



Marktconsultatie

Aanbesteding renovatie brandweerkazerne
Hendrik

Auteurs:	Fenna de Jong Thijs Nieuwenhuizen
Datum:	1 september 2022
Versienummer:	1.0



1. Voorwoord

Veiligheidsregio Amsterdam – Amstelland (VrAA) heeft meerdere kazernes in eigendom waarvan het merendeel 24/7 bemenst wordt. Deze zogenoemde 24uurs kazernes worden intensief gebruikt waaronder ook kazerne Hendrik. Na jaren van gebruik en tussentijdse instandhouding is de kazerne aan de beurt voor een grootschalige renovatie en verbouwing.

VrAA wenst één of twee nieuwe overeenkomsten te sluiten voor de renovatie en verbouwing van kazerne Hendrik.

In dit marktconsultatie document wordt in *hoofdstuk 3* een situatieschets gegeven van de kenmerken die een essentiële rol spelen bij de renovatie van de kazerne. Met de informatie uit deze marktconsultatie wenst de VrAA een beeld te krijgen welke kenmerken en voorwaarden hieraan verbonden zijn, ten einde hiermee de aanbesteding zo goed mogelijk op de markt te zetten.

Let op: dit marktconsultatie document maakt gebruik van een online vragenlijst.

U dient hiervoor verbonden te zijn met internet. De link naar de vragenlijst vindt u in hoofdstuk 4 van dit document.



Inhoudsopgave

1.	Voorwoord	2
2.	Inleiding	4
2.1	Algemene informatie VrAA	4
2.2	Algemene informatie project.....	4
2.3	Doel van de marktconsultatie	4
2.4	Verwachting deelnemende leveranciers	5
2.5	Doel van dit document.....	5
3.	Situatieschets	6
3.1	Brandweerkazerne Hendrik	6
3.2	Huidige situatie	6
3.3	Gewenste situatie	7
3.4	Doelstelling Duurzaamheid VrAA.....	7
3.5	Project	7
4.	Vragen.....	9
5.	Planning	10
6.	Procedure marktconsultatie	11
6.1	Juridisch kader	11
6.2	Terminologie	11
6.3	Aanpak	11
6.4	Voorbehoud	13
6.5	Contact.....	13
Bijlage A:		14
Bijlage B:	 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Bijlage C:	 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	



2. Inleiding

2.1 Algemene informatie VrAA

Amsterdam-Amstelland is een regio van één miljoen inwoners, vele duizenden forensen en miljoenen toeristen per jaar.

De Veiligheidsregio richt zich op het continu verhogen van veiligheid van de inwoners en bezoekers van de regio. Risico's worden beperkt en beheerst waar het kan. Incidenten en crises worden bestreden wanneer het moet. In Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (VrAA) werken zes gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Ouder-Amstel, Uithoorn, intensief samen. De brandweer, politie, Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR), Openbaar Ministerie, crisisteams en centralisten bundelen hun krachten. Afzonderlijk heeft iedereen zijn specialisme en blijft verantwoordelijk voor zijn eigen taken. Samen zijn ze verantwoordelijk voor rampenbestrijding en crisisbeheersing en de veiligheid in regio Amsterdam-Amstelland.

Brandweer Amsterdam-Amstelland (BAA) vormt een groot onderdeel van VrAA en houdt zich naast zijn taken in de netwerkorganisatie primair bezig met het redden van mens en dier, bestrijden van brand, verlenen van hulp bij ongevallen en vergroten van veiligheidsbewustzijn; voorkomen blijft beter dan genezen. In regio Amsterdam-Amstelland wordt daar met ongeveer 500 beroeps brandweermensen, 290 vrijwilligers en 280 staf medewerkers dag in dag uit aan gewerkt.

Meer informatie over de veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland treft u aan op:

www.veiligheidsregioaa.nl

Meer informatie over de brandweer Amsterdam-Amstelland treft u aan op:

www.brandweer.nl/amsterdamamstelland

2.2 Algemene informatie project

VrAA heeft de intentie brandweerkazerne Hendrik te renoveren. In hoofdstuk 3 worden de kenmerken van de brandweerkazerne, huidige situatie en gewenste situatie beschreven. Daarnaast worden ook de kenmerken van het project beschreven. In de bijlage A, bijlage B en Bijlage C zijn diverse tekeningen opgenomen.

