

Samenvatting marktconsultatie

December 2020



Project: Bouw gemeentewerf en afvalbrengstation

Kenmerk Tendered: TN 287426

Samenvatting marktconsultatie bouw gemeentewerf en afvalbrengstation gemeente Noordenveld

Op 12 november 2020 heeft de gemeente Noordenveld een marktconsultatie uitgezet. Deze marktconsultatie had als doel informatie te verkrijgen over de mogelijkheden die marktpartijen zien om diverse belangrijke thema's tot uitdrukking te laten komen tijdens de bouw en realisatie van dit project. Hierbij valt te denken aan duurzaam en circulair bouwen. Het creëren van maatschappelijke meerwaarde door duurzame inzet van mensen en middelen is tevens een van de uitgangspunten tijdens de realisatie van het totale project.

Het plan is nog steeds om in het eerste kwartaal van 2021 te starten met een aanbestedingsprocedure voor de bouw en inrichting welke het best past bij de te realiseren doelstellingen. De uitkomsten van deze marktconsultatie zullen hier een belangrijke rol in spelen.

In totaal hebben 6 partijen een reactie ingediend. De gemeente dankt alle deelnemers voor de aangeleverde informatie. Hieronder volgt de geanonimiseerde samenvatting van de ingediende reacties.

1. Wat is, kijkend naar de beschikbaar gestelde informatie, uw visie op dit project?

Welke kansen ziet u voor dit project?

- Hoe ziet u de kansen voor grote en kleine ondernemers, en bijvoorbeeld inzet lokale partijen;
- Hoe kijkt u aan tegen de uitbesteding in percelen of ineens met mogelijkheid voor samenwerkingsverbanden;
- Welke animo denkt u dat er is voor een design en build aanbesteding
- Is er in uw beleving voldoende animo voor onderhoud technische installatie en/of ook bouwkundig onderhoud.
- Verwacht u dat de gegeven planning realistisch is?
- Wat vindt u daarbij een risico?

In de beantwoording van deze vraag worden verschillende zaken genoemd. Product-hergebruik, circulariteit, de waarde van producten en van mensen en de samenkomst van verschillende functies op het terrein en lezen wij terug in de reacties als kansen die partijen zien. Tevens benoemen een aantal partijen in hun visie dat er kansen liggen om flexibiliteit richting de toekomst een kans te geven in het project. 2 van de 6 reacties die we hebben ontvangen zijn tot stand gekomen doordat meerdere bedrijven gezamenlijk kansen zien in dit project en hierdoor besloten hebben om gezamenlijk een reactie te formuleren en ook de intentie hebben om gezamenlijk in te schrijven op de nog te starten aanbesteding.

Nagenoeg alle partijen geven aan voldoende kansen te zien voor grote, kleine en lokale ondernemers in dit project. 2 partijen vermelden specifiek dat het niet waarschijnlijk is dat een klein bedrijf zelfstandig zal inschrijven op de DBM-aanbesteding die de gemeente voornemens is om te starten. Verder lezen wij terug dat er kansen liggen voor lokale ondernemers om een rol te spelen in de uitvoeringsfase van het project en er zijn partijen die aangeven de aansluiting te zullen zoeken met lokale partijen bij hun inschrijving op de aanbesteding.

Van alle partijen is er slechts één partij die aangeeft dat het, gezien de behoefte aan flexibiliteit op het afvalbrengstation, het verstandig is om de aanbesteding in percelen op te delen. De overige partijen geven aan dat het verstandig is om voor integrale aanpak te kiezen en derhalve de aanbesteding voor het project als geheel te starten. Er is één partij die specifiek aangeeft dat de ambitie van de gemeente enkel gerealiseerd kan worden als er voor een integrale aanpak gekozen wordt.

