

Marktconsultatie aanbesteding



**ENERGIE
HUB 050**

► Een initiatief van het  **Alfa** -college

Datum: 31 maart 2022

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Projectinformatie	4
2.1	Project	4
2.2	Principe ontwerp	4
2.3	Doel en kritische succesfactoren	4
2.4	Voorgenomen contractering	5
2.5	Project als pilotomgeving	6
2.6	Planning	6
3	Marktconsultatie	7
3.1	Doel	7
3.2	Doelgroep	7
4	Procedure marktconsultatie	8
4.1	Schriftelijke vragenronde	8
4.2	Optioneel: gespreksronde	8
4.3	Eind Rapportage	8
4.4	Planning marktconsultatie	8
4.5	Contactpersoon	9
5	Uitgangspunten & randvoorwaarden	10
6	Vragen marktconsultatie	11
6.1	Vragen m.b.t. de optionele individuele gesprekken t.b.v. de marktconsultatie	11

1 Inleiding

Met de ontwikkeling van de Energiehub050 heeft Alfa-college, samen met diverse partners, de ambitie om door uitdagende leersituaties te creëren een duurzaam effect op mensen, de regio en de wereld te realiseren. Uitgangspunt voor het gebouw van de Energiehub050 is dat deze circulair, flexibel, transparant en zelfvoorzienend van aard zal zijn. Het wordt een tijdelijk gebouw: het is een eerste ontwikkeling op het Suikerterrein, aan de westkant van de stad Groningen en Deze campus wordt namelijk de nieuwe onderwijslocatie van Alfa-college die rond 2030 de huidige locatie aan de Admiraal de Ruyterlaan zal vervangen. Streven is de campus te ontwikkelen tot een unieke plek voor jong en oud waar onderwijs en bedrijfsleven -in verbinding met de omgeving- samenwerken en kennis en krachten bundelen op het gebied van techniek, ICT, creativiteit en innovatie.

De Energiehub050 is ontstaan vanuit de behoefte van het bedrijfsleven, onderwijs en overheid om het vakmanschap rondom de energietransitie te versterken en te verbreden. Belangrijke uitgangspunten van de Energiehub050 zijn:

1. Mensen (jong en oud) scholen, omscholen en bijscholen om zo de tekorten aan vakmensen binnen de energietransitie te verminderen.
2. Hen laten oefenen en leren met de meest 'state-of-the-art' installaties die bij de partners van het samenwerkingsverband gebruikt (gaan) worden.
3. Anderen laten kennismaken met de nieuwste ideeën en inzichten op het gebied van energietransitie.

Het tijdelijke karakter en de functie die de Energiehub050 zal vervullen geven aanleiding op zoek te gaan naar nieuwe samenwerkingsvormen, waar mogelijk met marktpartijen, die een bijdrage kunnen leveren aan het reduceren van de risico's van het beheer en onderhoud van de Energiehub050 en het versnellen van de opgave. Daarnaast is het streven dat de nieuwe samenwerkingsvorm innovaties oplevert voor de bouw en het beheer van het gebouw. Deze innovaties moeten een kwalitatief goed en gezond gebouw opleveren, waarvan de kwaliteit dusdanig is dat die na zeven à acht jaar een nieuwe bestemming kan krijgen. Mede gezien de sterke stijgingen van de bouwkosten wordt ook gezocht naar innovaties die de gebouwen betaalbaar maken.

Naast de marktconsultatie zullen innovatieve bedrijven worden benaderd om hun visie op de opgave te geven en oplossingen te bieden voor de vraagstukken. Door middel van pitchsessies zullen de meest veelbelovende innovatieve bedrijven en leveranciers een podium krijgen om hun concept te delen met het Alfa-college, maar ook voor deelnemers aan de marktconsultatie. Het Alfa-college heeft de intentie om de beste innovaties als gunningscriterium binnen de aanbesteding op te nemen.