2.3 Doel van de marktconsultatie

Het doel van de marktconsultatie is inzicht verkrijgen in de verschillende mogelijkheden in de huidige marktsituatie en toekomstige ontwikkelingen op het gebied van het aanbesteden van werken en specifiek renovatie.

Met deze informatie wil VrAA overwegen in hoeverre de marktsituatie aansluit op situatie van VrAA en met welke voorwaarden, mogelijkheden en belemmeringen er rekening gehouden kan worden bij het uitbrengen van een aanbesteding.



De VrAA heeft het voornemen de renovatie Kazerne Hendrik aan te besteden waarbij de opgedane informatie uit deze marktconsultatie gebruikt kan worden bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

2.4 Verwachting deelnemende leveranciers

Het betreft een vrijblijvende marktconsultatie waaraan de medewerking zeer op prijs wordt gesteld.

De marktpartijen die hebben deelgenomen aan de schriftelijke marktconsultatie kunnen een uitnodiging ontvangen voor een digitaal gesprek voor een toelichting op de antwoorden. De VrAA kan hiervoor kiezen indien zij op de gegeven antwoorden een verdieping wenst of verdere verduidelijking. Volgens de planning opgenomen in *hoofdstuk 5* van dit document, kan een eventuele uitnodiging voor een gesprek verwacht worden. Indien er geen verdieping of verduidelijking nodig is, wordt hierover een bericht verstuurd.

2.5 Doel van dit document

Dit document heeft als doel de marktpartijen te informeren over het proces van de marktconsultatie en een schets van de situatie van VrAA te geven zodat de marktpartijen situatiegericht informatie kunnen delen.



3. Situatieschets

Onderstaand de beschikbare informatie over de renovatie van de brandweerkazerne Hendrik.

3.1 Brandweerkazerne Hendrik



Brandweerkazerne Hendrik is gelegen in het centrum van Amsterdam namelijk aan de Marnixstraat 170 1016 TG Amsterdam (hoek Rozengracht). Het huidige gebouw dateert van 1985. De kazerne heeft ook de herkenbare afwerkingen uit deze tijd, veel schoon metselwerk. Dit resulteert momenteel een donker aanvoelend gebouw.

Het pand wordt gebruikt door diverse gebruikersgroepen, namelijk: 24uur brandweerploeg, 24uur Officier van Dienst van de brandweer, staffunctionarissen (kantoorpersoneel) en een ambulanceploeg.

De kazerne heeft 5 uitrij poorten aan de voorzijde en is voorzien van een parkeer/oefenterrein aan de achterzijde welke te bereiken is middels de derde Marnix dwarsstraat.

3.2 Huidige situatie

Het gebouw voldoet onvoldoende aan de technische eisen, gebruikersbehoefte, ARBO vereiste en meest recente duurzaamheidseisen. Het pand heeft onvoldoende gevelisolatie, verouderde kozijnen met verouderd dubbel glas en een niet geïsoleerd dak.

Aanpassingen zijn onder andere nodig inzake elektra, klimaatbeheersing, brandveiligheid en energiebesparing. Wel zijn er al zonnepanelen aanwezig, echter is het pand nog niet gasloos gemaakt.

Het pand is relatief groot voor de huidige bezetting. Daarbij komt ook nog het feit dat er een keuze is gemaakt om geen gebruik meer te maken van de multifunctionele oefenhal (sportzaal) welke nu nog aanwezig is op deze locatie. Vanuit een quickscan welke door VrAA is uitgevoerd blijkt dat er ongeveer 1000m² BVO vrijgemaakt kan worden. Dit betreft de rechterzijde (van de Marnixstraat gezien) van het pand. Dit gedeelte is constructief reeds al gescheiden van de rest van het pand.

VrAA is momenteel in vergaande gespreken met gemeente en mogelijke huurders van de vrij te maken ruimte (ca. 1000m²) in het pand. Zoals het er nu naar uit ziet zal deze ruimte worden verhuurd aan diverse zorg gelieerde partijen. Dit past wat betreft VrAA goed bij de basistaak van de Veiligheidsregio, namelijk het veilig maken en houden van de regio.



