

Samenvatting marktconsultatievragen "Vervanging 50 meter buitenbad –de Mirandabad fase 1 2022

1. Inleiding

Gemeente Amsterdam heeft met een schriftelijke marktconsultatie informatie willen inwinnen over diverse onderwerpen, om tot besluitvorming te komen voor de aanstaande aanbesteding "Vervanging 50 meter buitenbad –de Mirandabad fase 1".

Dit document bevat alle informatie die voor openbaarheid ter beschikking is gesteld door marktpartijen tijdens de marktconsultatie. Op deze marktconsultatie hebben 6 leveranciers gereageerd, waarvan: Installatie bedrijven gespecialiseerd in zwembadtechniek, Bouwbedrijven gespecialiseerd in de bouw van sportaccommodaties en algemene bouwbedrijven. Alle partijen hebben de vragen in ruime bewoording beantwoord. Dit document betreft een samenvatting van de antwoorden op hoofdlijnen.

1.2 Doel Marktconsultatie

De gemeente Amsterdam wil inzicht krijgen in welke oplossingen er beschikbaar zijn voor het verkrijgen van de omschreven potentiële opdracht. Specifieker wil zij goed voorbereid zijn bij het opstellen van een uitdagende maar realistisch geformuleerde uitvraag. De informatie die de leveranciers geven is hierbij waardevol.

1.3 Disclaimer

Voor de duidelijkheid wordt vermeld dat dit geen offerteaanvraag of iets soortgelijks betreft. Leveranciers kunnen aan het deelnemen aan de marktconsultatie geen rechten ontleen 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 worden hierin op een transparante, objectieve, proportionele en niet-discriminerende wijze verwerkt. In deze openbare samenvatting zijn geen vertrouwelijke zaken verwerkt.

2. Antwoorden op gestelde vragen

Hieronder vindt u in hoofdlijnen de verkregen inzichten naar aanleiding van de gestelde vragen in de marktconsultatie.

No.	Vraag	Antwoorden leveranciers
1	Interesse in vervanging 50 meter buitenbad = fase 1	Ja, drie Respondenten hebben aangegeven interesse te hebben.

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?	De voorkeur bij de meeste bedrijven ligt bij een Engineering & Construct (E&C) en Design & Construct (D&C) - zowel Design en Build. Dus binnen een taakstellend budget te ontwerpen en bouwen. Respondenten adviseren wel goed na te denken over een integraal ontwerp: zowel de bouw van het zwembad als de verduurzaming van de techniek. Daar zitten veel verbanden.
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?	Voor de bedrijven is deze planning kwa capaciteit haalbaar. Advies: start aanbesteding na bouwvak september 2022.
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.	De meeste bedrijven kunnen hiermee akkoord gaan. De meeste bedrijven opteren voor een contractvorm van Bouwteam en procesvorm Design & Build.
5	Wat heeft u nodig om een Design & Build te kunnen aanbesteden?	-Het programma van eisen en de daarbij behorende uitgangspunten en evt. wensen. -Het taakstellende budget
6	Hoe ziet u een ontwikkeling voor u, uw rol en wat verlangt u van de opdrachtgever?	Respondenten geven aan een gefaseerde ontwikkeling, met een aantal beslismomenten. Opdrachtnemer heeft een regisserende en trekkende rol, Opdrachtgever heeft een toetsende en accorderende rol.
7	Wat maakt de planning haalbaar met welke voorwaarden?	-Door voldoende inzicht te hebben in de wensen en eisen van Opdrachtgever. -Inzicht in de planning (stakeholders)

		-Tijdig inzicht te hebben in definitief ontwerp in het kader van materialen voorzieningen.
No.	Vraag	Antwoord leverancier:.....
8	Kunt u zich conformeren aan de planning? En heeft u in deze periode voldoende capaciteit?	De Respondenten geven aan voldoende capaciteit te bezitten indien vraag 1 – 7 helder zijn)
9	Welke certificeringen heeft u voor dit type project in bezit; o.a. VCA**, ISO9001?	De genoemde certificeringen zijn bij de 6 Respondenten in bezit.
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?	Respondenten geven aan op basis van vergelijkbare referenties voldoende ervaring te bezitten op basis van D&B.
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?	Respondenten geven aan voldoende ervaring te hebben. -Advies: Maak duidelijke en herkenbare tijdelijke voorzieningen. Aan- en afvoerroutes, instandhouding waterbehandelingsinstallaties. - Veiligheid voor het publiek, ivm bouw materieel. Voer tijdens een evt. wintersluiting de werkzaamheden uit.
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?	Respondenten geven aan voldoende referentie projecten te hebben uitgevoerd van vergelijkbare aard.
13	Wat is uw ervaring met een duurzaam geïntegreerde afdekkap, gelet op toegankelijkheid, duurzaamheid, gebruik en veiligheid?	Respondenten geven aan dat hier meerdere oplossingen voor het uitdampen van het bassin beschikbaar zijn, die "quick wins " kunnen opleveren. Hierin wordt samengewerkt met meerdere leveranciers waarmee de meest functionele en duurzame oplossing gerealiseerd kan worden. Tevens kan de inzet van het zwembad door een afdekkap groter worden, afhankelijk van de gekozen techniek.
14	Welke pragmatische duurzaamheidswinsten/oplossingen denkt u dat de gemeente kan realiseren met een verwarmd buitenbad dat het gehele jaar open is. (zie foto)	Respondenten geven aan dat hier meerdere oplossingen voor beschikbaar zijn: -Filterprincipes -Frequentie gestuurde pompen -UV installaties -Leidingdiameters aanpassen -Nachtverlaging temperatuur -Aanbrengen zonnecollectoren Respondenten adviseren zo veel mogelijk

