



gemeente

Zoetermeer

MARKTCONSULTATIE

Nieuwbouw MOTION Beweeg College (vmbo)
en
Bouw nieuwe sporthal

aan het van Doornenplantsoen
Gemeente Zoetermeer

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|-------------------------------------------|----------|
| 1 | Inleiding | 3 |
| 1.1 | Gemeente Zoetermeer | 3 |
| 2 | Projectbeschrijving | 3 |
| 2.1 | Doel van de marktconsultatie..... | 3 |
| 2.2 | Aanmelding..... | 3 |
| 2.3 | Uitgangspunten | 4 |
| 2.4 | Fasering | 4 |
| 3 | Marktconsultatie..... | 4 |
| 3.1 | Planning | 4 |
| 3.2 | Vragenronde en nota van inlichtingen..... | 4 |
| 3.3 | Wijze van indienen..... | 5 |
| 3.4 | Communicatie..... | 5 |
| 3.5 | Overige bepalingen en voorwaarden | 5 |
| 4 | Vragenlijst..... | 6 |

1 Inleiding

1.1 Gemeente Zoetermeer

De gemeente Zoetermeer telt ruim 125.000 inwoners. Bij de gemeente zijn ongeveer 1100 personeelsleden werkzaam bij de Directies Stad, Inwoners en Bedrijfsvoering. Het is een slagvaardige en moderne organisatie die vooruitkijkt naar de toekomst en waar de burger centraal staat. Er wordt daarom hard gewerkt aan de ambities van de stad om ook in de toekomst het hoge niveau van de stad te behouden.

Voor meer informatie over Zoetermeer kijk op www.zoetermeer.nl.

2 Projectbeschrijving

De gemeente Zoetermeer werkt als bouwheer voor Stichting Lucas Onderwijs aan de nieuwbouw van het MOTION Beweeg College (een Voortgezet Onderwijs (VO) school). Het gaat hier om een bouwopgave van circa 6.000m² BVO.

Daarnaast wil de gemeente tevens op hetzelfde perceel een nieuwe sporthal realiseren, die kan worden gebruikt door de scholen, de Zoetermeerse sportverenigingen en voor wedstrijdsport. Het gaat hier om een bouwopgave van circa 2.000m² BVO.

Dit voorjaar is na een aanbestedingsprocedure een architect geselecteerd (voor het SO, VO, DO, TO en UO) en zijn er een aantal nieuwe inzichten ontstaan, onder andere de bouwlocatie en een synergievoordeel als deze twee gebouwen deels aan elkaar zullen worden gebouwd. Deze nieuwe inzichten zullen in november dit jaar aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd. Op het moment dat de raad akkoord gaat, dan is de planning om ongeveer in april 2023 te starten met de aanbesteding voor een aannemer.

2.1 Doel van de marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om advies in te winnen bij de marktpartijen wat gezien de huidige markt de beste aanbestedingsstrategie zou zijn en wat het aantrekkelijk zou maken om in te schrijven. Vanuit de gemeente wordt op dit moment nagedacht over het aanbesteden van een bouwteam, maar wellicht zijn er nog andere interessante opties.

Het resultaat van de marktconsultatie zal de gemeente gebruiken als input voor het bepalen van de aanbestedingsstrategie. Deelname aan de marktconsultatie geschiedt op basis van volledige vrijblijvendheid en voor eigen rekening en risico van de deelnemer.

Na de vaststelling van de aanbestedingsstrategie zal de gemeente het project Europees aanbesteden. Deelnemers kunnen geen enkele rechten ontlenen aan deze marktconsultatie, waaronder het recht op de verkrijging van een eventuele opdracht.

2.2 Aanmelding

De gemeente Zoetermeer heeft de marktconsultatie op 16 september 2022 gepubliceerd op TenderNed (www.tenderned.nl). Geïnteresseerde marktpartijen kunnen door middel van het beantwoorden van de vragenlijst in hoofdstuk 4 deelnemen aan de consultatie.

2.3 Uitgangspunten

De aanbestedingsstrategie is nog niet vastgesteld, maar zoals reeds aangegeven denkt de gemeente aan het aanbesteden van een bouwteam, maar zij staat open voor mogelijke alternatieven en/of aanpassing van de huidige uitgangspunten. De denkrichting is op dit moment als volgt:

1. De ontwerpfase start in januari 2023. Het PvE (opgebouwd in Briefbuilder) waarin ook PvE 'frisse scholen 2021 scholen klasse B' is opgenomen, het VO, de planning en een taakstellend budget zullen worden gebruikt voor de aanbesteding van de aannemer voor een bouwteam.
2. De beoordeling van de aanbesteding zal onder andere bestaan uit de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij het VO zal moeten worden afgeprijsd en er ook een aantal kwaliteitseisen zullen worden opgesteld.
3. Gedurende het aanbestedingstraject zal de architect het VO uitwerken tot een DO.
4. Bij de start van de bouwteamfase (na gunning) zal de geselecteerde aannemer worden gevraagd het DO van de architect te optimaliseren.
5. Het geoptimaliseerde DO zal worden gebruikt voor het vervolg van de bouwteamfase waar samen met de architect het TO en UO zal worden gemaakt, waarbij in elke fase telkens zal moeten worden gekeken of het nog steeds in lijn is met het taakstellend budget.
6. Het doel is om aan het eind van de bouwteamfase te komen tot gunning van de realisatie.

