



MARKTCONSULTATIE VERVANGING 50 METERBUITENBAD - DE MIRANDABAD fase 1

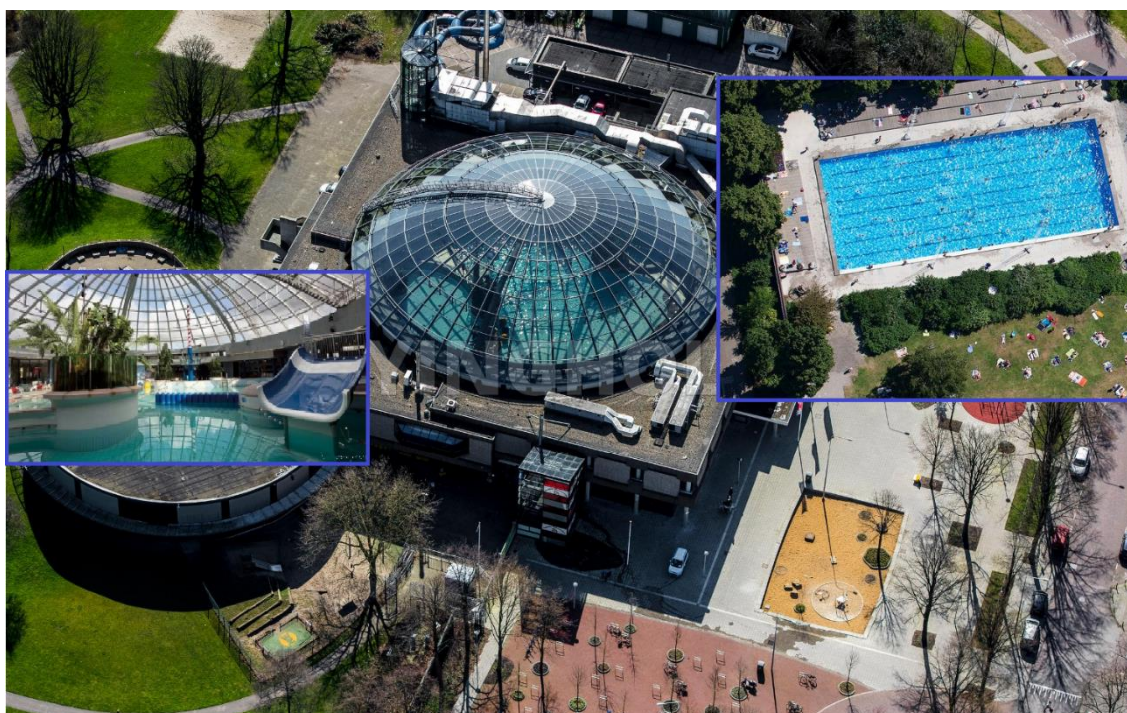
Opstellers:

-Jan Pieter Breugem (Ingenieursbureau Gemeente Amsterdam)
-Frank van Dijk (Ingenieursbureau Gemeente Amsterdam)

Datum: 4-5-2022

Inleiding:

Het De Mirandabad, gelegen aan De Mirandalaan 9 te Amsterdam, is van oorsprong een buitenbad en gebouwd in 1932. Toentertijd heette het bad nog het Amstelparkbad. In 1946 wordt het Amstelparkbad vernoemd naar wethouder De Miranda. In 1979 wordt het huidige recreatiebad het De Mirandabad opgeleverd (binnen- en buitenbaden) en fungeert als grootstedelijk zwembad met jaarlijks gemiddeld 500.000 bezoekers. Het zwembad is verouderd, qua energieverbruik (gas) erg kostbaar in gebruik en het 50 meter buitenbad is op.



Toelichting planontwikkeling:

De gemeente is in 2019 gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden om het zwembad te verduurzamen (gasvrij maken) en het vernieuwen en renoveren van de buitenruimte inclusief de buitenbaden. De buitenbassins en buitenterrein van het De Mirandabad zijn hier onderdeel van. Zo is in 2019 het peuterbad compleet vervangen en naar een andere locatie op het buitenterrein verplaatst. In hetzelfde jaar is onderzoek naar de status van de betonconstructie van het 50m buitenbassin uitgevoerd (bijgevoegd onderzoeksrapport Nebest). Uit dit onderzoek en na een



Tijdelijke reparatie bleek dat het bassin, oorspronkelijk gebouwd in 1932, en restlevensduur heeft van ca. 5 jaar. Dit maakt compleet vervangen het 50m buitenbassin noodzakelijk.