3 partijen hebben aangegeven dat de animo voor een DBM-aanbesteding minder, beperkt of redelijk is. Daarnaast geven 2 partijen aan hier goed invulling aan te kunnen geven als er voor DBM wordt gekozen. Eén partij vermeld veel ervaring te hebben met dit type aanbestedingen. Er worden tevens door twee partijen suggesties gedaan voor alternatieven in de te volgen procedure;

- Kiezen voor een RCC-aanbesteding gezien de circulaire ambities van de gemeente
- Kiezen voor een voorronde tussen voorselectie en offertefase, in de voorronde na selectie nog terug naar 3 partijen die een daadwerkelijk ontwerp gaan uitwerken in de offertefase. Op deze wijze worden de tenderkosten voor partijen lager gehouden

5 van de 6 partijen hebben specifiek antwoord gegeven op de vraag over het animo voor onderhoud. Alle 5 geven aan dat hier zeker animo voor is. We lezen terug dat dit de kwaliteit van de bouw ten goede komt. Tevens lezen we terug dat het onderhoudsdeel wel smart en realistisch geformuleerd dient te worden in de uitvraag en dat het van belang is dat er in het ontwerp rekening gehouden moet worden met de relatie tussen de werf en het afvalbrengstation. Eén partij merkt op dat eigenlijk alleen grotere partijen ervaring zouden hebben met prestatiegericht onderhoud.

Ten aanzien van de planning lopen de reacties nogal uiteen van krap, acceptabel, tot realistisch. De volgende risico's worden benoemd door partijen;

- Mogelijke bestemmingsplanwijzigingen kunnen van invloed zijn op de planning
- Bij circulariteit en hergebruik van materialen moeten deze wel tijdig beschikbaar zijn, anders kan dit voor vertraging zorgen
- (te late) Gemeentelijke en bestuurlijke besluitvorming kan vertragend werken
- Een te kort tijdspad zal knelpunten geven in de planning
- Reacties van de omgeving ziet men als mogelijke factor voor vertraging
- Problematiek met stikstofdepositie kan voor vertraging zorgen
- Een te krappe planning voor de aanbesteding wordt tevens als risico gezien

2. Zijn er naar uw inzicht reeds voldoende ervaringen opgedaan op het vlak van circulair bouwen, modulair bouwen en voorzieningen klimaatadaptie?

- o Welke kansen ziet u?
- o Welke risico's ziet u?

De beantwoording op deze vraag is niet altijd volledig door alle partijen gegeven. Tevens lopen de antwoorden van partijen redelijk uiteen. Samenvattend geeft de beantwoording aan dat er voldoende ervaring is met circulair bouwen, voldoende/matig ervaring is met modulair bouwen en voldoende/goede ervaring is opgedaan met voorzieningen voor klimaatadaptatie.

In de beantwoording van partijen wordt veel met voorbeelden gewerkt om de kansen en risico's te beschrijven. Dit ziet de gemeente als positief punt. De voorbeelden die genoemd worden zijn divers en in sommige gevallen specifiek te koppelen aan het bedrijf dat achter de beantwoording zit. Derhalve zijn deze niet opgenomen in de samenvatting. De gemeente zal hier specifiek bij de voorbereiding van de aanbesteding aandacht aan besteden.

3. De gemeente heeft de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt hoog in het vaandel staan. Ze bewijst veelvuldig dat er voldoende mogelijkheden zijn. Kunt u aangeven elke ervaring u hiermee heeft en op welke wijze u dit op ons project kunt toepassen?

De ervaring die partijen delen op deze vraag is groot. Alle partijen hebben de gevraagde ervaring met de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en de ervaring kan aangemerkt worden als ruim tot en met groot. Verder lezen we in de beantwoording terug voor welke doelgroepen men kansen ziet, er worden voorbeelden genoemd gerelateerd aan het project van de gemeente Noordenveld en meerdere partijen zien kansen voor inzet in zowel de bouwperiode als in de periode van ingebruikname van de werf en het brengstation. Daarnaast zijn een aantal bedrijven aangemerkt als erkend leerbedrijf en maakt SROI bij een aantal onderdeel uit van de organisatiedoelstellingen.

- 4. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de geïntegreerde contactvorm Design, Build en Maintain (DBM) en het college heeft reeds besloten om voor deze methodiek te kiezen. Ziet u als marktpartij dit tevens als realistische methode voor aanbesteding van het ontwerp, de bouw en mogelijk ook het onderhoud en beheer van de nieuwe gemeentewerf en afvalbrengstation? Kunt u aangeven of u hier ervaring mee hebt en wat is uw visie op deze en/of andere wijze van aanbesteden voor dit project?**

Uit alle reacties op deze vraag blijkt er goede en ruime ervaringen zijn met de contractvorm DBM. 2 partijen stellen voor om mogelijk toch voor een ander type aanbestedingsprocedure te gaan. Een bouwteam-aanbesteding wordt genoemd in relatie tot de mogelijk gewenste invloed en betrokkenheid van de gemeente. Daarnaast wordt een suggestie gedaan voor een RCC (rapid circulair contracting) aanbesteding gezien de ambities die de gemeente heeft op het gebied van circulariteit. De overige 4 partijen geven aan een DBM-aanbesteding als passend te zien voor dit project.