Medio 2015 zijn er forse aanpassingen gedaan aan de luchtbehandelingsinstallatie en koelinstallatie. Echter functioneert dit niet zoals bij de realisatie hiervan beoogd was. Reden voor het niet functioneren van de installatie is onder andere het feit dat het pand momenteel anders wordt gebruikt als destijds. Voor de geplande renovatie kan men ervan uitgaan dat de luchtbehandeling- en koelingsinstallatie niet hergebruikt kan worden.

Op het dak is een 'kunstwerk' en zijn er zonnepanelen aanwezig (beide te zien via google maps/streetview). Beide dienen na/bij de renovatie teruggeplaatst te worden.

3.3 Gewenste situatie

Renovatie van het pand kazerne Hendrik. Waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- de gerenoveerde kazerne Hendrik een doelmatig gebouw is met behoud van de oorspronkelijke ornamenten en uitstraling;
- de renovatie kazerne Hendrik is vervaardigd van kwalitatief hoogwaardige materialen, afgestemd op de diverse gebruikersfuncties;
- de gerenoveerde kazerne Hendrik een gebouw wordt met energielabel A of hoger;
- de gerenoveerde kazerne Hendrik voldoet aan de doelstelling Duurzaamheid VraA;
- de renovatie van kazerne Hendrik duurzaam wordt uitgevoerd;
- de doorlooptijd van start bouwteamfase tot oplevering maximaal 12 maanden is;
- de samenwerking in het bouwteam soepel verloopt;
- de omgeving van renovatie kazerne Hendrik zo min mogelijk overlast ervaart van de realisatie;
- Dat het te verhuren gedeelte een op zichzelf staand pand is welke voldoet aan hedendaagse wetgeving en de vereiste vanuit de zorg;
- Dat het te verhuren gedeelte eigen nuts aansluitingen heeft.

3.4 Doelstelling Duurzaamheid VraA

Eén van de speerpunten voor de komende jaren is een 'emissie loze brandweer'. In dat kader wordt voorgesteld op het waar mogelijk al eerder voldoen aan toekomstige wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Het streven is energieneutraal te worden, het gebruik van fossiele brandstoffen terug te dringen en de uitstoot van schadelijke stoffen zoals CO₂ te minimaliseren. Op het gebied van vastgoed wordt aan die doelstelling bijgedragen door 1) een zo laag mogelijk energieverbruik, bv. door gedragsverandering en isolatie, 2) zo veel mogelijk eigen duurzame energieopwekking, bv. door zonnepanelen en warmte-installaties en 3) zo veel mogelijk afstappen van verwarming en koken met (aard)gas.

Bij renovatie of nieuwbouw kan dit nog verder worden uitgediept met: bouwen met een zo laag mogelijke uitstoot van broeikasgassen, het gebruik van milieuvriendelijke of gerecyclede materialen, minder luchtvervuiling en geen geluidsoverlast.

3.5 Project

VraA wenst het project te realiseren in gezamenlijkheid van diverse specialisten (o.a. adviseurs, architect, aannemers, installateurs, enz.) Dit geldt voor zowel het ontwerp als voor de realisatie. Dit als één team op basis van gelijkwaardigheid. Het bouwteam zou kunnen starten vanaf Q2 2023. VraA verzorgt zelf de directievoering en bouwtoezicht tijdens de gehele duur van het project.

De opdrachtomvang van de gehele renovatie (zowel bouwkundig als installatietechnisch) bedraagt tussen de €4.000.000,- en €8.000.000,-.



De huidige gebruikers zullen worden uitgeplaatst naar een tijdelijke noodlocatie op een locatie elders, dit valt buiten de scope van het project.



4. Vragen

Onderstaand vindt u een button naar de questionnaire. Wij stellen het zeer op prijs als u de tijd en moeite neemt de vragenlijst zo volledig mogelijk in te vullen.

Link Vragenlijst



5. Planning

De marktconsultatie bestaat voor het eerste deel uit het ophalen van schriftelijke informatie. Indien de VrAA verduidelijking of verdieping op de informatie wenst, wil de VrAA graag in gesprek met deze marktpartijen. Het doel van de gesprekken is een toelichting te ontvangen op de schriftelijke informatie.