Bij deze marktconsultatie zijn twee vragen van belang:

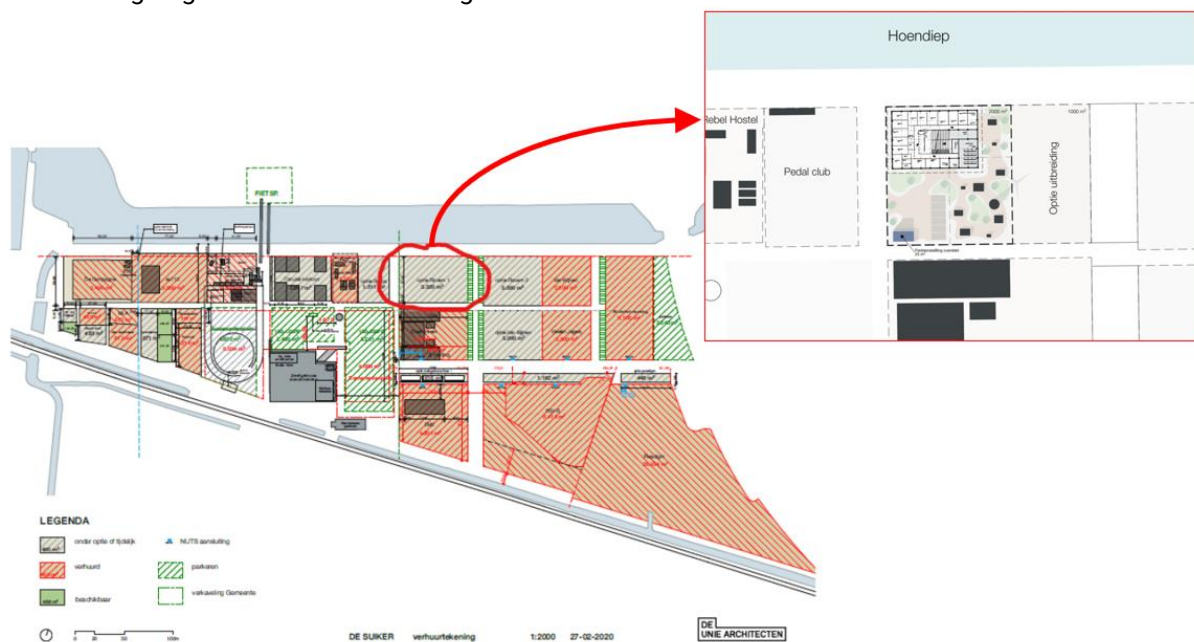
1. Inhoudelijk: Is de gestelde ambitie 'een circulair icoon' door de markt te realiseren, is zij hierin geïnteresseerd en welke kaders moeten worden gesteld om een optimaal resultaat te bereiken?
2. Procedureel: Gezien het tijdelijk karakter van het gebouw zou het mogelijk een financieel voordeel opleveren om een koop-terugkoop regeling te treffen, of een pay-per-use contract af te sluiten. Dit kan bepalend zijn voor de aanbestedingsstrategie. Is de voorgestelde aanbestedingsprocedure acceptabel voor de markt, welke inspanning mag daarbij verwacht worden en welke criteria zijn hierbij van belang?

2 Projectinformatie

2.1 Project

De Energiehub050 dient als een strategische aanjager in de duurzame energiesector. Het wordt een unieke plek waar mbo-instellingen, samen met bedrijven uit de bouw-, installatie- en energiebranche en partners uit het hbo, de provincie en de gemeente Groningen een flexibel, modulair en certificeerbaar onderwijsaanbod realiseren dat naadloos aansluit op de vragen en behoeften uit de praktijk. In een realistische omgeving kunnen studenten, docenten en (potentiële) medewerkers van bedrijven volop oefenen en experimenteren met duurzame energievoorzieningen zoals zonne-energie, windenergie, biomassa, groen gas, aardwarmte, waterstof en bodem-warmte. Samengevat: een excellente leeromgeving voor werkenden, studenten (bol en bbl) en werkzoekenden die uiteindelijk 'fit-for-the-job' kunnen in- of doorstromen in de duurzame energiesector.

De beoogde locatie voor de Energiehub050 is een kavel van 2.000 m² aan het Hoendiep in Groningen, (zie de kavelkaart in onderstaande afbeelding). Op basis van de voorgenomen functies en activiteiten in en om het gebouw is geraamd dat het gebouw circa 800 m² bruto vloeroppervlak (bvo) zal beslaan. Dit is exclusief de publieksruimte c.q. advies-/voorlichtingsruimte voor jong en oud. Hiervoor is naar verwachting nog eens 200 m² bvo nodig.



