur in de zomer lokaal worden geregeld.

De lucht inblaas hoeveelheid dient met VAV-kleppen per stramien van 3.600 mm op basis van CO₂ te worden geregeld.

In de centrale lucht inblaas worden bevochtiging aangebracht, de bevochtiging wordt opgewekt door elektrische stoombevochtigers.

Alle lucht inblaas kanalen van de vergaderzalen zullen worden voorzien van kanaalkoelers, waarmee de ruimtetemperatuur in de zomer individueel nageregeld kan worden.

Regeltechniek en GBS

De regeltechniek en het GBS van het SK dient geheel vervangen te worden door een systeem van Priva Blue ID. De nieuwe klimaatinstallaties dienen hierop te worden aangesloten.

De regeltechniek van de energieopwekking in het BVC dient geheel vervangen te worden door een systeem van Priva Blue ID. De bestaande Priva regelingen dienen op het GBS te worden aangesloten.

De uitvoering van deze werkzaamheden zijn gepland voor 2018 en 2019. Ook van belang is te melden dat tijdens de werkzaamheden het SK en BVC normaal in gebruik zijn.

Onderhoud en beheer

Na oplevering van de klimaatinstallaties wenst de gemeente ontzorgd te worden qua onderhoud van de installaties. Om die reden maakt het preventief en correctief onderhoud aan de installaties voor een langdurige periode (15 jaar) deel uit van de opdracht.

Vraagstelling/doelstelling marktconsultatie

Met deze marktconsultatie wil de gemeente Etten-Leur de aanbesteding voor de renovatie en onderhoud van de klimaatinstallaties in het SK, BVC en RZ zo goed mogelijk laten aansluiten bij de mogelijkheden in de markt.

Twee hoofdvragen moeten daarvoor worden beantwoord:

1. Hoe kan de meest optimale kwaliteit-prijsverhouding voor de renovatie en het onderhoud van de klimaatinstallaties worden bereikt, waarbij de uitvoering soepel verloopt?
2. Hoe kan de gemeente Etten-Leur optimaal leren van de markt op het gebied van het beheer en onderhoud van klimaatinstallaties.?

Om antwoord op deze hoofdvragen te krijgen is een aantal vragen geformuleerd. Deze vragen zijn opgenomen in de vragenlijst in bijlage 1. Marktpartijen worden gevraagd om een antwoord te geven op de vragenlijst in bijlage 1.

Juridische en procedurele aspecten

Algemeen

Deze marktconsultatie heeft tot doel mogelijkheden te verkennen en op basis daarvan een succesvolle aanbesteding voor te bereiden. De consultatie maakt uitdrukkelijk géén onderdeel uit van de aanbestedingsprocedure.

Het verslag van de marktconsultatie zal als bijlage worden toegevoegd aan het aanbestedingsdocument, om de grondbeginselen proportionaliteit, objectiviteit, transparantie en non-discriminatie in acht te nemen. Partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie zullen het marktconsultatie verslag ook, voorafgaand aan de publicatie en ter goedkeuring, persoonlijk ontvangen op het door hen opgegeven e-mailadres.

Procedure consultatie

De marktconsultatie heeft een vrijblijvend karakter: meedoen aan de marktconsultatie verplicht nergens toe. Aan de marktconsultatie kunnen geen rechten ontleend worden (kan niet leiden tot enig voor- of nadeel in de aanbestedingsprocedure).

De marktconsultatie is in de vorm van een vooraankondiging gepubliceerd op www.TenderNed.nl.

De marktconsultatie is een combinatie van open schriftelijk deel en een gesloten mondeling. De bijeenkomst van het mondeling deel zal op **12 december 2017** plaatsvinden. Van de in de bijeenkomst gedeelde informatie zal een verslag worden gemaakt.

Geïnteresseerde ondernemingen kunnen zich **uiterlijk 1 december 2017** aanmelden bij de in dit document genoemde contactpersoon door het toesturen van de in bijlage opgenomen lijst met vragen. De gemeente Etten-Leur gebruikt deze lijst om richting te geven aan het gesprek. De marktpartijen die hiervoor in aanmerking willen komen kunnen hun voorkeurstijd aangeven bij aanmelding. Maximaal 4 marktpartijen worden op basis van de antwoorden in de vragenlijst geselecteerd. Hierbij zal worden gekeken naar de antwoorden die de meest toegevoegde waarde voor de gemeente Etten-Leur hebben. De geselecteerde partijen mogen met maximaal 2 personen aan het gesprek deelnemen.

