

Marktconsultatieleidraad

Nieuwbouw International School Utrecht



*Kennis en kwaliteit optimaal benutten, dat is waar wij voor gaan.
Wij hebben u daarbij nodig. Denkt u mee?*

9 april 2021

Versie 2.0

Definitief

Wijzigingen op pagina 7 in rood (betreft weeknummers)



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doel marktconsultatie	3
1.2	Achtergrondinformatie	4
1.2.1	Internationale school Utrecht	4
1.2.2	Ontwerp	4
1.2.3	Aanbesteding in percelen	4
2	Procedure	6
2.1	Vragen	6
2.2	Wijze van indienen	6
2.3	Verslaglegging	7
2.4	Gebruik informatie	7
2.5	Planning marktconsultatie	7
3	Voorwaarden en uitgangspunten	8

Documenten die behoren bij deze marktconsultatieleidraad, geplaatst zijn in TenderNed en onlosmakelijk onderdeel uitmaken van deze marktconsultatie:

Document	Invulformulier Vragen en Antwoorden
----------	-------------------------------------

1 Inleiding

Op het voorblad van dit document staat: *'Kennis en kwaliteit optimaal benutten. Dat is waar wij voor gaan. Wij hebben u daarbij nodig. Denkt u mee?'.* In deze paragraaf nemen wij (lees: gemeente Utrecht) u mee in het waarom en hoe wij dat willen bereiken.

Wij merken dat we de beoogde (esthetische) kwaliteit niet altijd halen in de projecten die we aanbesteden en willen daarom meer zeggenschap hebben in de afwegingen die er worden gemaakt op het gebied van kwaliteit. Daarnaast zien we kansen meer kennis uit de markt te halen op dat vlak.

Onze gedachte is om de uitvraag anders te organiseren door de 'Nieuwbouw van de International School Utrecht Science Park' in meerdere percelen aan te besteden, denk aan ruwbouw, schil (gevel), afbouw, installaties, et cetera. Elk perceel wordt ingekocht op basis van een uitgewerkt bestek en per perceel wordt een contract gesloten. Het voordeel is dat elk perceel zijn eigen expertise in kan brengen. De percelen onderling werken samen op basis van gelijkwaardigheid en zorgen met elkaar voor een optimale realisatie van de school. Zij worden daarin begeleid door een coördinator.

Hoe mooi is het als u uw kennis en kunde volledig in kan brengen in ons project? Wij hopen dat u daar net zo enthousiast van wordt als wij.

Uiteraard willen wij dit zo inrichten dat het voor alle percelen een werkbaar model is. Dat is de randvoorwaarde om van dit project een succes te maken. Vertrouwen en geloof bij u in deze werkwijze en met passie aan het project werken, dat is wat wij willen bereiken.

Dit vraagt om een volledige en passende uitvraag. In deze marktconsultatie willen wij informatie bij u ophalen om dat te bereiken. Hoe kijkt u er tegenaan om dit op een goede manier met elkaar te gaan doen? Wat wilt u ons meegeven? Eigenlijk starten we nu al om uw kennis optimaal te benutten.

Wij hopen uiteraard dat u met ons mee wilt denken en danken u bij voorbaat hartelijk voor de bijdrage die u doet.

Op de volgende pagina's gaan wij dieper in op het doel van de marktconsultatie, geven wij achtergrondinformatie over de school en het ontwerp en onze eerste gedachte over de verdeling van de percelen. In hoofdstuk 2 geven we een toelichting op de procedure en in hoofdstuk 3 op randvoorwaarden en uitgangspunten.

1.1 Doel marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om marktpartijen te betrekken om zicht te krijgen op mogelijke kansen, oplossingen, inzichten, en randvoorwaarden op het gebied van inhoud, proces, markt en organisatie. Hierbij wil de gemeente Utrecht (hierna te noemen: de gemeente) informatie inwinnen om te komen tot:

- Een doelmatige aanbestedingsstrategie en –procedure;
- Een passende opdrachtschrijving;

- Innovatieve ideeën/zienswijzen van de markt;
 - Te stellen randvoorwaarden.
- Uitgangspunt daarbij is behoud of verhoging van de gedefinieerde kwaliteit.

