

Marktconsultatie

Nieuwbouw Stadhuis Amersfoort



Datum: 5 september 2022
kenmerk: ASA2201R001

INHOUDSOPGAVE

1	Aanleiding en doel marktconsultatie.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Definitie en scope marktconsultatie.....	3
1.3	Contact / correspondentie	3
1.4	Vragenlijst en interviews	3
1.5	Resultaten marktconsultatie	4
1.6	Planning	4
1.7	Marktconsultatiedocumenten.....	4
1.8	Voorwaarden.....	4
2	Uitgangspunten project	6
2.1	Ontwerp	6
2.2	Integrale ontwerpteam	6
2.3	Projectplanning	6
3	Wijze van aanbesteden.....	7
3.1	Aanbestedingsprocedure en fasering	7
3.2	Perceelindeling.....	7
3.3	Selectiefase	8
3.3.1	Geschiktheidseisen.....	8
3.3.2	Selectiecriteria	8
3.4	Gunningsfase	9
3.4.1	Inlichtingendialogen.....	9
3.4.2	Gunningscriterium.....	9
3.4.3	Richtprijs	9
3.4.4	BIM.....	9
3.5	Onderhandelingsfase (optioneel).....	10
4	De opdracht.....	11
4.1	Uitwerking UO en realisatie	11
4.2	Uitvoering bouwwerkzaamheden	11
4.3	Onderhoud.....	11
5	Overige vragen.....	13
6	Vragen marktconsultatie.....	14

1 AANLEIDING EN DOEL MARKTCONSULTATIE

1.1 Inleiding

Gemeente Amersfoort is momenteel bezig met de ontwikkeling van het nieuwe Huis voor de Stad (HvdS). Om de aanbesteding van het werk van dit project zo goed mogelijk voor te bereiden hecht de gemeente Amersfoort veel waarde aan de mening en input van marktpartijen. Zodoende kan de opdracht optimaal worden afgestemd op hetgeen in de markt leeft, met als doel een voor alle partijen succesvolle aanbesteding te bevorderen. Door middel van deze marktconsultatie wordt aan marktpartijen de gelegenheid gegeven hun mening te geven over en input te geven voor de beoogde aanbestedingsprocedure.

Alle informatie in dit document is opgesteld aan de hand van de huidige inzichten en bedoeld voor de marktconsultatie. Het detailniveau van de informatie is afgestemd op het doel van de marktconsultatie. Tevens kunnen partijen op geen enkele wijze rechten ontleen aan de (compleetheid van de) gegeven informatie.

1.2 Definitie en scope marktconsultatie

De marktconsultatie wordt gedefinieerd als "het voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure, wederzijds vrijblijvend en zonder verplichtingen, ontvangen van informatie van marktpartijen ten aanzien van de contractering van potentiële opdrachtnemers (al dan niet in combinatie), teneinde deze te gebruiken in de besluitvorming omtrent het contracteringsproces".

De scope van de marktconsultatie wordt bepaald door de doelstellingen van de marktconsultatie en de beperkingen daarvan. De volgende doelstellingen gelden voor de marktconsultatie:

- het wederzijds op een efficiënte wijze vergaren van reacties en informatie;
- inzicht krijgen in geïnteresseerde partijen (en combinaties) voor de opdracht;
- toetsen van de keuze van de beoogde bouworganisatie-/contractvorm, de perceelindeling, de aanbestedingsmethode en de planning;
- toetsen van de inhoud van de aan te besteden opdracht, en
- het achterhalen van de projectrisico's, die marktpartijen ervaren.

Niet tot de scope van de marktconsultatie behoren:

- nut- en noodzaak van de nieuwbouw van het HvdS;
- concrete planvorming;
- technische oplossingen;
- prijsvorming.

Het is de partijen vrij om deel te nemen aan de marktconsultatie. Wel dienen partijen zich in de marktconsultatie te beperken tot de bovenstaand omschreven scope van de marktconsultatie. Partijen kunnen door deelneming op geen enkele wijze rechten ontleen aan de marktconsultatie met het oog op de aanbesteding van de opdracht. De latere aanbesteding van de opdracht is wederzijds onafhankelijk van deelname aan deze marktconsultatie.

