



Begeleidend document marktconsultatie

Inventarisatie van mogelijkheden inzake aanbesteding van de *exploitatie* en *beprijzen* van de Internationale Touringcarterminal (ITT) Duivendrecht

Datum: 17 december 2020

Inhoud

Inhoud	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding marktconsultatie	3
1.2 Doel marktconsultatie	3
1.3 Belang voor marktpartijen	3
1.4 Contactgegevens	3
1.5 Leeswijzer	4
2 Projectbeschrijving	5
2.1 Opdrachtomschrijving	5
2.2 Doel van het project	6
2.3 Scope van het Werk	7
3 Opzet, planning en verslaglegging	11
3.1 Opzet marktconsultatie	11
3.2 Doelgroep	11
3.3 Planning marktconsultatie	12
3.4 Eindverslag marktconsultatie	12
3.5 Mogelijk vervolg	12
3.6 Voorwaarden	13
Bijlage(n)	14

Bijlage 1 – Vragenformulier (in Word& PDF)

Bijlage 2 – Geheimhoudingsverklaring ten behoeve van vrijgave Concept Programma van Eisen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding marktconsultatie

De gemeente Amsterdam organiseert in het kader van de ontwikkeling van een Internationale Touringcarterminal bij station Duivendrecht (ITT) een marktconsultatie. Deze marktconsultatie wordt georganiseerd in het kader van de eventuele aanbesteding die ziet op de exploitatie van ITT.

Deze marktconsultatie wordt gehouden voorafgaand aan een mogelijke aanbesteding, maar maakt daarvan geen deel uit. Deelname is geheel vrijblijvend en heeft geen gevolgen voor deelname aan een mogelijke aanbesteding die volgt op deze marktconsultatie. De gemeente behoudt zich het recht voor om de informatie die wordt aangeleverd via deze marktconsultatie naar eigen inzicht te gebruiken bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Tevens kan het zijn dat er een verslag van de marktconsultatie bij de aanbestedingsdocumenten wordt gevoegd om zo ook de marktpartijen, die niet zijn uitgenodigd voor de nadere gesprekken bij deze marktconsultatie, kennis te laten nemen van de gedeelde informatie. Dit zal alleen gebeuren als de gemeente van mening is dat er sprake is van voorinformatie.

Alle ondernemingen worden hierbij van harte uitgenodigd om mee te denken. Aan deelneming in of bijdragen aan deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.

1.2 Doel marktconsultatie

Met de marktconsultatie beoogt de gemeente Amsterdam inzicht te krijgen in mogelijkheden die de markt kan bieden ten aanzien van de exploitatie van ITT. Op basis daarvan kan een afweging gemaakt worden voor het vormgeven van een eventuele aanbesteding of opdracht.

1.3 Belang voor marktpartijen

Deze marktconsultatie biedt u de kans uw visie te geven op de strategie van de gemeente om tot exploitatie te komen van ITT. Duidelijke inzichten van marktpartijen kunnen worden meegenomen in het vervolgproces. Het is daarom voor een marktpartij die geïnteresseerd is in ITT, relevant om deel te nemen aan deze marktconsultatie.

1.4 Contactgegevens

Het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam (IB) begeleidt de marktconsultatie. Als contactpersoon treedt R.J.P. Henneveld, Contractmanager of diens vervanger op. Het is niet toegestaan de Gemeente Amsterdam rechtstreeks te benaderen. Acquisitie naar aanleiding van deze marktconsultatie wordt niet op prijs gesteld.

Alle correspondentie vindt in beginsel plaats via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk of contact anderszins daadwerkelijk noodzakelijk zijn, dan kunnen ondernemers contact opnemen via inkoopfysiek@amsterdam.nl

1.5 Leeswijzer

Dit document bevat uitleg over de marktconsultatie zelf en een aantal vragen die Gemeente Amsterdam wenst voor te leggen:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het onderwerp van deze marktconsultatie;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de procedure, de planning en de voorwaarden van de marktconsultatie.