2.2 Principe ontwerp

Qua vormgeving wordt gedacht aan een transparant gebouw (vanwege de zichtbaarheid van de proefopstellingen), waarbij de proefopstellingen van de installaties zoveel mogelijk aan de buitenzijde van het gebouw gesitueerd zijn. Vanuit het centrale gedeelte van het gebouw moeten ze goed zichtbaar en bereikbaar zijn.

2.3 Doel en kritische succesfactoren

Als onderwijsinstelling wil het Alfa-college samen met partners een duurzaam effect op mensen, de regio en de wereld realiseren door uitdagende leersituaties te creëren (missie). Dit door gezamenlijk studenten voor te bereiden om blijvend maatschappelijk betekenisvol te zijn, met hen aan een sterke regio te werken en zo meerwaarde te creëren voor een betere wereld (visie). Het kan daarom als een

maatschappelijke en onderwijskundige verantwoordelijkheid beschouwd worden om -met partners- talent in de regio te behouden en op te leiden voor leren en werken in de duurzame energiesector. Op die manier wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het op regionaal niveau mogelijk maken van de enorme uitdaging die de energietransitie is.

Voor het project zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

Inhoud

- + Uitgangspunt voor het gebouw van de Energiehub050 is dat deze circulair, flexibel, transparant en zelfvoorzienend van aard is.
- + Het gebouw heeft een tijdelijk karakter en zal er 7 à 8 jaar staan. Daarna zal het op een zo duurzame manier gedemonteerd en/of verplaatst moeten worden.
- + De doorlooptijd t/m oplevering is hierbij een aandachtspunt aangezien het perceel in 2030 een andere functie krijgt. Met een kort ontwerp- en realisatieproces kan een langere gebruiksduur van het gebouw worden gerealiseerd.
- + Het gebouw zal verschillende testopstellingen voor installaties faciliteren. De gebouw-gebonden installaties moeten hierop ingericht zijn.

Proces

- + Voorspelbare kijk op het proces tijdens de realisatiefase, onderhoud en sloop van het gebouw.
- + Onderzoeken van de mogelijkheden voor het bouwen, maar ook het onderhouden en het demonteren (herbestemmen) van het gebouw binnen een contractvorm. Hierbij nadrukkelijk aandacht voor de financiële voor- en nadelen.
- + Marktpartijen intensief betrekken om innovatie en integratie met onderwijs te bewerkstelligen.
- + Energiehub050 moet het onderwijs, bedrijfsleven en geïnteresseerde burgers dienen.

2.4 Voorgenomen contractering

Uit interne contractoverwegingen van het Alfa-college is naar voren gekomen dat de meest kansrijke bouworganisatievormen zijn:

1. Bouwteam o.b.v. UAV, waarbij een bouwteam de hub tot een technisch ontwerp niveau uitwerkt en daarna o.b.v. een UAV-overeenkomst realiseert.
2. Een bouwteam o.b.v. UAV-gc, waarbij het bouwteam de hub tot een definitief ontwerp uitwerkt en daarna o.b.v. een UAV-gc overeenkomst verder ontwikkelt, realiseert en onderhoudt. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om ook herbestemming na de gebruiksperiode onderdeel te maken van de scope van de inschrijver.

Uit de marktconsultatie zal moeten blijken welke vorm (1 of 2 uit bovenstaande opsomming) het kansrijkst is en welke elementen, kaders en uitgangspunten in de aanbesteding meegenomen moeten worden.

2.4.1 Bouwteam o.b.v. UAV

Alfa-college zal bij een aanbesteding van een bouwteam o.b.v. UAV een integraal bouwteam uitvragen. Hierbij zorgt de aannemende partij zelf voor de ontwerpende en realiserende partijen en andere expertise die voor de opgave nodig is. Het bouwteam zal o.b.v. een Programma van Ambities in nauwe samenwerking met Alfa-college het ontwerp tot een TO uitwerken waarna een uitvoeringsovereenkomst o.b.v. UAV wordt afgesloten. Het Programma van Ambities (verder: PvA) stelt functionele eisen ten aanzien van het beoogde gebruik en de duurzaamheid. Hierbij is de overweging de markt zoveel mogelijk ruimte te bieden slimme, innovatieve, duurzame en circulaire ideeën te implementeren. Achterliggend doel van deze aanpak is om de restwaarde en/om herbestemmingsmogelijkheden na de voorgaande levenscyclus zo groot mogelijk te maken.

