

Marktconsultatieleidraad

Lombokplein

3 oktober 2022
Kenmerk 2022-OOR-213
Versie 1.0
Definitief

Aanbesteding
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken
Gemeente Utrecht
secretariaataanbesteding@utrecht.nl



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoud

1	Inleiding	3	
1.1	Doel		3
1.2	Achtergrondinformatie		3
1.2.1	Aanleiding		3
1.2.2	Probleemstelling		4
2	Procedure	6	
2.1	Planning		6
2.2	Informatiefase		6
2.3	Wijze van indienen		6
2.4	Toelichtend gesprek		6
2.5	Verslaglegging		7
2.6	Gebruik informatie		7
3	Voorwaarden en uitgangspunten	8	
3.1	Vertrouwelijkheid		8
3.2	Documenten en bijlagen		8

1 Inleiding

Ter voorbereiding op de Europese aanbesteding 'Lombokplein', nodigt de gemeente Utrecht (verder: de gemeente) u uit om deel te nemen aan een marktconsultatie.

Deelnemende marktpartijen wordt hierbij de mogelijkheid geboden hun kennis en ervaring te delen. De gemeente wil zich, op basis van de door u verstrekte informatie, een beeld vormen van de haalbaarheid van de aanbesteding en van de oplossingsmogelijkheden.

1.1 Doel

Het doel van deze marktconsultatie is om marktpartijen te betrekken om zicht te krijgen op mogelijke oplossingen voor de aan te besteden opdracht, op het gebied van inhoud, proces en markt. Hierbij wil de gemeente informatie inwinnen ten einde de meest ideale oplossing aan te besteden en te komen tot:

- Een doelmatige aanbestedingsstrategie en –procedure.
- Een adequate opdrachtomschrijving/ scope.
- Een goed beeld van de van toepassing zijnde duurzaamheidsaspecten.
- De innovatieve ideeën/zienswijzen van de markt.
- Goed aansluitende gunningscriteria te formuleren.
- De te stellen randvoorwaarden.

De marktconsultatie dient de gemeente vertrouwen te bieden in de haalbaarheid van de aan te besteden oplossing en in het vermogen van de (deelnemende) marktpartijen om deze oplossing te kunnen realiseren.

Deze marktconsultatie heeft niet tot doel heeft om partijen te selecteren of contracteren. Het is niet de bedoeling dat u een aanmelding of inschrijving indient.

1.2 Achtergrondinformatie

1.2.1 Aanleiding

Het westelijk deel van het stationsgebied wordt onderdeel van het centrum, een uitbreiding van de binnenstad. Dit nieuwe deel van het centrum wordt een toonbeeld van een gezonde, duurzame en levendige stad waar voor iedereen plaats is om te wonen, werken en verblijven. Belangrijk is dat het plangebied naadloos verbonden is met de stad als totaal. En ook dat Lombok weer goed wordt verbonden met de omliggende buurten.

Eenzijds gaat het om het doortrekken en herstellen van de Leidse Rijn. Het water wordt teruggebracht, het fietspad hierlangs wordt rechtgetrokken en langs de route komt bebouwing. De herinrichting van het huidige Westplein is van een andere orde. Hier is de opgave vooral het herstellen van het stedelijk

weefsel: van een barrière van infrastructuur weer een prettig, levendig stuk stad maken door het toevoegen van een Lomboks bouwblok en een parkje aan het water. De verkeersbundel wordt getransformeerd naar een stadsstraat. Een prettige, goed oversteekbare straat van 2x1 rijstrook met een snelheidsregime van 30 km/u, die daarnaast ook de bereikbaarheid van de binnenstad borgt. Onderdeel van dit plan is ook de herinrichting van de Graadt van Roggenweg. Deze vormt in de huidige situatie een zware infrastructuurbundel, bestaande uit een trambaan en minimaal twee rijstroken per rijrichting. Ook de Graadt van Roggenweg dient omgebouwd te worden tot stadsstraat die beter oversteekbaar is en meer verblijfskwaliteit heeft.

Het vastgestelde IPvE/FO boekje is toegevoegd (bijlage 4) om meer toelichting te geven over het project. Het VO boekje is nog in bewerking en kan daardoor niet worden gedeeld.

Door de gemeente is gekozen om dit project aan te besteden als een twee-fase contract in bouwteam vorm. Waarbij in fase 1 het Definitief Ontwerp (DO) en het uitvoeringsontwerp (UO) inclusief bijbehorende producten bij het ontwerp en mogelijk producten ter voorbereiding op de realisatie op worden geleverd. In fase 2 wordt het ontwerp uit fase 1 gerealiseerd.