De volgende bijlage(n) ma(a)k(t)(en) onlosmakelijk deel uit van dit begeleidend document:

- Bijlage 1 bevat de vragen die Gemeente Amsterdam aan u wenst voor te leggen.
- Bijlage 2 bevat een geheimhoudingsverklaring, ten behoeve van vrijgeven concept PvE (wordt begin 2021 bestuurlijk vastgesteld).

2 Projectbeschrijving

2.1 Opdrachtschrijving

Achtergrond

Het toerisme in Amsterdam groeit sterk en daarmee ook het aantal touringcars dat Amsterdam aandoet. Een deel van de touringcars bestaat uit internationale lijndiensten, verzorgd door maatschappijen zoals Blablabus en Flixbus. Op Europees niveau is een verordening opgesteld (Verordening EU 281/2011) waarin gemeenten (waaronder Amsterdam) verplicht worden een touringcarterminal aan te wijzen waar voldaan wordt aan een aantal uitgangspunten zoals wachtruimte, incheckbalie en kaartverkoop, bemanning). Momenteel halteren de internationale lijndiensten onder meer bij station Sloterdijk. De beschikbare capaciteit is echter onvoldoende en ook kwalitatief laten de bestaande locaties te wensen over. De gemeente Amsterdam wil daarom een nieuwe, tijdelijke Internationale Touringcarterminal (ITT) ontwikkelen.

Uit onderzoek is een locatie bij station Duivendrecht naar voren gekomen als de optimale plek om een nieuwe touringcarterminal te realiseren. Deze locatie is goed te bereiken vanaf de A2 en de A10 en goed ontsloten vanuit/richting het centrum van Amsterdam door middel van trein en metro. De locatie maakt geen onderdeel uit van de beoogde gebiedsontwikkeling van De Nieuwe Kern. De locatie ligt op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. De gemeente Amsterdam zal afspraken maken met grondeigenaar NS. Gezien de beoogde gebiedsontwikkeling wordt een touringcarterminal gebouwd met een exploitatieduur van 10 jaar. Na deze periode zal de touringcarterminal worden afgebroken en mogelijk verplaatst.

Eerdere Marktconsultatie

De gemeente Amsterdam heeft in 2018 een Marktconsultatie uitgevoerd naar de bouw en exploitatie van de ITT. De documenten inclusief verslag zijn beschikbaar op TenderNed. In 2019 is het besluit genomen om te starten met de voorbereidingen van het ontwerp en de realisatie van de ITT en dit los te koppelen van de exploitatie.

Planning Ontwerp, Realisatie (bouw) en Exploitatie ITT

Voor de bouw van de ITT wordt op dit moment gewerkt aan de technische voorbereidingen door het maken van een Voorlopig Ontwerp (VO+) om aansluitend met de aanbesteding ten behoeve van de realisatie te starten. Met de betreffende aannemerscombinatie wordt het VO+ vervolgens in een Bouwteam uitgewerkt naar een Uitvoeringsontwerp (UO) en Bestek om daarna met de realisatie te beginnen. Het uitwerken van de mogelijkheden voor beheer en exploitatie is ook van belang, maar vraagt meer tijd. Belangrijk in de voorbereiding is dat de ITT wordt ontworpen zoveel als mogelijk in overeenstemming met de eisen die mogelijke toekomstige exploitanten stellen aan een ITT.

Teneinde ook de te realiseren ITT operationeel te hebben is het wenselijk dat er een exploitant is die zorgdraagt voor het primaire proces en ook het dagelijkse beheer en onderhoud. De gemeente Amsterdam zoekt een solide partij (zijnde een bedrijf of combinatie van bedrijven met één penvoerder) die garandeert om deze terminal te exploiteren. Dit zal plaatsvinden via een nader af te sluiten exploitatieovereenkomst (een aan te besteden concessie lijkt op dit moment de meest passende vorm te zijn). De voorwaarden van een dergelijke overeenkomst zijn nog niet vastgesteld. De inzet is dat de ITT op deze locatie mag worden gehuisvest (lees geëxploiteerd) voor de duur van 10 jaar.