De marktconsultatie dient de gemeente een beter inzicht te geven in de haalbaarheid van de manier van aanbesteden en in het vermogen van de (deelnemende) marktpartijen om hierop te kunnen aanbieden en het werkt te kunnen realiseren.

1.2 Achtergrondinformatie

1.2.1 Internationale school Utrecht

Voor de internationale school Utrecht (hierna: ISUtrecht) zal nieuwe huisvesting gebouwd worden op het Utrecht Science Park (USP). De gemeente is voor dit project de bouwheer. Na oplevering zal het gebouw in gebruik worden gegeven aan ISUtrecht. ISUtrecht is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw gedurende de exploitatiefase. Het nieuwe gebouw dient ruimte te bieden aan ruim 1200 leerlingen en zal een omvang hebben van ca. 14.600 m² BVO. De inhuizing staat gepland op begin 2024.

1.2.2 Ontwerp

Sinds 2018 wordt er door een integraal ontwerpteam volop gewerkt aan een kwalitatief hoogstaand gebouwontwerp. Dit gebouwontwerp wijkt in grote mate af van een standaard schoolgebouw op meerdere facetten:

- Een hoog detail- en afwerkingsniveau;
- Inclusief een ondergrondse parkeervoorziening;
- Inclusief een omvangrijk in te richten terrein;
- De ligging op het USP waardoor het beeldkwaliteitsplan en de regelgeving van de Universiteit Utrecht van toepassing zijn op dit project.

Het ontwerp zit inmiddels in de technisch ontwerpfase met een bijbehorend bestek.

1.2.3 Aanbesteding in percelen

Binnen de randvoorwaarden zoals onder 1.2.2 genoemd, is de behoefte gerezen om niet terug te vallen op een aanbesteding waarbij het project wordt aanbesteed aan één partij die vervolgens alle onderdelen uitbesteed aan onderaannemers, maar om direct aan te besteden in meerdere percelen. Hierbij krijgt elk perceel de kans een goed product te leveren tegen een marktconforme prijs. Het zorgt ook voor kortere lijnen tussen de percelen onderling en met de gemeente. De intentie is om zo de kennis van de markt optimaal te benutten en te komen tot minimaal de gevraagde prestaties van de toekomstige uitvraag.

Het werk wordt verdeeld over meerdere percelen die allen separaat worden ingekocht op basis van een uitgewerkt bestek. Hierbij wordt vanuit technisch oogpunt een splitsing gemaakt zoals bijvoorbeeld het casco, de wind- en waterdichte schil, de afbouw, de gebouwinstallaties (eventueel opgedeeld in E, W en T), terreininrichting en de overkoepelende coördinatie. Het aantal percelen kan nog wijzigen gedurende de verder uitwerking, evenals het formuleren van onderscheidende criteria bij het bepalen van de percelen.

De coördinatie van alle percelen wordt niet bij één verantwoordelijke hoofdaannemer ondergebracht, maar wordt als separaat perceel aanbesteed. De partij aan wie dit perceel gegund wordt, is verantwoordelijk voor de afstemming tussen de verschillende percelen en het organiseren van de (deel)opleveringen per perceel, resulterend in een integrale gebouwoverdracht bij het einde van het werk. Mogelijk kan dit één van de partijen zijn die een ander perceel gegund wordt. De overige percelen blijven ten aanzien van hun eigen onderdeel verantwoordelijk voor alle aspecten waaronder kwaliteit(sborging), planning, tijdige en volledige (deel)opleveringen, afgesproken maatvoering en veiligheid. Ook verstrekken ze informatie en vragen informatie aan de andere percelen in een goede onderlinge samenwerking met het uiteindelijke doel om te komen tot een efficiënt proces in de voorbereiding en uitvoering en te komen tot een integrale gebouwoverdracht aan de gemeente. Dit vraagt van de percelen om bij elke deeloplevering te toetsen of dit onderdeel voldoet aan alle uitgangspunten en dan pas de deeloplevering over te dragen aan het volgende perceel welke deze aanvaard. De kunst is om dit met elkaar goed en efficiënt te organiseren.

