



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

RAPPORT

Marktconsultatie Renovatie Rijkskantoor Surinameweg 4,
Haarlem

Datum 30 oktober 2018

Colofon

Versie	1.0
Contactpersoon	I. Lieuw

imvira.lieuw@rijksoverheid.nl
Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en Projecten

Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

Inleiding

In de periode 9 tot en met 22 oktober 2018 heeft het Rijksvastgoedbedrijf een marktconsultatie gehouden op Tendered, ten behoeve van het project 'Renovatie Rijkskantoor Surinameweg 4, Haarlem'. Het doel van de marktconsultatie was het monitoren van de interesse en de capaciteit van de markt om deel te nemen aan een eventuele heraanbesteding, waarbij 'tijd' en 'budget' belangrijke parameters zijn. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de markt gevraagd om eventuele kansen en risico's te benoemen. In dit eindrapport is een samenvatting op hoofdlijnen van de ontvangen reacties van de markt opgenomen, gevolgd door de conclusie van het Rijksvastgoedbedrijf.

Resultaat

In totaal hebben vijf partijen gereageerd op de vragen, gesteld door het Rijksvastgoedbedrijf.

Vraag 1. Belangstelling

Alle partijen hebben positief gereageerd op de vraag of er belangstelling is voor het project onder de in het marktconsultatiedocument beschreven voorwaarden.

Vraag 2. Kansen en risico's vanuit de markt

Op de door het Rijksvastgoedbedrijf gestelde vraag 'welke kansen en risico's ziet u bij de beschreven opgave' is wisselend gereageerd:

Als risico's worden benoemd:

- De mobilisatie van specialisten voor de UAV-gc contractvorm blijft lastig binnen de huidige markt;
- de projectomvang in relatie tot de contractvorm;
- de hoeveelheid en complexiteit m.b.t. eisen en het Relaticsmodel;
- onduidelijkheid over het begrip circulariteit;
- de planning;
- asbest;
- de structuur van het gebouw in relatie tot de gewenste oplossing;
- het budget;
- tenderkosten; rekenvergoeding moet in verhouding zijn met tenderkosten.

Als kansen worden benoemd:

- het project in bouwteam/alliantiemodel uitvoeren;
- De mogelijkheid open laten dat een installatiebedrijf ook penvoeder zou kunnen zijn bij een combinatie;
- project aanbesteden in losse percelen;
- de capaciteit van de desbetreffende partijen;
- de kennis en kunde om in een relatief korte doorlooptijd het traject te kunnen doorlopen;
- Onderverdeling budget meegeven bij de aanbesteding;
- circulariteit en duurzaamheid;
- de selectie- en inschrijvingsfase zo veel mogelijk verkorten;
- zoveel mogelijk het bestaande handhaven;
- het eisen deel van het contract in Excel aanleveren i.p.v. Word;
- vooraf duidelijke verwachtingen aangeven om uitloop te voorkomen.

Conclusie

Gelet op de reacties in deze marktconsultatie ziet het Rijksvastgoedbedrijf goede kans om de aanbestedingsprocedure voor de renovatie van het Rijkskantoor Surinameweg 4 te Haarlem zoals in het marktconsultatiedocument beschreven aan te vangen. De genoemde kansen en risico's zullen worden meegenomen in de opzet van de dialoog, contractvoorwaarden en selectie-en gunningscriteria.

Via Tendered zult u op korte termijn nader worden geïnformeerd.