2.4 Fasering

Het voornemen is de bouw van de school en de sporthal als één project aan te besteden.

3 Marktconsultatie

3.1 Planning

| Actie | Uitvoering | Deadlines |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Publiceren marktconsultatiedocument op TenderNed | Gemeente Zoetermeer | 16 september 2022 |
| Mogelijkheid tot vragen stellen aan gemeente Zoetermeer (vragenronde) | Deelnemer | 30 september 2022, 12.00 uur |
| Beantwoording vragen | Gemeente Zoetermeer | 10 oktober 2022 |
| Indienen antwoorden bij gemeente Zoetermeer | Deelnemer | 24 oktober 2022, 12.00 uur |

3.2 Vragenronde en nota van inlichtingen

De deelnemers kunnen tot en met 30 september, 12.00 uur per e-mail aan inkoop@zoetermeer.nl vragen stellen. Van deze vragen met de bijbehorende antwoorden wordt een nota van inlichtingen opgesteld, welke wordt gepubliceerd op TenderNed.

3.3 Wijze van indienen

Deelnemers aan de marktconsultatie worden verzocht de vragen die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 te beantwoorden en de antwoorden uiterlijk op 24 oktober 2022, 12.00 uur te sturen naar inkoop@zoetermeer.nl.

3.4 Communicatie

Alle communicatie naar aanleiding van deze marktconsultatie verloopt per e-mail via de hieronder vermelde contactgegevens onder vermelding van **'Marktconsultatie van Doornenplantsoen'**.

Vragen over deze marktconsultatie kunt u per e-mail stellen aan cluster Inkoop via inkoop@zoetermeer.nl. Zie hiervoor tevens paragraaf 3.2.

3.5 Overige bepalingen en voorwaarden

Op deze marktconsultatie zijn de volgende overige voorwaarden en bepalingen van toepassing:

- De marktconsultatie is geen onderdeel van een aanbesteding maar een openbare consultatieronde;
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie gelden niet als uitnodiging tot deelname aan een mogelijke vervolgprocedure;
- Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden of inschrijvers in het kader van mogelijke vervolgtrajecten;
- Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie;
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan mogelijke vervolgprojecten. Evenmin worden marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van of bevoorrecht in mogelijke vervolgtrajecten;
- Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt;
- Marktpartijen (inclusief marktpartijen die niet deelnemen) kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens de gemeente Zoetermeer ontleen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Eventuele kosten voor de deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door de gemeente Zoetermeer. Ook wordt er geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van de marktconsultatie;
- Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat ze geen enkele aanspraak maken op het gebied van auteursrecht op de door hen aangeleverde informatie. De gemeente Zoetermeer beschikt vrijelijk over de informatie en kan het zowel intern als extern gebruiken;

- Deze marktconsultatie zal uitsluitend in de Nederlandse taal worden gevoerd;
- De gemeente Zoetermeer is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot het uitgeven van de grond, waarop de marktconsultatie betrekking heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoeding in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De gemeente Zoetermeer behoudt zich het recht voor deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
- De gemeente behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen plannen tussentijds te wijzigen. Zij zal bij wijziging de deelnemers op de hoogte stellen;
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven marktpartijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

4 Vragenlijst

Wij verzoeken u om onderstaande vragen gemotiveerd te beantwoorden. Daarom ontvangen wij graag een onderbouwing van uw mening.

1. Adviseert u een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure (met voorselectie) of een openbare Europese aanbestedingsprocedure. Graag het antwoord motiveren.
2. Welke risico's ziet u ten aanzien van de geschetste denkrichting met betrekking tot de aanbestedingsstrategie?
3. Welke kansen ziet u ten aanzien van de geschetste denkrichting met betrekking tot de aanbestedingsstrategie?
4. Wat zijn uw verwachtingen van de markt in 2023 en 2024 ten aanzien van capaciteit, de kosten en beschikbaarheid van materialen en personen?
5. De gemeente zoekt naar een succesvol aanbestedingsresultaat! Dit betekent een zo optimaal mogelijk proces, met de focus op kwaliteit maar zeker ook om (ruim) binnen het taakstellend budget te blijven met transparantie over de prijsvorming. Op welke manier zal u, als partner van de gemeente, in dit proces hier invulling aan geven? Wat heeft u van de gemeente nodig om deze doelstelling te bereiken?
6. Welke input of denkrichtingen kunt u meegeven, die als eisen in de uitvraag kunnen worden meegenomen om de partij te kunnen selecteren, die ook de beste prijskwaliteitsverhouding aanbiedt?
7. Bent u geïnteresseerd en bereid mee te doen aan de aanbesteding voor het bouwen van de school en de sporthal? Graag het antwoord motiveren.