2.4.2 Bouwteam o.b.v. UAV-gc

Bij een aanbesteding van een bouwteam o.b.v. UAV-gc wenst Alfa-college een integraal bouwteam uit te vragen. Hierbij zorgt de aannemende partij zelf voor de ontwerpende en realiserende partijen en andere expertise die nodig is voor de opgave. Het bouwteam zal op basis van een PvA in nauwe samenwerking met Alfa-college het ontwerp tot een DO uitwerken. Aansluitend wordt een uitvoeringsovereenkomst o.b.v. UAV-gc afgesloten. Bij deze Engineer & Build opgave bestaat ook de mogelijkheid om Onderhoud (Maintain) Beheer (Operate) en zelfs sloop en/of herbestemming onderdeel te maken van de integrale opgave. Overweging hierbij is dat TCO afwegingen worden gemaakt o.b.v. meerdere levenscycli en dat restwaarde aan het einde van de gebruiksduur eventueel overeengekomen kan worden.

2.5 Project als pilotomgeving

Om optimaal te kunnen profiteren van de innovaties die de markt te bieden heeft op het gebied van bouw, techniek, dienstverlening, (onderwijs)concepten, etc. worden (een) pitchdag(en) georganiseerd waarop partijen in de markt zich aan Alfa-college, de potentiële bouwteamleden en overige partners kunnen presenteren om hen te inspireren. Hierdoor kunnen interessante innovaties meegenomen worden in de verdere plantuitwerking maar kan er ook een sterkere verbinding worden gemaakt met de onderwijsdoelstellingen. Het beschikbaar stellen van een 'pilot' omgeving kan bijvoorbeeld bijdragen aan interessante financiering constructies, sponsoring of educatieve waarde die kan worden toegevoegd aan het lesprogramma.

Tijdens de pitchsessies kunnen ook studenten (en eventueel externen) de presentaties bijwonen ter inspiratie. Met een campagne zal (positieve) publiciteit gegenereerd kunnen worden om zo interessante partijen (en media) naar de pitchdagen te trekken.

De ambitie is om de (5) meest veelbelovende innovaties onderdeel uit te laten maken van de aanbestedingsprocedure in de vorm van een gunningscriterium. De inschrijver zal worden beoordeeld op basis van het aantal door hem voorgestelde innovatieve partners en de manier waarop hij met hen de samenwerking aan zal gaan.

2.6 Planning

Door de beperkte gebruiksduur heeft Alfa-college een groot belang bij een zo efficiënt en effectief mogelijk ontwerp- en realisatieproces. Alfa-college is daarom niet van plan een dwingende planning op te nemen in de aanbesteding. In plaats daarvan kan de markt zich onderscheiden door een dergelijk proces op te nemen in de aanbesteding waarbij Alfa-college de doorlooptijd van het ontwerp- en realisatieproces als selectiecriteria zal opnemen. Overweging hierbij is een optimale samenwerking tussen het bouwteam en Alfa-college te bewerkstelligen waarbij het toevoegen van waarde centraal staat en verspilling (in tijd en inzet) wordt tegengegaan zonder dat dit leidt tot verhoogde projectrisico's of het verlies van kwaliteit.

3 Marktconsultatie

3.1 Doel

Het doel van deze marktconsultatie is te onderzoeken in welke bouworganisatievorm en onder welke voorwaarden marktpartijen geïnteresseerd zijn in een samenwerking met het Alfa-college voor de ontwikkeling, realisatie en het beheer van het Energiehub050, waarin het gebouw na 7-8 jaar afgebroken zal worden en een nieuwe bestemming zal krijgen. De marktconsultatie levert voordelen op voor alle betrokken partijen. Zo helpt het om de eisen en eigenschappen van het gevraagde zo te formuleren dat de markt op een goede wijze kan aanbieden. Voor de deelnemers is er het voordeel dat ze vroegtijdig een beeld hebben van de behoefte van het Alfa-college. De markt kan bijvoorbeeld invloed hebben op eisen die opgenomen kunnen worden in de aanbestedingsstukken. Hierdoor draagt de markt bij aan het vergroten van de succeskans van de mogelijke aanbesteding.