De gemeenteraad van Ouder-Amstel heeft in meerderheid positief geadviseerd de terminal voor 10 jaar een vergunning te verlenen. De gemeente Ouder-Amstel is van mening dat de gemeente Amsterdam in de Nota van Uitgangspunten antwoord heeft gegeven op de gestelde voorwaarden voor de opgave. Gestelde voorwaarden hebben betrekking op duurzaamheid (een circulaire terminal, luchtkwaliteit, geluidsoverlast) en sociale veiligheid (zowel qua inrichting als exploitatie en toezicht).

De gemeente Amsterdam heeft de verwachte aantallen bussen/bezoekers in beeld gebracht en op basis daarvan een Nota van Uitgangspunten, Concept Programma van Eisen (PvE, inclusief Schetsontwerp) opgesteld.

Huidige planning project (ontwerp en bouw):

- Aanbesteding Ontwerpfase: loopt
- Ontwerpfase VO+: Q1 en Q2 2021.
- Aanbesteding Realisatie: Q2 – Q4 2021
- Gunning Bouwteamovereenkomst: Q4 2021
- Bouwteamfase: Q1-Q3 2022
- Start bouw ITT: Q4 2022.
Openstelling ITT: Q3 2023 (tevens start exploitatiefase).
- Exploitatiefase 2023 t/m 2033.

Nu het Ontwerp van de ITT in gang is gezet is het belang van de gemeente Amsterdam om ook invulling te gaan geven aan de Exploitatiefase. Deze onderhavige marktconsultatie is hiertoe de eerste stap waarin wij o.a. inzicht willen hebben in de markt van potentiële exploitanten. Deze partijen kunnen tevens waardevolle input leveren op het VO+ ontwerp. Mocht de aanbesteding voor de exploitatie in gang worden gezet dan is de ambitie van de gemeente Amsterdam in Q4 2022 aan een beoogd exploitant te gunnen. Het is dan de wens dat deze partij tijdens de bouwteamfase als adviseur deelneemt aan het Bouwteam en zijn expertise inbrengt om daarmee een succesvolle exploitatie daadwerkelijk mogelijk te maken.