Meer informatie over het project is te vinden op www.utrecht.nl/lombokplein.

1.2.2 Probleemstelling

Het project Lombokplein is een groot multidisciplinair GWW-project voor de gemeente waarbij het Voorlopig Ontwerp (VO) met opmerkingen af is. Het opgestelde VO heeft diverse risico's en kansen inzichtelijk gemaakt welke wij graag tijdens deze marktconsultatie met u gezamenlijk nader willen verkennen. Het voornaamste doel hierbij is om op basis van de meegegeven stukken en informatie de aanbesteding de juiste vorm te geven. In deze marktconsultatie zijn wij niet op zoek naar het juiste aanbestedingstraject en contractvorm, deze is immers al bepaald, zie hoofdstuk 1.2.1.

Vragen die de gemeente heeft zijn o.a. hoe de markt de inrichting en de juiste koppeling ziet van de risico's in relatie tot de planning en de door te lopen processen en de samenwerking met de gemeente. Voorbeelden hiervan zijn:

- het risico en proces Kabels en Leidingen
- het DO deel Civiel welke door het Ingenieursbureau van de gemeente zelf wordt gemaakt
- de raakvlakken tussen verschillende onderdelen van het ontwerp ontwerpen welke deels door de gemeente worden gemaakt en deels bij de markt worden belegd,
- de realisatie en het inrichten van de bouwfasering tijdens realisatie, enz.

Planning zoals de gemeente deze nu ziet. Zie ook toegevoegd in bijlage 1 Planning.

- Voorgenomen start aanbesteding: eind maart 2023
- Definitieve gunning: eind oktober 2023
- DO en UO fase (contractdeel fase 1): 18 maanden, einde termijn februari 2025
- Buffer fase 1: 6 maanden, einde termijn (mogelijk) augustus 2025
- Go/No Go moment realisatie (fase 2): september 2025
- Start realisatiefase (fase 2): oktober 2025

Top risico's op basis van het actuele risicodossier.

- *Risico 1: Omleggingen kabels en leidingen in conflict met uitvoeringsfasering hoofdaannemer*
- *Risico 2: Provincie gaat niet akkoord met oversteek HOV baan (bij Leidseveertunnel).*
- *Risico 3: Stakeholders zijn niet akkoord met het faseringsplan*
- *Risico 4: Ruimtebeslag K&L onder Leidse Rijn (tussen Damstraatbrug/Kanonstraat) is te klein. Er is beperkte ruimte voor de zinker.*
- *Risico 5: Er bevinden zich constructie obstakels in de ondergrond (ter hoogte van nieuwe bruggen zitten constructies van de oude bruggen)*
- *Risico 6: Biologisch chloor wasmachine wordt verstoord (is aanwezig in stationsgebied)*
- *Risico 7: Raakvlakprojecten zijn niet goed afgestemd met de uitvoering Lombokplein*
- *Risico 8: Nieuwe aanleg K&L die niet van het project zijn in projectgebied Lombokplein (tijdens voorbereidingsfase)*
- *Risico 9: Vergunningen OG/ON zijn niet op tijd gereed*

Op basis van bovenstaande tekst hebben wij de volgende concretere vragen voor de marktconsultatie:

1. Welke gunningscriteria ziet de markt om onderscheidend vermogen te creëren op basis van de meegegeven top risico's, planning, scope en overige documenten.
2. In relatie tot de eerste vraag; in hoeverre ziet de markt nu al mogelijkheden om mee te denken in de juiste risicoverdeling op basis van de meegeleverde informatie.
3. Op basis van de meegegeven planning schat de markt deze als realistisch en haalbaar in?
4. Op basis van de meegegeven scope schat de markt deze als realistisch en haalbaar in?
5. Kan duurzaamheid tijdens uitvoering onderdeel uitmaken van de aanbesteding? Zo ja, kunt u hier een (paar) voorbeelden van geven?
6. Welke marktontwikkelingen ziet u op het gebied van de uitvraag van deze opdracht?
7. Zijn er nog andere zaken en/of verbeteringen die u aan mee zou willen geven ten aanzien van de aanbesteding, het proces, de werkzaamheden of anders?

Reactie op de vragen graag opnemen in bijlage 2 Invulformulier Vragen en antwoorden

2 Procedure

De marktconsultatie zal door middel van een schriftelijke inventarisatie worden uitgevoerd. De uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie is gepubliceerd op TenderNed (www.tenderned.nl). Indien de gemeente naar aanleiding van uw antwoorden op de gestelde vragen prijs stelt op een toelichtingsgesprek, dan ontvang u hiervoor een separate uitnodiging via TenderNed.