Het voorstel voor deze keuze van aanbesteden wordt ingegeven door de wens van de gemeente om meer invloed te hebben op de uiteindelijk geleverde kwaliteit, ook op esthetisch vlak. Door een direct contract aan te gaan met leveranciers en verwerkers van de toegepaste materialen en producten wordt verwacht dat er een meer en directe samenwerking tussen gemeente en verwerker en tussen verwerkers onderling ontstaat waarin meer oog is voor de belangen van de gemeente en de verwerker.

De verdeling van de percelen die de gemeente in gedachte heeft, is voorlopig als volgt samengesteld:

- Coördinatie,
Verantwoordelijk voor de afstemming tussen percelen onderling, het optimaliseren, bewaken en bijstellen de opgestelde uitvoeringsplanning en betrokken bij het uitbesteden van de nog aan te besteden percelen;
- Bouwkundig casco,
Verantwoordelijk voor de uitvoering van de hoofddraagconstructie van fundering tot en met het hoogstgelegen dak, inclusief de trappen en alle overige betonnen onderdelen, daarnaast verantwoordelijk voor de inrichting van de bouwplaats inclusief bouwlogistiek (bouwwegen en kranen) en schaftvoorzieningen, de keetruimte voor werkvoorbereiding en directie;
- Installaties,
Verantwoordelijk voor alle installatiewerken in het project. Het is nog een overweging dit te splitsen in Elektrotechnische-, werktuigbouwkundige- en transportinstallatie;
- Gevelconstructie (gebouwschil),
Verantwoordelijk voor de uitvoering van de gevels en de dakafwerkingen in het project;
- Afbouw,
Verantwoordelijk voor alle niet dragende wandconstructies, plafonds, en vloeren inclusief de afwerkingen van alle wanden vloeren en plafonds. En ook de inbouw van vaste inrichting;
- Terreininrichting,
Verantwoordelijk voor inrichting van het omliggende schoolplein, Kiss & Ride-zone en de achter het gebouw gelegen sportvelden.

2 Procedure

De marktconsultatie zal door middel van een schriftelijke inventarisatie worden uitgevoerd. De uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie is gepubliceerd op TenderNed (www.tenderned.nl). Als de gemeente naar aanleiding van uw antwoorden op de gestelde vragen prijs stelt op een toelichtingsgesprek, dan ontvang u hiervoor een separate uitnodiging via TenderNed.

Let op!

De gemeente vraagt u om ruim voor de deadline voor het indienen van het ingevulde document 'Invulformulier Vragen en Antwoorden' te verifiëren dat uw onderneming op de juiste wijze is geregistreerd op www.TenderNed.nl en dat er een persoon bevoegd is om namens uw organisatie het ingevulde document 'Invulformulier Vragen en Antwoorden' digitaal in te dienen. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient u zich eerst te registreren als onderneming op www.TenderNed.nl. Dit proces kan meerdere dagen duren.

Vanaf 20 december 2014 heeft u eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren.

In het Stappenplan Digitaal Inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed vindt u meer informatie. Voor ondernemingen die al geregistreerd zijn is eHerkenning verplicht vanaf 1 juli 2015

2.1 Vragen

Als deelnemende partij kunt u vragen stellen en/of opmerkingen maken over de marktconsultatiedocumenten. Vragen kunnen gesteld worden via de berichtenmodule op TenderNed. De gemeente is gehouden om alleen de vragen die via TenderNed gesteld worden te beantwoorden.

2.2 Wijze van indienen

De gemeente verzoekt u het ingevulde document 'Invulformulier Vragen en Antwoorden' te uploaden in TenderNed. Hierbij verzoekt de gemeente u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in Word-format te uploaden.

De gemeente vraagt u om, als u op een bepaalde vraag geen antwoord wenst te geven, aan te geven waarom u hier geen antwoord op geeft.

U heeft bij elke vraag de mogelijkheid in uw beantwoording meer informatie te verstrekken dan sec om gevraagd wordt.