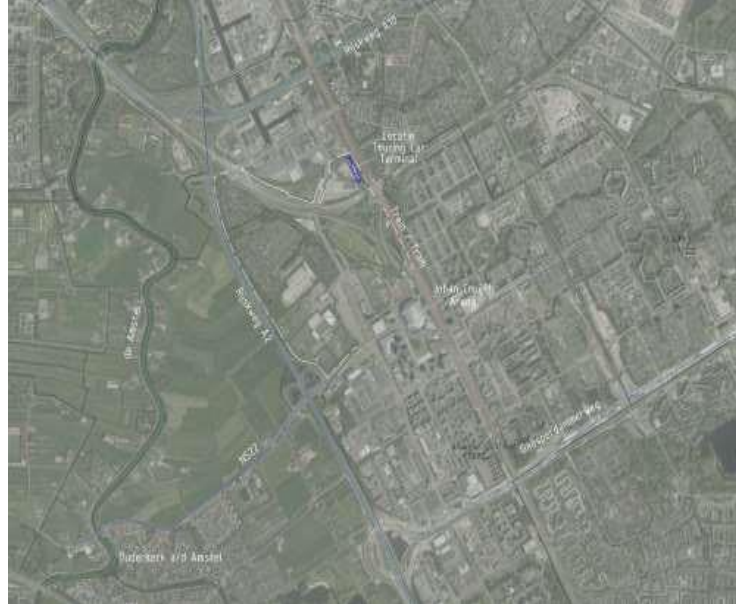
2.2 Doel van het project

Het bieden van voldoende en kwalitatief goede voorzieningen voor het halteren van touringcars op internationale lijndiensten en de zogenaamde 'zon- en sneeuwreizen' buiten de ring A10, waarmee Amsterdam ook voldoet aan de Europese regelgeving. De gemeente Amsterdam wil een voorziening realiseren waar touringcarpassagiers op een prettige en kwalitatief goede manier hun reis van of naar Amsterdam kunnen uitvoeren. Dit betekent een prettige omgeving, goede verbinding en aansluiting op andere vervoermiddelen zoals metro, trein, taxi en P&R en aanwezigheid van voorzieningen zoals een wachtruimte, horeca en informatievoorziening. Daarnaast is het belangrijk dat ook de vervoerbedrijven die van de terminal gebruik maken hun dienstverlening goed kunnen uitoefenen. Dit houdt in dat er voldoende perrons beschikbaar moeten zijn, reizigersinformatie beschikbaar is, dat de locatie goed bereikbaar is, dat de ITT qua uitstraling uitnodigt om te bezoeken en dat er ruimte is voor bijvoorbeeld (kleine) kantoorunits. Kleinschalige horeca is voorzien maar is nog niet uitgewerkt. De gemeente Amsterdam is voornemens de totale exploitatie van de ITT – halteren, terminalgebouw en horeca – in handen te geven van één partij.

2.3 Scope van het Werk

Geografische scope

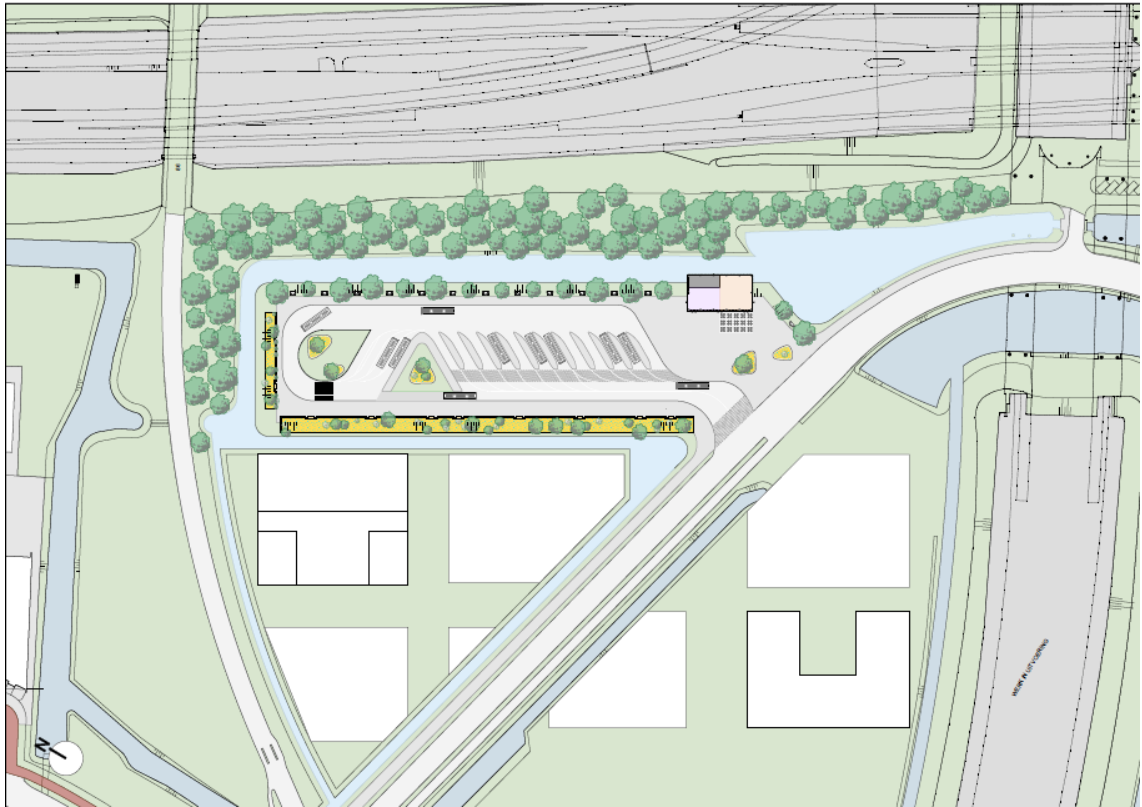
Op basis van de opgave is de geografische scope afbakening bepaald. Deze is weergegeven in onderstaande figuren.