2.1 Planning

nr.	Omschrijving	Datum
1	Publicatie Marktconsultatie	3 oktober 2022
2	Sluitingsdatum voor indienen	17 oktober 2022 voor 09:00 uur
3	Toelichtingsgesprekken	31 oktober en 01 november 2022
4	Versturen verslag Marktconsultatie	14 november 2022

2.2 Informatiefase

Als deelnemende partij kunt u vragen stellen en/of opmerkingen maken over de marktconsultatiedocumenten. Vragen kunnen gesteld worden via TenderNed. Vragen die op andere wijze worden ingediend, worden niet beantwoord.

2.3 Wijze van indienen

De gemeente verzoekt u het ingevulde document Invulformulier Vragen en Antwoorden (Bijlage 2) te uploaden in TenderNed (mag ook verstuurd worden via de berichtenmodule). Hierbij verzoekt de gemeente u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in Word-format te uploaden.

2.4 Toelichtend gesprek

Deze marktconsultatie wordt breed uitgezet in de markt. Onderdeel van deze marktconsultatie zijn toelichtende gesprekken. Om voor zowel marktpartijen als de aanbestedende dienst de administratieve last te beperken, zal een deel van de marktpartijen gevraagd worden om haar reactie op de vragen in een gesprek nader toe te lichten. De gemeente beoogt met circa vijf marktpartijen een gesprek te voeren. Om te bepalen met welke marktpartijen zij een toelichtend gesprek zal voeren, worden de volgende criteria gehanteerd:

- De mate waarin en de wijze waarop de marktpartij inhoudelijk gereageerd heeft op de vragen;
- Indien meer dan het beoogde aantal partijen in aanmerking komen voor een nadere toelichting, zal de diversiteit in de antwoorden medebepalend zijn.

Deze gesprekken zullen plaatsvinden op de in de planning genoemde data.

Van de uitgenodigde marktpartijen wordt een toelichting op uw antwoorden gevraagd in de vorm van een presentatie. Deze mag maximaal 30 minuten duren en vindt plaats op het Stads Kantoor van de gemeente Utrecht. De gesprekken zullen maximaal 2 uur duren. Bij dit gesprek zullen vertegenwoordigers van het projectteam aanwezig zijn.

2.5 Verslaglegging

Indien u uw ingevulde document Invulformulier Vragen en Antwoorden uiterlijk op de daartoe in de planning gestelde uiterste datum indient, dan maakt de gemeente gebruik van de door u verstrekte informatie.

De antwoorden worden niet beoordeeld.

De ingediende antwoorden worden geanonimiseerd en samen met de vragen verwerkt in een marktconsultatieverslag. Dit verslag zal na afloop van de marktconsultatie ter beschikking worden gesteld aan alle deelnemende partijen. De gemeente bepaalt welke informatie wordt verwerkt in het verslag en eventueel in de later te publiceren aanbestedingsdocumenten.

U dient er zich van bewust te zijn dat u commercieel of anderszins gevoelige informatie zou kunnen verstrekken of informatie waarop intellectuele eigendomsrechten van u of van andere partijen op van toepassing zijn en die u niet mag of wilt delen. Mocht een dergelijk geval zich voordoen en de verstrekte informatie wordt verwerkt in het marktconsultatieverslag en ter beschikking gesteld aan andere deelnemende partijen, dan kan de gemeente hiervoor niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld.

2.6 Gebruik informatie

Indien de gemeente daadwerkelijk overgaat tot aanbesteding van de opdracht, dan zal de aanbesteding bekend gemaakt worden via TenderNed. Het marktconsultatieverslag wordt dan gebruikt als informatiebron bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

3 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Indien u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

- Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
- Door het indienen van een ingevuld document met antwoorden gaat u akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie.
- De gemeente is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen.
- Voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed.

3.1 Vertrouwelijkheid

De gemeente behandelt de input van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. De gemeente toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de aanbesteding zijn betrokken, tenzij de gemeente op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente is wel gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

De gemeente neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

Alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden.

3.2 Documenten en bijlagen

Bijlage 1: Detailplanning VO Lombokplein

Bijlage 2: Invulformulier vragen en antwoorden (in word en pdf)

Bijlage 3: concept VO Lombokplein

Bijlage 4: Vastgestelde IPvE/FO boek ter toelichting op het ontwerp