		naar een integraal ontwerp toe te werken. Daar zit de grootste kosten- en duurzaamheidswinst.
15	Welke bouwmethoden kan uw organisatie toepassen voor de zwembadbak? Denk aan beton, kunststof/polyester met de bijbehorende isolatie technieken.	De genoemde bouwtechnieken alsmede RVS zijn de Respondenten bekend.
16	Welke ervaring heeft uw organisatie met toegankelijkheid betreffende een 50 meter buitenbad voor mindervaliden?	Respondenten hebben verschillende soorten ervaring: -luie trappen -hellingbanen -bodem en tilliften daarnaast voeren Respondenten dergelijke projecten uit volgens ITS-uitgangspunten.
17	Indien gekozen wordt voor een Design and Build constructie, wat vindt u voor uw bedrijf een acceptabele inschrijfvergoeding (excl. BTW). De inschrijfvergoeding 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.	Respondenten geven aan dat dit lastig is aan te geven. Indicatie ligt tussen de 10 en de 15.000€ per fase. (ook wel 3% van de geraamde aanneemsom)
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?	Respondenten geven aan hier ervaring mee te hebben omdat dit gangbare stukken zijn van D&B aanbesteding. Advies is om dit specifiek te houden op het betreffende onderdeel waarbij gedacht wordt aan: -Procesbeheersing -Communicatie -Kwaliteitsborging -Planning -Ervaring in te zetten projectteam -Staartkosten
19	Wat is uw ervaring met een geïsoleerd buitenzwembad (zwembadbak) en geïntegreerde afdekking. Het buitenbad is het gehele jaar open met een zwemwater temperatuur van 21 graden .	Respondenten geven aan ervaring te hebben met geïntegreerde afdekkingen waarmee (afhankelijk van het type afdekking)energiewinsten gerealiseerd kunnen worden tussen de 20 en de 50%
20	Hoe gaat u om met grondstoffenschaarste, prijsstijgingen en taakstellende budgetten van Opdrachtgevers?	Respondenten geven dat dit onder controle kan blijven door in een vroeg stadium overeenstemming en inzicht te geven door de Opdrachtnemer aan Opdrachtgever wat betreft de gekozen oplossing en technieken, de prijzen en beschikbaarheid materialen.

3. Conclusie en advies

Er hebben zes respondenten gereageerd op de marktconsultatie. Zowel zwembad-installatiebedrijven als bouwbedrijven met ervaring met zwembaden. Drie bouwbedrijven hebben aangegeven daadwerkelijk interesse te hebben in de opdracht, over bewezen ervaring te beschikken en capaciteit te hebben voor de realisatie.

Alle bouwbedrijven werken intensief samen met gespecialiseerde installatiebedrijven (zwembadtechniek), waarbij aangegeven wordt dat de beste manier om een dergelijke opdracht het meest effectief aan te pakken is door een integrale benadering (ontwerp zwembad, integrale afdekkap, zwembadtechniek en verduurzamingsopties). Veel respondenten hebben ervaring met het verduurzamen van zwembaden, (zowel nieuw als bestaand) tot zelfs energie-neutraal.

Qua aanbesteding geven de meeste respondenten de voorkeur aan een contractvorm Bouwteam en een procesvorm Design & Build.

De prijsstijging in de bouw, voornamelijk gebaseerd op de schaarste aan grond- en bouwstoffen, kunnen de respondenten beheersbaar houden op basis van goede informatie en communicatie, dan wel een gefaseerde benadering.

In de komende aanbesteding dient de gemeente de toekomstige eisen tbv verduurzaming van de zwembadinstallaties goed te beschrijven. (verwachte aanbesteding 2022-2023).