Figuur 1: ligging in Duivendrecht



Figuur 2: ligging nabij station (groene stippellijn).



Figuur 3 Schetsontwerp ITT ingetekend in terrein (onderdeel in concept PvE).

Afbakening van de locatie

De gemeente is voornemens om in overleg met de grondeigenaar (NS) een perceel grond ter beschikking te stellen voor de ITT.

Bouwfases

De volgende fases onderscheiden wij bij de ITT:

1. Ontwerp (Design)
2. Bouw: realisatie ITT (Build)
3. Exploitatie (Operate) en Onderhoud (Maintain)
4. Verwijderen/verplaatsen/hergebruiken (Remove/Reuse)

Deze Marktconsultatie gaat over onderdeel (3) de exploitatie van de touringcarterminal (ITT). Het variabel Onderhoud is naar verwachting hierbij onderdeel van de scope van de exploitatie.

Oplevering

De ITT wordt na de realisatie als zodanig afgeleverd:

Gebouw

Het gebouw wordt opgeleverd: wind- en waterdicht; dus met ramen, deuren en glas plus dakbedekking. Dit houdt onder andere in:

- Aftimmerwerk.
- Schilderwerk of behang.
- Alle installaties, inrichting, keukenvoorziening ten behoeve van horeca.
- Tegelwerk.
- Afwerk van de vloeren.

- Stuc en schilderwerk.
- Gebouw gebonden installatie zoals aansluiting op gas, data, water en licht en ook ventilatievoorziening.
- Binnenwanden
- Binnendeurkozijnen
- Trap
- Sanitair (wc's, keukenblok voor personeel terminal en chauffeurs)
- Voldoende stopcontacten voor desbetreffende functie (220 of 380 V)

We noemen dit de *nagelvaste* onderdelen.

Alle andere bijkomende zaken en werkzaamheden zijn voor rekening van de Exploitant (inrichting zoals tafel, bureaus, stoelen, vloerbedekking). De exploitant is ook verantwoordelijk voor:

- Dagelijks beheer en (variabel) onderhoud.
- Huurcontracten levering gas, water, licht en data.
- Het operationeel en in bedrijf houden van een touringcar- en horecavoorziening.
- 24/7 toezicht.
- Schoonmaak.
- Afstemming met en volledige medewerking verlenen aan politie, gebiedsboa's, nood- en hulpdiensten en Koninklijke Marechaussee in geval van calamiteit of (controle) veiligheid.

Infrastructuur

De Infrastructuur (haltes, rijbanen, bufferplekken, voetpaden e.d.) wordt compleet opgeleverd en daarmee in feite ook direct geschikt om operationeel te zijn. Dus inclusief benodigde hard- en software met betrekking tot bediening en veiligheid. Dit zal in het op te stellen ontwerp worden meegenomen.

De locatie als geheel

Het is de wens om het de locatie van de ITT zodanig aan te leggen dat het mogelijk is deze op bepaalde momenten volledig af te sluiten voor publiek (bijvoorbeeld in de nachtelijke uren) door aanwezige watergangen en hekwerk/slagboom. In die zin is de ITT vergelijkbaar met bijvoorbeeld een parkeergarage. Daarnaast is het de wens om de uitstraling van de ITT een 'uitnodigend en open karakter' te geven. Deze wensen zullen tijdens het ontwerpproces verder uitgewerkt worden.

Veiligheid tijdens exploitatiefase

De gemeenten Amsterdam en Ouder Amstel willen de locatie kwalitatief een impuls geven en de (sociale) veiligheid borgen tijdens de gebruiksfase van de ITT.