Gezien de slechte staat van het 50 meter buitenbad en hoge urgentie van vervanging is in februari 2022 een raadsbesluit genomen met een uitvoeringskrediet voor het vervangen van het 50 meter buitenbad op de huidige locatie.

Doel Marktconsultatie:

Omdat op het gebied van bouwen en duurzame methodieken er veel ontwikkelingen gaande zijn, wil de gemeente Amsterdam de kennis en kunde uit de markt benutten om de ontwikkeling, bouw en daarbij behorende dienstverlening voor de komende aanbesteding: "Vervanging 50 meter buitenbad –de Mirandabad fase 1" beter te omschrijven en uit te vragen. Er is een aantal vragen opgesteld die de gemeente Amsterdam een beter inzicht moeten geven in deze (aanvullende) mogelijkheden (zie bijlage 3)

1.2 Probleemstelling

Bouwkundig

De vervanging van het 50 meter buitenbad uit 1932 is urgent. De betonnen bak van het verwarmde buitenbad is aangetast en niet meer te herstellen. Laboratoriumonderzoek wijst uit dat de betonconstructie van het bad door het zwemwater zodanig is aangetast dat de sterkte van de betonnen bak is afgenomen. De verdere aantasting is een onomkeerbaar proces. Gelet op de veiligheid is het advies om dit buitenbad vanaf 2019 niet langer dan 5 jaar in stand te houden. Recent is een scheur gerepareerd, maar het is onvoorspelbaar hoe lang het bad kan blijven functioneren. Hoewel is ingeschat dat met de tijdelijke reparatie de vervangingstermijn ca. 0 – 5 jaar is, is hierbij geen rekening gehouden met winteropenstelling.

Energetisch – CO₂-afdruk

Het energieverbruik van het hele zwembad is erg hoog met een energierekening van € 375.000 per jaar en een CO₂-emissie van 1.900 ton per jaar. Ondanks inspanningen van Sport en Bos om het energieverbruik te verminderen, door toepassing van ledverlichting, bewegingssensoren en zonnepanelen is het De Mirandabad het meest energie verbruikende gebouw van Gemeentelijk Vastgoed. De bijdrage van het 50 meter buitenbad tijdens de winteropenstelling is ca. 300 ton CO₂-emissie per winterseizoen (oktober tot en met maart). Het buitenbad is niet afgedekt en wordt verwarmd tot 21 graden Celsius.



1.3 Doelstelling van de Opdracht(komende aanbesteding)

Het doel is het bouwkundig vervangen van het 50 meter buitenbad op de huidige locatie met behoud van alle aanwezige voorzieningen. Het nieuwe bad wordt geïsoleerd en met een geïntegreerde afdekkap uitgevoerd.

1.4 Scope van de Opdracht

De scope van de opdracht behelst de voorbereiding en realisatie van sloop, grondsanering, nieuwbouw en oplevering van het 50 meter buitenbad op de huidige locatie. De bouwkundige voorzieningen in en om het bad (bestrating, zonneweiden, douches) worden hersteld en het bad wordt aangesloten op de huidige zwembadinstallatie met als toevoeging de installatie voor de geïntegreerde afdekkap.

Buiten de scope van de Opdracht:

-Verduurzaming hoofdgebouw en zwembadinstallaties



Impressie vogelvlucht huidige zwembad De Mirandabad met rechtsboven het 50 meter-buitenbad



1.3 Disclaimer

Voor de duidelijkheid wordt vermeld dat de marktconsultatie (dit document) geen offerteaanvraag of iets soortgelijks betreft, deelnemende leveranciers kunnen aan het deelnemen aan de marktconsultatie geen rechten ontlenen met betrekking tot het verkrijgen van de opdracht en/of delen van de opdracht.

De resultaten van de marktconsultatie worden allereerst gebruikt om een passende Uitnodiging tot Inschrijving op te stellen en zullen op een transparante, objectieve, proportionele en niet-discriminerende wijze hierin worden verwerkt.