De andere rol die de gemeente als opdrachtnemer dient aan te nemen in een DBM-aanbesteding en uitvoering van de opdracht wordt door meerdere partijen benoemd. Er wordt benadrukt dat de gemeente zich moet beseffen dat zij invloed heeft op wat er gebouwd gaat worden maar niet op hoe er gebouwd gaat worden. Als de gemeente toch sturend en bepalend wil zijn dat zal er traditioneel aanbesteed moeten worden. De vraag is dan wel of de gewenste doelstellingen behaald worden.

- 5. Met de vraag voor het maken van een ontwerp, zijnde het maken van een terreininrichting en het bouwkundig, civieltechnisch en installatietechnisch uitwerken van het plan, verwachten wij van de inschrijver(s) daarmee ook dat zij ons adviseren in wat een logische werkwijze is zowel voor het afvalbrengstation als de logistiek op het gehele terrein. Kunt u aangeven welke kansen en risico's u hier ziet? Tevens lezen wij graag terug in uw beantwoording welke ervaring u hier mogelijk in heeft.**

De veronderstelling die gemeente doet in het eerste deel van de vraag wordt door de meeste partijen bevestigd en men geeft aan dat dit de juiste denkwijze is. Er worden verschillende kansen benoemd. Specifieke aandacht wordt in de beantwoording gevraagd voor:

- Zorgdragen voor een voldoende en duidelijk uitgewerkte vraagspecificatie
- Wachtijden die mogelijk kunnen ontstaan op de werf en die hierdoor zorgen voor opstopping op het terrein en op de toegangsweg
- Logistieke inrichting van het terrein is van groot belang
- De bestaande weg die behouden dient te worden wordt door 2 partijen gezien als risico in het ontwerp

- 6. In de aanbesteding ziet de gemeente mogelijkheden voor meerdere partijen tezamen voor de succesvolle realisatie van dit project. Dat zou kunnen door middel van het vormen van bijvoorbeeld een consortium. Meerdere partijen, lokaal, regionaal en daarbuiten hebben op deze wijze de kans om hun eigen expertise maximaal tot uitdrukking te laten komen en risico's te spreiden. Hoe kijkt u hiertegen aan en bent u hiertoe bereid?**

Alle partijen geven in hun beantwoording aan dat ze hier zeer zeker voor open staan. Op deze wijze worden er kansen gezien voor lokale samenwerking en een aantal geeft aan deze vorm van samenwerking als noodzakelijk te zien in een DBM-constructie.

Eén partij geeft specifiek aan dat het de wens is dat de gemeente hier in de planning van de aanbesteding al rekening mee houdt zodat de samenwerkende partijen voldoende tijd hebben voor afstemming en de risicoverdeling.

7. Heeft u nog vragen, opmerkingen of adviezen voor de gemeente ten behoeve van de voorbereiding op de voorgenomen aanbesteding?

Vanzelfsprekend loopt de beantwoording op deze vraag erg uiteen. Een aantal zaken die genoemd worden zijn specifiek te koppelen aan het bedrijf achter de vraag en zijn derhalve niet in deze samenvatting opgenomen. De volgende zaken zijn de gemeente opgevallen en daarom opgenomen in deze samenvatting:

- Het verzoek is om te werken met een goede inschrijfvergoeding
- Het advies wordt gegeven om met voorselectie te gaan werken in de aanbesteding en terug te selecteren naar 3 partijen
- Een partij benadrukt dat het als een mooi project gezien wordt en men wenst de gemeente veel succes bij het vervolg
- Als suggestie bij deze vraag wordt door een 2^e partij aan de gemeente voorgesteld om een RCC-aanbesteding te overwegen. Men geeft aan dat het innovatief partnership en co-creatie binnen deze methodiek goed ingezet kunnen worden om de doelstellingen van de gemeente op het gebied van circulariteit, duurzaamheid en social return centraal te stellen.