Alle reacties zullen vertrouwelijk behandeld worden. De algemene resultaten van de marktconsultatie worden volledig geanonimiseerd vastgelegd in een marktconsultatieverslag.

De gemeente Etten-Leur zal het verslag met de grootste zorgvuldigheid opstellen en hierbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij vermijden. Eventueel concurrentiegevoelige / vertrouwelijke informatie zal geen onderdeel van het verslag uitmaken. Marktpartijen dienen tijdens het gesprek expliciet aan te geven of sprake is van dergelijke informatie en krijgen de mogelijkheid om het uiteindelijk te publiceren verslag (voor dat deel dat ziet op de inbreng van de betreffende partij) hierop te controleren en goed te keuren dan wel goedkeuring te onthouden.

Vervolg procedure

Nadat de marktconsultatie heeft plaatsgevonden en het consultatieverslag is vervaardigd, zullen de inzichten meegenomen worden bij het vaststellen van een (definitieve) inkoopstrategie en het opstellen van een inschrijvingsdocument dat als basis dient voor de aanbesteding van de voorgenomen opdracht. Het consultatieverslag zal als bijlage bij de aanbestedingsstukken worden toegevoegd.

Planning

Onderstaand treft u, ten behoeven van de marktconsultatie, de door de gemeente Etten-Leur voorgenomen planning aan

- | | |
|--|-------------------------|
| - Publicatie marktconsultatie / vooraankondiging | 17 november 2017 |
| - Uiterste datum/tijdstip voor aanmelding (uploaden vragenlijst) | 1 december 2017: 16.00u |
| - Bijeenkomst | 12 december 2017 |

Contactgegevens

Voor aanmelding en vragen over deze marktconsultatie kunt u contact opnemen met mevrouw M. van den Kieboom van de gemeente Etten-Leur. Zij is contactpersoon in het kader van deze marktconsultatie.

Contactgegevens:

Gemeente Etten-Leur, CO Inkoopteam
Mevrouw Marianne van den Kieboom
Postbus 10100, 4870 GA Etten-Leur
Email: marianne.vandenkieboom@etten-leur.nl

Bijlage 1:

VRAGENLIJST BEHOREND BIJ MARKTCONSULTATIEDOCUMENT

Gemeente Etten-Leur, Klimaatinstallaties Stads Kantoor en Bestuurs- en Vergadercentrum

Wij vragen u om dit formulier ingevuld bij uw aanmelding te voegen zodat wij het mondeling gedeelte van de marktconsultatie zo goed mogelijk kunnen voorbereiden.

Bedrijfsgegevens

Naam onderneming:.....

Adres:.....

Gegevens contactpersoon:

(naam, telnr., e-mail)

.....
.....

Vraag 1

De gemeente wil op basis van een openbare aanbesteding via TenderNed zowel de aanpassingen aan de klimaatinstallaties als, langjarig, het onderhoud aan de installaties in één perceel op de markt zetten. Wat vindt u hiervan en wat is naar uw mening gezien de huidige markt de meest succesvolle wijze om marktpartijen te laten inschrijven?

.....
.....
.....
.....

Vraag 2

Hoe kan volgens u het beheer en onderhoud van deze klimaatinstallaties voor een periode van 15 jaar het beste worden georganiseerd?

.....
.....
.....
.....

Vraag 3

De adviseur heeft de opdracht om een richtlijnen bestek op te stellen. Kunt u beschrijven hoe u met dit richtlijnen bestek voldoende invulling kunt geven aan een innovatieve en kwalitatieve uitwerking van het ontwerp?

.....
.....
.....
.....

Vraag 4

Mocht u al ervaringen / referenties hebben van een vergelijkbaar project(en), wilt u die hieronder kort beschrijven?

.....
.....
.....
.....

Vraag 5

De termijn voor het wijzigen van de klimaatinstallaties is gepland voor 2018 en 2019. Daarnaast speelt dat de werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl het stadskantoor “in bedrijf” is en waar gelijktijdig facilitaire wijzigingen (nieuwe vloerbedekking, aanpassen pantry’s) worden doorgevoerd. Wat zijn uw gedachten over de termijn om de werkzaamheden aan de klimaatinstallaties te realiseren? Ziet u mogelijkheden om de uitvoeringstermijn zo beperkt mogelijk te houden?

.....
.....
.....
.....

Vraag 6

Wat maakt u de geschikte partner voor een duurzame relatie waarbij de gemeente Etten-Leur totaal ontzorgt wordt?

.....

.....

.....

.....

Vraag 7

Wat zijn voor u belangrijke gunningscriteria om aan de aanbesteding van de gemeente Etten-Leur mee te doen?

.....

.....

.....

.....