Deze geselecteerde marktpartijen kunnen volgens onderstaande planning uitgenodigd worden voor een gesprek. De gesprekken zullen plaatsvinden middels Teams. De planning is hiervoor als volgt:

Data	Activiteit
1-september-2022	Publicatie marktconsultatiedocument op TenderNed
19-september-2022	Uiterlijk ontvangst schriftelijke beantwoording
4-oktober-2022	Uiterlijke uitnodiging persoonlijke gesprekken of bericht dat toelichtend gesprek niet plaatsvindt
Week 40 en 41 (10-oktober t/m 21-oktober 2022)	Persoonlijke gesprekken via Teams
n.t.b., bij publicatie voorgenomen aanbesteding	Publicatie samenvatting

Partijen die deelnemen aan de marktconsultatie zullen bij de Europese aanbesteding niet bevoor- of benadeeld worden. Van de marktconsultatie wordt een samenvatting gemaakt. De samenvatting zal deel uitmaken van de Europese aanbesteding en tijdens publicatie ter beschikking worden gesteld. Alle partijen zullen daarmee over dezelfde informatie beschikken.

Informatie die (commercieel) vertrouwelijk is, zal niet worden opgenomen in de aanbestedingsstukken.



6. Procedure marktconsultatie

6.1 Juridisch kader

AW2012 en Gids proportionaliteit.

6.2 Terminologie

In dit document wordt de uitdrukking marktconsultatie gebruikt. Hiermee bedoelen wij hetzelfde als marktanalyse.

6.3 Aanpak

Datum: 1 september 2022

Bekendmaking: Via TenderNed

Organisatie: VrAA

Vorm: Schriftelijk en toelichtend gesprek met geselecteerde marktpartijen

Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie in partijen te maken. De informatie van de marktconsultatie dient ter voorbereiding op de voorgenomen aanbesteding.

VrAA gaat vertrouwelijk om de antwoorden van de marktconsultatie.

VrAA wil deelnemende marktpartijen bij voorbaat hartelijk bedanken voor deelname aan de marktconsultatie en de bereidwilligheid informatie te delen over de renovatie Brandweerkazerne Hendrik.

De marktconsultatie bestaat uit drie fasen:

1. Schriftelijke vragen
2. Toelichtend gesprek (optioneel)
3. Samenvatting

Schriftelijke vragen

VrAA heeft er voor gekozen de marktconsultatie te publiceren op TenderNed waardoor iedere geïnteresseerde marktpartij kan deelnemen. Daarnaast zal VrAA, om zeker te stellen dat zij informatie verkrijgt, actief een aantal marktpartijen benaderen met de vraag deel te nemen aan deze marktconsultatie. Daarbij wordt gestreefd naar diversiteit van marktpartijen waarvan wordt verwacht dat zij verschillende inzichten hebben. De namen van de deelnemende partijen zullen niet worden gedeeld.



VrAA wil marktpartijen verzoeken middels het invullen van de vragenlijst zoals vermeld in *hoofdstuk 4*:

- Antwoorden te geven op de vragen;
- Specifiek te zijn in de beantwoording;
- De antwoordkeuzes te motiveren;
- De antwoorden in te vullen in de daarvoor bestemde velden;
- Vertrouwelijke informatie vermelden in het daarvoor bestemde veld;
- Eventuele laatste opmerkingen en/of tips betrekking hebbende op het doel van de marktconsultatie te vermelden in het daarvoor bestemde veld.

Aan deelnemende partijen wordt verzocht om uiterlijk op 19 september 2022 de vragenlijst, te vinden in *hoofdstuk 4*, in te vullen.

Toelichtend gesprek

VrAA wil de mogelijkheid open laten één of meerdere partijen uit te nodigen voor een individueel toelichtend gesprek. Dit is afhankelijk van de respons op de schriftelijke marktconsultatie en de aard van de antwoorden.