1. De verkregen informatie uit deze marktconsultatie kan gebruikt worden als input voor de aanbestedingsdocumenten (onder andere voor maar niet beperkt tot de functionele en technische specificaties) voor een eventuele aanbesteding;
2. Deelnemers hebben geen recht op compensatie van gemaakte kosten voor het beantwoorden van de vragen uit deze marktconsultatie;
3. Het al dan niet deelnemen aan deze marktconsultatie heeft geen gevolgen (voordelen of nadelen) voor elke latere aanbestedingsprocedure en gunning van een overeenkomst;
4. Deelnemers kunnen geen claim neerleggen als resultaat van het beantwoorden van de vragen in deze marktconsultatie wanneer Amsterdam besluit over te gaan tot aanbesteding;
5. De informatie die beschikbaar is gesteld door de deelnemers zal worden geanalyseerd voor het inkoopproces en zal medebepalend zijn voor de inhoud van een mogelijke uiteindelijke opdracht; en
6. Amsterdam is verplicht om een transparante aanbesteding te garanderen waarbij alle deelnemers over alle benodigde informatie kunnen beschikken. Houd er rekening mee dat de antwoorden op de vragen daarom openbaar kunnen worden gemaakt als samenvatting in de aanbestedingsprocedure. Geef bij de beantwoording van de vragen duidelijk aan of uw antwoorden informatie bevatten die vertrouwelijk of commercieel gevoelig is wanneer u niet wilt dat deze informatie bekend wordt gemaakt. Amsterdam zal dergelijk aangemerkte informatie als vertrouwelijk behandelen. Deze informatie zal alleen worden getoond aan medewerkers van Amsterdam die direct gerelateerd zijn aan deze marktconsultatie.



2.Procedure en Planning

2.1 Verloop marktconsultatie

De marktconsultatie vindt schriftelijk plaats in de Nederlandse taal. Potentiële marktpartijen kunnen zich aan de hand van onderhavig document een beeld vormen van de opdracht en van een aantal specifieke overwegingen die Amsterdam in de marktconsultatie wenst te toetsen. De vragen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk van dit document. Wij willen u vragen te antwoorden per vraag, uw beantwoording dient in ieder geval herleidbaar te zijn naar de vragen uit het laatste hoofdstuk. In de planning (zie par. 2.2) is ook een vragenronde opgenomen. U kunt schriftelijke vragen stellen tot de genoemde datum via de berichtenmodule van Tendered. Vertrouwelijke vragen kunt u verzoeken 1:1 te beantwoorden.

2.2 Tijdsplanning

Hieronder treft u de planning aan.

De tijdsplanning kunt u tevens in Tendered onder "planning" inzien.

1.6 Planning Marktconsultatie en Aanbesteding*

No.	Activiteit	Datum	gereed
	Marktconsultatie		
1	Marktconsultatie publicatie	6-5-2022	
2	Vragenronde Deadline stellen vragenmarktconsultatie(schriftelijk)	13-5-2022	
3	Publicatie antwoorden op de vragen	16-5-2022	
4	Ontvangen reactie/vragenlijsten marktconsultatieleveranciers	26-5-2022	
5	Publicatie verslag marktconsultatie	3-6-2022	
	Aanbesteding		
6	Aankondiging aanbesteding	30-6-2022	
7	Publicatie aanbesteding	10-8-2022	
8	Eerste vragenronde	1-9-2022	
9	Beantwoording 1 ^e vragenronde	10-9-2022	
10	Tweede vragenronde	20-9-2022	
11	Beantwoording 2 ^e vragenronde	30-9-2022	
12	Ontvangen inschrijvingen	10-10-2022	
13	Opdrachtverstrekking	30-10-2022	

**genoemde data zijn indicatief*

2.3 Aanbesteding vervolg op de marktconsultatie

De aanbesteding van fase 1 vervanging 50 meter buitenbad (zie 1.3 en 1.4 doelstelling en scope van de Opdracht) e.e.a. volgens het Uitvoeringsbesluit vervanging 50 meter buitenbad.

Planning van fase 1 is: 1 jaar voorbereiding(2022) en 1 jaar bouwtijd (2023-2024).

Zoals in de inleiding aangegeven valt de verduurzaming van het hoofdgebouw en de zwembadinstallaties buiten de scope van deze opdracht en valt onder fase 2.

Ter kennisneming: Vooruitzicht fase 2 – het haalbaarheidsonderzoek verduurzaming hoofdgebouw en zwembadinstallaties wordt op dit moment uitgewerkt ten behoeve van een aanvraag uitvoeringsbesluit in december 2022.



1.7 Marktconsultatie

Amsterdam vraagt marktpartijen om de onderstaande vragen te beantwoorden. Commercieel gevoelig aangemerkte antwoorden worden vertrouwelijk behandeld.

Wij verzoeken u deze vragenlijst in te vullen onder **Tab Antwoord leverancier** en te voorzien van uw naam. Vervolgens kunt u de vragenlijst bij de berichtenmodule van Tendersnet uploaden. In deze berichtenmodule kunt u eveneens vragen stellen omtrent de marktconsultatie.

Bedrijfsgevoelige informatie wordt vertrouwelijk behandeld en niet gedeeld met de markt. De vragenlijst is als bijlage (in Word) toegevoegd aan deze marktconsultatie.