Verder beoogt het Alfa-college met deze marktconsultatie een goed beeld te krijgen van de mate van interesse van de markt en de (on)mogelijkheden in de markt. De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor het verder uitwerken van de plannen en mogelijk ook voor de aanbestedingsdocumenten.

Ten slotte heeft de marktconsultatie als doel om aannemende partijen en innovatieve bedrijven (leveranciers) te verbinden. De samenwerkingsvormen kunnen er toe leiden dat de visie op de Energiehub050 gerealiseerd kunnen worden. Het doel van de marktconsultatie is verder om:

- De eigen uitgangspunten en aannames te toetsen.
- Eigen ideeën en oplossingsrichtingen te toetsen.
- Een beeld te krijgen van visies, suggesties en ideeën van marktpartijen.

3.2 Doelgroep

De marktconsultatie richt zich op marktpartijen die actief zijn op het gebied van (interieur)architectuur, ontwerpmanagement, technisch advies en realisatie. De marktconsultatie is voornamelijk gericht richting aannemende partijen.

4 Procedure marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit de volgende fasen:

1. Schriftelijke vragenronde
2. Optioneel: gespreksronde
3. Rapportage

4.1 Schriftelijke vragenronde

Aan geïnteresseerde partijen wordt verzocht in eerste instantie schriftelijk mee te werken aan deze marktconsultatie door beantwoording van de vragen zoals opgenomen in de bijlage van dit marktconsultatiedocument. Marktpartijen wordt gevraagd, indien zij op een bepaalde vraag geen antwoord wensen te geven, per vraag gemotiveerd aan te geven waarom zij dat niet willen. Inschrijvers dienen de vragen te beantwoorden op het daarvoor bestemde Word format (bijlage 1). Dit document moet via TenderNed ingediend worden. De uiterlijke datum hiervoor is opgenomen in de planning zoals opgenomen in paragraaf 4.5.

U kunt over de marktconsultatie zelf vragen stellen tot het moment zoals aangegeven via de 'vragen en antwoorden module' op TenderNed. De vragen zullen in een Nota van Inlichtingen worden beantwoord. Deze Nota van Inlichtingen wordt openbaar gepubliceerd.

4.2 Optioneel: gespreksronde

Nadat de antwoorden op de consultatievragen schriftelijk zijn ingediend en ontvangen, worden deze geanalyseerd. Indien antwoorden daartoe aanleiding geven, zal het Alfa-college één of meerdere partijen uitnodigen voor een gesprek. Deze gesprekken vinden plaats in week 17.

4.3 Eind Rapportage

Van de totale marktconsultatie (inclusief de bevindingen uit eventuele gespreksronden) wordt een geanonimiseerde eindrapportage gemaakt. Uitgesloten van vermelding in de eindrapportage zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke vragen en antwoorden of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, dit naar het oordeel van het Alfa-college.

De marktconsultatie wordt afgerond met een eindrapportage, die wordt gepubliceerd op TenderNed. Indien het Alfa-college besluit tot opvolgende aanbestedingen, maakt dit eindrapport onderdeel uit van de daarvoor gebruikte aanbestedingsdocumenten.

4.4 Planning marktconsultatie

Voor de marktconsultatie houdt het Alfa-college de volgende planning aan:

	<i>Marktconsultatie</i>
31-03-2022	Publicatie marktconsultatie op TenderNed
21-04-2022:	Uiterste datum indiening vragen marktconsultatie
Week 17	Optionele individuele gesprekken
28-04-2022:	Schriftelijke terugkoppeling marktconsultatie
11-04-2022:	Uitnodiging pitchsessie
Week 19:	Pitchsessies

4.5 Contactpersoon

Alle communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed, gericht aan de contactpersoon van het Alfa-college. Het is niet toegestaan andere functionarissen van het Alfa-college te benaderen over deze marktconsultatie. Het Alfa-college zal tijdens de marktconsultatie worden ondersteund door draaijer+partners. Vanuit het Alfa-college zal tijdens de marktconsultatie Marcel Stubbe als contactpersoon fungeren.