Onderdeel van de concessieovereenkomst zal zijn dat de exploitant al het mogelijke doet om buitenwettelijke en/of criminele activiteiten te weren en te voorkomen. De exploitant verbindt zich er aan te allen tijde medewerking te verlenen aan de gemeente, politie en OM om gerichte controles en handhaving uit te voeren, zonder dat daarvoor extra vergoeding kan worden geclaimd.

Openbaar of particulier gebied:

De locatie van de ITT bevindt zich momenteel op eigen grond (grondeigenaar is de NS waarmee de gemeente Amsterdam een huurovereenkomst zal afsluiten). De locatie heeft tijdens de exploitatiefase de status van 'particulier terrein'.

De Gemeente Amsterdam blijft gedurende de exploitatiefase eigenaar van de Terminal en zal ook verantwoordelijk zijn voor het vervolg na beëindiging van de Exploitatiefase van 10 jaar (vervolg = sloop, hergebruik en/of verplaatsing van de ITT voorziening).

Programma van Eisen

Het Programma van Eisen (PvE) is opgesteld door de gemeente Amsterdam en vastgesteld door de gemeente Ouder-Amstel. Dit alles op ambtelijk niveau. Een aantal nadere onderzoeken zijn uitgevoerd. Op dit moment wordt het concept PvE aangeboden aan de Gemeente Ouder-Amstel om in de raad te worden vastgesteld. Daarna is het een openbaar document. Omdat dit op dit moment nog niet zover is, maar het wel wenselijk is in het kader van deze Marktconsultatie inzicht te krijgen in het Concept PvE, zullen wij het Concept PvE vrijgeven aan geïnteresseerde Exploitanten in deze marktconsultatie, mits zij eerst de geheimhoudingsverklaring (bijlage 2) ondertekenen en retourneren. Het concept PvE wordt vervolgens aan deze partijen ter beschikking gesteld.

3 Opzet, planning en verslaglegging

3.1 Opzet marktconsultatie

De consultatie bestaat uit een schriftelijk deel en een mondeling deel (consultatiegesprekken). Partijen kunnen zich aan de hand van de bij dit document behorende bijlagen een beeld vormen van het project.

De gemeente Amsterdam heeft een aantal vragen geformuleerd. Deze vragen zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit document. Deze bijlage is ook het antwoordformulier waarmee partijen op deze vragen kunnen reageren. De vragenlijst bestaat uit vragen over onder andere uw kennis van en ervaring met (het exploiteren van) een Internationale Touringcar Terminal en uw feedback op de strategie voor de ITT van de gemeente Amsterdam

Deze procedure voorziet niet in het stellen van schriftelijke vragen door geïnteresseerde partijen. Partijen die serieus hebben gereageerd op de gestelde vragen, en blijf geven prijs te stellen op het voeren van een gesprek met de gemeente Amsterdam ter nadere toelichting en verdieping van de condities waaronder een samenwerking succesvol wordt geacht, worden uitgenodigd voor een bilateraal consultatiegesprek.

Indien er meer dan vijf partijen hebben aangegeven een consultatiegesprek te willen, worden er circa vijf partijen uitgenodigd op grond van de gegeven antwoorden. De keuze uit de circa vijf partijen zal plaatsvinden op basis van onder anderen uw ervaring met (het exploiteren) van een Internationale Touringcar Terminal en uw feedback op de strategie van de gemeente Amsterdam inzake de ITT.

Gemeente Amsterdam zal elke inspanning van partijen om aan deze consultatie deel te nemen waarderen, maar kan zich op voorhand niet verplichten om op individuele basis op elke reactie te reageren. Ook worden er geen kosten vergoed.

3.2 Doelgroep

Met deze marktconsultatie richt gemeente Amsterdam zich direct tot marktpartijen die naar verwachting in de exploitatie van de ITT zijn geïnteresseerd, zoals bijv. beleggers, ontwikkelaars, corporaties, aannemers, exploitanten, touringcarbedrijven, vervoerders of combinaties hiervan.