Marktconsultatievragen:

No.	Vraag	Antwoord leverancier:.....
1	Interesse in vervanging 50 meter buitenbad = fase 1	
2	Opdrachtgever denkt aan een Design&Build constructie. Op basis van een Programma van eisen. Kunt u/wilt u: - alleen Build (bouwen) - zowel Engineering als Build Engineering & Construct (E&C) en Design & Construct (D&C) - zowel Design en Built -->Welke van de 3 bovengenoemde subcategorieën heeft uw voorkeur?	
3	De Planning vervanging 50 meter buitenbad. -Aanbesteding 2022 -Opdrachtverstrekking 2022 -oplevering ca. maart 2024. Bij interesse: heeft uw organisatie(samenwerkingsverband) voldoende Design en Built – is er ontwikkel- en uitvoeringscapaciteit?	
4	Indien de Gemeente een bouwteam aanbesteedt, middels een EU openbare dan wel niet openbare procedure, biedt dat u meer mogelijkheden om de opdracht binnen het taakstellende budget en bijbehorend PVE te realiseren. NB. Na de bouwteamfase gaat Opdrachtgever wel/niet akkoord met het ontwerp, bij akkoord kan de Opdrachtnemer vervolgens de prijs bepalen. Indien de prijs binnen de kaders van het budget past, kan er vervolgens tot opdrachtverstrekking overgegaan worden aan de betreffende leverancier. Ter informatie de Opdrachtgever gaat ervan uit dat bij een bouwteam de uitvoerend aannemer het bouwteam (de adviseurs) aanstuurt.	
5	Wat heeft u nodig om een Design en Built te kunnen aanbesteden?	
6	Hoe ziet u een ontwikkeling voor u, uw rol en wat verlangt u van de opdrachtgever?	
7	Wat maakt de planning haalbaar met welke voorwaarden?	
No.	Vraag	Antwoord leverancier:.....



8	Kunt u zich conformeren aan de planning? En heeft u in deze periode voldoende capaciteit?	
9	Welke certificeringen heeft u voor dit type project in bezit; o.a. VCA**, ISO9001?	
10	Wat is de kennis en ervaring binnen het bedrijf met zwembaden (vervanging 50 m buitenbad met specificatie)? Heeft u een of meer referentieprojecten ter onderbouwing van duurzaam nieuw bouwen, vervanging en/of nieuwbouw 50 meter buitenbad of andere baden?	
11	Heeft u ervaring met werken in een (recreatie)zwembad dat volcontinu in gebruik is? Waar heeft u dit vaker uitgevoerd, wat adviseert u de gemeente hieromtrent?	
12	Heeft u een of meer referentieprojecten ter onderbouwing van duurzaam nieuw bouwen, vervanging en/of nieuwbouw 50 meter buitenbad of andere baden? Alsmede specifiek 50 meter wedstrijd bad?	
13	Wat is uw ervaring met een duurzaam geïntegreerde afdekkap, gelet op toegankelijkheid, duurzaamheid, gebruik en veiligheid.	
14	Welke pragmatische duurzaamheidswinsten/oplossingen denkt u dat de gemeente kan realiseren met een verwarmd buitenbad dat het gehele jaar open is. (zie foto)	
15	Welke bouwmethoden kan uw organisatie toepassen voor de zwembadbak? Denk aan beton, kunststof/polyester met de bijbehorende isolatie technieken.	
16	Welke ervaring heeft uw organisatie met toegankelijkheid betreffende een 50 meter buitenbad voor mindervaliden?	
17	Indien gekozen wordt voor een Design and Build constructie, wat vindt u voor uw bedrijf een acceptabele inschrijvergoeding (excl. BTW). De inschrijvergoeding is opgesplitst in 2 delen: - De ontwikkelfase (design en engineering). - De realisatiefase, percentage van de bouwsom inclusief staartkosten. In het geval de uitvoering niet wordt gegund.	
18	Bij de aanbesteding wordt gevraagd om een risico- en kansendossier aan te leveren en een inschrijfbegroting op basis van het PvE. Wat is jullie ervaring hiermee? Zijn er zaken waar we rekening mee kunnen houden? Wat adviseert u de Gemeente?	
19	Wat is uw ervaring met een geïsoleerd buitenzwembad (zwembadbak) en geïntegreerde afdekkap. Het buitenbad is het gehele jaar open met een zwemwater temperatuur van 21 graden .	
20	Hoe gaat u om met grondstoffenschaarste, prijsstijgingen en taakstellende budgetten van Opdrachtgevers?	

Bijlagen:

- 1-Betonrapport Nebest d.d.
- 2-Grondonderzoek BK Ingenieurs d.d.
- 3-Vragenlijst