2.3 Verslaglegging

Als u uw ingevulde document “Invulformulier Vragen en Antwoorden” uiterlijk op de daartoe in de planning gestelde uiterste datum indient, dan maakt de gemeente gebruik van de door u verstrekte informatie.

De antwoorden worden niet beoordeeld.

De ingediende antwoorden worden geanonimiseerd en samen met de vragen verwerkt in een marktconsultatieverslag. Dit verslag zal na afloop van de marktconsultatie ter beschikking worden gesteld aan alle deelnemende partijen. De gemeente bepaalt welke informatie wordt verwerkt in het verslag en eventueel in de later te publiceren aanbestedingsdocumenten.

U dient er zich van bewust te zijn dat u commercieel of anderszins gevoelige informatie zou kunnen verstrekken of informatie waarop intellectuele eigendomsrechten van u of van andere partijen op van toepassing zijn en die u niet mag of wilt delen. Mocht een dergelijk geval zich voordoen en de verstrekte informatie wordt verwerkt in het marktconsultatieverslag en ter beschikking gesteld aan andere deelnemende partijen, dan kan de gemeente hiervoor niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld.

2.4 Gebruik informatie

De gemeente is voornemens om (delen van) de met deze marktconsultatie verkregen informatie te verwerken in de aanbestedingsdocumenten. Als de gemeente daadwerkelijk overgaat tot aanbesteding van de opdracht, dan zal de aanbesteding bekend gemaakt worden via TenderNed. Het marktconsultatieverslag wordt dan gebruikt als informatiebron bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

2.5 Planning marktconsultatie

De planning voor de marktconsultatie is als volgt

	Onderdeel	Week	Datum
1.	Publicatie marktconsultatie op TenderNed	Week 14	8 april
2.	Indienen van vragen	Week 15	15 april
3.	Beantwoording van de vragen	Week 16	22 april
4.	Indienen document “Invulformulier Vragen en Antwoorden”	Week 18	5 mei
5.	Verstrekken marktconsultatieverslag	Week 19	12 mei
6.	Uitnodiging toelichtingsgesprek indien gemeente daar prijs op stelt	Week 20	17 mei
7.	Toelichtingsgesprek via Teams indien gemeente daar prijs op stelt	Week 20	20 mei

3 Voorwaarden en uitgangspunten

Dit document en de overige bij deze marktconsultatie behorende documenten zijn met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden constateren, dan verzoekt de gemeente u dit zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van deze marktconsultatie, middels het sturen van een bericht via TenderNed.

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Als u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

- Deze marktconsultatie heeft niet tot doel om partijen te selecteren of contracteren. Het is niet de bedoeling dat u een aanmelding of inschrijving indient. Meedoen aan deze marktconsultatie verplicht u niet om daadwerkelijk mee te doen aan de betreffende aanbestedingsprocedure.
- Uw input die u geeft tijdens deze marktconsultatie wordt op geen enkele wijze meegenomen in de beoordeling van uw aanbidding mocht u wel meedoen aan de navolgende aanbestedingsprocedure.
- Uw deelname schept voor de gemeente geen verplichtingen tegenover u.
- U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie door de gemeente beschikbaar gesteld wordt.
- Deelname aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de beoordeling van een eventuele aanmelding en/of inschrijving.
- De informatie die u verstrekt wordt eigendom van de gemeente.
- Intellectuele eigendomsrechten blijven eigendom van de rechthebbenden.
- Door het indienen van een ingevuld document "Invulformulier Vragen en Antwoorden" gaat u akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie.
- De gemeente is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen.
- Voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed.
- Door u verstrekte documenten worden niet geretourneerd.
- U garandeert vertrouwelijk om te gaan met van de gemeente verkregen informatie die benoemd is als vertrouwelijk.
- Het document "Invulformulier vragen en antwoorden" dient via TenderNed ingediend te worden. Een Invulformulier dat niet via TenderNed is ingediend wordt niet meegenomen met deze marktconsultatie.

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- De planning zoals is opgenomen in dit document en op TenderNed te wijzigen.
- De marktconsultatie (tussentijds) tijdelijk te staken of definitief te beëindigen.