5 Uitgangspunten & randvoorwaarden

- + Het Alfa-college neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht.
- + Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatiedoeleinden.
- + De marktconsultatie is geen onderdeel van een mogelijke aanbesteding maar een consultatieronde.
- + Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan een mogelijke aanbesteding. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van, of bevoorrecht in, een eventuele deelname aan een aanbesteding.
- + De marktconsultatie is voor zowel alle deelnemers als het Alfa-college vrijblijvend.
- + Partijen (inclusief partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens het Alfa-college ontleen.
- + Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht.
- + Eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door het Alfa-college.
- + Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door de aangeleverde functionele informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door het Alfa-college nader uit te werken Programma van Eisen.
- + Verstrekke informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie.
- + De inbreng van deelnemende partijen wordt zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen.
- + De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands.
- + Het Alfa-college is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft.
- + Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd.
- + De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt het Alfa-college hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en).
- + Het Alfa-college behoudt zich het recht voor:
 - o De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen.
 - o Het voorgenomen aanbestedingsproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld.
 - o Deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.
- + Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

6 Vragen marktconsultatie

Het Alfa-college heeft de volgende vragen geformuleerd m.b.t. de opgave:

Vragen m.b.t. de ambitie- en doelstellingen

1. Ziet u mogelijkheden om de in hoofdstuk 2 benoemde ambities en doelstellingen waar te maken?
Zo ja, welke doelstellingen en ambities wel/niet en waarom?
2. Welke mogelijkheden en belemmeringen kunt u benoemen om de ambities en doelstellingen te realiseren?

Vragen m.b.t. bouworganisatievorm en de contractvorm

3. Wat is uw reactie op de voorgestelde bouworganisatievorm en contractvorm benoemd in hoofdstuk 4.1?
4. Heeft u een voorkeur voor één van de twee benoemde bouworganisatie- en contractvorm of heeft u een andere bouworganisatie- en contractvorm die u beter bij de opgave vindt passen? Motiveer uw antwoord
5. Waar liggen volgens u de kansen en bedreigingen?
6. Motiveer hier uw redenen waarom u wel of niet op een dergelijke uitvraag in zal schrijven

Vragen m.b.t. de kwaliteit en financiële zaken

7. Op welke manier kunnen de risico's op de markt (prijsstijgingen) bij deze opgave worden opgevangen?
8. Ziet u kansen om financiële voordelen te behalen door het toepassen van (her)gebruikte materialen? Heeft u hier ervaring mee?
9. Is er een voordeel, zowel kwalitatief als financieel, te behalen voor het project door in het contract op te nemen dat onderhoud en sloop/herbestemming onderdeel uitmaken van het contract?

Vragen m.b.t. de planning

10. Hoe kan het proces zodanig worden ingericht dat een korte doorlooptijd gerealiseerd kan worden?
11. Welke belemmeringen en mogelijkheden ziet u om een korte doorlooptijd te realiseren?

Vragen m.b.t. de innovaties en mogelijke criteria

12. Welke innovaties ziet u momenteel en op welke manier kan hier binnen een aanbesteding en/of contract invulling aan worden gegeven?
13. Welk selectiecriteria tonen volgens u aan wat de beste partij is voor deze opgave?
14. Hoe verhouden deze criteria zich tot de inspanning die het Alfa-college tijdens de aanbesteding van de markt mag verwachten?

Vragen m.b.t. het 'project als pilotomgeving'

15. In hoeverre kunt u zich vinden in het voorgestelde 'project als pilotomgeving' zoals omschreven in hoofdstuk 2.5?
16. Waar ziet u meerwaarde in de mogelijkheid om deel te nemen aan de pitchsessies?
17. Heeft u ervaring met de samenwerking met innovatieve partijen die de ambities van het Alfa-college kunnen realiseren?
18. Heeft u een idee op welke wijze de innovatieve partijen kunnen worden opgenomen in het proces (contractueel)?

Vragen m.b.t. de optionele individuele gesprekken t.b.v. de marktconsultatie

19. Zou u met het Alfa-college in gesprek willen gaan over uw antwoorden en visie op de opgave?