VrAA heeft er voor gekozen individuele gesprekken te voeren met uitgenodigde partijen. Een individueel gesprek heeft als voordeel dat er meer diepgang is en er meer ruimte is om vragen toe te lichten. VrAA verwacht dat deze vorm meer bruikbare informatie oplevert dan wanneer gekozen wordt voor een groepsbijeenkomst met meerdere marktpartijen.

De uitnodigingen worden via TenderNed verstuurd aan de uitgenodigde partijen. De gesprekken vinden plaats via het digitale platform Teams. Het gesprek wordt opgenomen en/of genoteerd.

De partijen die hebben deelgenomen aan de schriftelijke vragen en niet worden uitgenodigd voor een toelichtend gesprek ontvangen hierover bericht via TenderNed.

Samenvatting

Een geanonimiseerde samenvatting van de informatie voortkomend uit de marktconsultatie wordt gepubliceerd op TenderNed en zal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten ten behoeve van een aanbesteding, indien VrAA daartoe besluit.

Uitgesloten van vermelding in de samenvatting zijn door deelnemende marktpartijen expliciet vermelde vertrouwelijke antwoorden of oplossingsrichtingen, zulks naar het oordeel van VrAA. Indien informatie niet publiekelijk gedeeld kan worden, ook wanneer dit geanonimiseerd is, dan dient dit kenbaar gemaakt te worden in het daartoe bestemde veld in de vragenlijst.



6.4 Voorbehoud

- VrAA vergoedt op geen enkele wijze kosten verbonden aan beantwoording van dit document of daaraan gerelateerde activiteiten.
- VrAA houdt zich het recht voor om geen vervolg te geven aan deze marktconsultatie of afhankelijk van de uitkomst hiervan een bij de leveranciersmarkt passende verwervingsstrategie te kiezen.
- De uitkomsten van de marktconsultatie worden geanonimiseerd verwerkt in een samenvatting. De samenvatting wordt op TenderNed gepubliceerd bij publicatie van de aanbestedingsdocumenten van de voorgenomen aanbesteding.
- Er kunnen noch door het project noch door marktpartijen rechten worden ontleend aan de ten behoeve van de marktconsultatie verstrekte informatie.
- De informatie die wordt verstrekt gedurende de marktconsultatie kan afwijken van de informatie die in een later stadium wordt verstrekt ten aanzien van de aanbestedingsprocedure.
- De marktconsultatie is voor de deelnemende marktpartijen geheel vrijblijvend.
- Vooruitlopend op een aanbesteding wil VrAA ook in dit stadium zorgen voor een gelijke positie van alle deelnemers. Het is daarom niet toegestaan om tijdens deze marktconsultatie rechtstreeks contact op te nemen met medewerkers van VrAA over de marktconsultatie anders dan de contactpersonen genoemd in *paragraaf 6.5*.
- VrAA heeft voorliggend document met grote zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desalniettemin onduidelijkheden en/of onjuistheden worden aangetroffen dan verzoeken wij u per omgaande melding hiervan te maken.
- Door deelname aan de marktconsultatie geeft de informatieverstrekker toestemming aan VrAA om die informatie te gebruiken voor de voorgenomen aanbesteding.
- Door deelname aan de marktconsultatie verklaart de deelnemende marktpartij akkoord te zijn met alle genoemde voorwaarden en spelregels.
- De communicatietaal voor deze marktconsultatie is Nederlands.

6.5 Contact

Contact vindt plaats via TenderNed, onderstaand de contactpersonen:

Naam: Thijs Nieuwenhuizen
Functie: inkoop- en projectleider
Email: t.nieuwenhuizen@brandweeraa.nl

Naam: Fenna de Jong
Functie: inkoop- en projectleider
Email: f.dejong@brandweeraa.nl



Bijlage A:

Tekeningen bestaande situatie (incl. Wandafwerkingen) (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).



Bijlage B:

Concept Schetsontwerp – Kazerne hendrik (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).



Bijlage C:

Concept Schetsontwerp – Te verhuren gedeelte (hieraan kunnen geen rechten worden ontleend).

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Bezoekadres:

Ringdijk 98, 1097 AH Amsterdam

Postadres:

Postbus 92171, 1090 AD Amsterdam

Telefoon:

020 555 6550

Website:

veiligheidsregioaa.nl