3.3 Planning marktconsultatie

De volgende planning wordt gevolgd:

Stap	Actie	Datum
1	Aankondiging marktconsultatie en beschikbaarstelling marktconsultatiedocument met bijlagen op TenderNed	Zie TenderNed
2	Indienen antwoorden door partijen (via TenderNed in Word)	29 januari 2021
3	Voeren bilaterale consultatiegesprekken met partijen	15, 16 en 17 februari 2021
4	Publicatie eindverslag marktconsultatie	5 maart 2020

3.4 Eindverslag marktconsultatie

Na afloop van de marktconsultatie maakt de gemeente Amsterdam een eindverslag en publiceert deze op TenderNed.

Het eindverslag bevat een geabstraheerde weergave op hoofdlijnen van de verkregen informatie en inzichten in de diverse onderdelen van het project. In het eindverslag van de marktconsultatie wordt de door de gemeente verkregen informatie uitsluitend geanonimiseerd weergegeven. Originele en innovatieve ideeën, concurrentiegevoelige of geheime bedrijfsinformatie wordt niet gepubliceerd. Aan het eindverslag zal uit oogpunt van transparantie de lijst met deelnemers (inclusief NAW-gegevens) aan de marktconsultatie worden toegevoegd.

3.5 Mogelijk vervolg

Het proces tot en met het tot stand komen van de technische eisen en specificaties voor het contract zal plaatsvinden in een tweetal fasen:

- VO+ ontwerp (VO+ fase) met gemeente Amsterdam, Gemeente Ouder Amstel en een Ontwerpend Adviesbureau;
- DO/UO en bestek (Bouwteam fase) met gemeente Amsterdam, Gemeente Ouder Amstel, een Ontwerpend Adviesbureau en een beoogde bouwaannemer;

Vervolgens start hierna de derde fase: realisatiefase.

Het behoort tot de mogelijkheden dat de gemeente Amsterdam na de onderhavige marktconsultatie een vervolg organiseert in deze twee fasen. Dit kan bijvoorbeeld door:

- Een tweede (openbare) consultatieronde op het VO+ ontwerp;
- Beoogd exploitant neemt zitting in het Bouwteam als adviseur.

Hierbij kunnen documenten in dit proces getoetst worden of kan hierbij de input van de marktpartijen en andere belanghebbenden/geïnteresseerden gevraagd worden. Heeft u tips over de momenten waarop en waarover een marktconsultatie gehouden moet worden dan kunt u deze vermelden op het reactieformulier.

3.6 Voorwaarden

Na afloop van de marktconsultatie zal de Gemeente Amsterdam een eindverslag opstellen.

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend;
2. Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie;
3. Partijen kunnen geen rechten ontlenen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt;
4. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
5. Gemeente Amsterdam is niet gebonden aan de uitkomsten van deze marktconsultatie;
6. Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie;
7. Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie;
8. Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie gelden niet als uitnodiging tot deelname aan een mogelijke vervolgprocedure;
9. Gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen plannings tussentijds te wijzigen; zij zal bij wijziging de deelnemers op de hoogte stellen;
10. Deze marktconsultatie zal uitsluitend in de Nederlandse taal worden gevoerd.

Met deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden. Indien partijen iets als commercieel vertrouwelijk aanmerken dient dit bij de beantwoording van de desbetreffende vraag, duidelijk aan te worden gegeven. Van de resultaten uit deze marktconsultatie zal een algemeen (geabstraheerd) verslag worden gemaakt, deze zal met de markt worden gedeeld.

Gemeente Amsterdam wil u bij voorbaat danken voor uw bijdrage. Wij stellen uw respons zeer op prijs, zien deze met belangstelling tegemoet en zullen uw gegevens zorgvuldig en vertrouwelijk behandelen.

Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Internationale Touringcarterminal (ITT)
Duivendrecht

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Vragenlijst (Word)

Bijlage 2 - Geheimhoudingsverklaring PvE