1.3 Contact / correspondentie

Alle correspondentie inzake de marktconsultatie verloopt via TenderNed.

1.4 Vragenlijst en interviews

De marktconsultatie bestaat uit één of twee stappen; de schriftelijke en (eventueel) de mondelinge marktconsultatie. Deze stappen zijn onderstaand nader uitgewerkt.

Schriftelijke consultatie

De geïnteresseerde partijen kunnen op basis van dit marktconsultatiedocument de ingevulde lijst met vragen retourneren (indienen als bijlage bij een bericht op TenderNed). Alleen de vragen die voor u relevant zijn behoeven beantwoord te worden. Het is dus niet de bedoeling dat u alle vragen beantwoordt, tenzij alle vragen voor u relevant zijn natuurlijk. De vragenlijst is opgenomen in bijlage 1 van dit document en is tevens in *.docx formaat beschikbaar gesteld.

De antwoorden zijn bij voorkeur kort en bondig, en overeenkomstig de nummering van de vragenlijst. Eventuele bijlagen bij de antwoorden dienen te worden voorzien van een duidelijke verwijzing naar de betreffende vraag / vragen. De ingevulde vragenlijst moet uiterlijk op de aan de in paragraaf 1.6 opgenomen datum zijn ingediend via TenderNed.

De schriftelijke antwoorden van marktpartijen worden door de marktconsultatiecommissie zorgvuldig bestudeerd. Vervolgens kunnen, op basis van de gegeven antwoorden, partijen worden uitgenodigd voor een mondelinge marktconsultatie.

Mondelinge consultatie

De mondelinge consultatie heeft onder andere tot doel om te komen tot een verdiepingsslag van de eerder gegeven antwoorden. De mondelinge consultatie zal in voorkomend geval plaatsvinden in de vorm van een individueel gesprek/dialogoog van circa 60 minuten per partij. De partijen die voor de mondelinge consultatie worden uitgenodigd zullen te zijner tijd een uitnodiging ontvangen.

1.5 Resultaten marktconsultatie

De resultaten van de marktconsultatie worden door de gemeente Amersfoort gebruikt bij de besluitvorming ten aanzien van de contract- en aanbestedingsvorm. Er zal tevens een publiek (geanonimiseerd) verslag van de marktconsultatie worden opgesteld, die op TenderNed wordt gepubliceerd.

1.6 Planning

De marktconsultatieplanning is, naar de huidige inzichten, als volgt:

1. Publicatie marktconsultatiedocumenten: 5 september 2022;
2. Ontvangst antwoorden schriftelijke marktconsultatie (uiterlijk): 20 september 2022;
3. Verzenden uitnodiging mondelinge consultatie: vanaf 23 september 2022;
4. Mondelinge marktconsultatie: 27 september 2022.

1.7 Marktconsultatiedocumenten

De marktconsultatiedocumenten bestaan uit:

1. dit marktconsultatiedocument;
2. Voorlopig Ontwerp met projectnummer 3256_01 d.d. 11 februari 2022;
3. projectplanning met kenmerk ASA2201E001 d.d. 5 september 2022;
4. ambitiedocument Een huis voor de stad d.d. oktober 2020.

1.8 Voorwaarden

Nadere voorwaarden voor de marktconsultatie zijn:

- Partijen dienen bij de verstrekte informatie duidelijk aan te geven waar het bedrijfsvertrouwelijke informatie betreft. Deze informatie zal niet openbaar gemaakt worden, tenzij de gemeente een bevel of verzoek ontvangt tot afgifte van vertrouwelijke informatie en daartoe wettelijk verplicht is. Verder zal deze bedrijfsvertrouwelijke informatie binnen de gemeente als strikt vertrouwelijk worden behandeld, gelijkwaardig aan de wijze waarop de eigen vertrouwelijke informatie wordt behandeld, en alleen worden gebruikt in het kader van deze marktconsultatie. Wel zal de gemeente Amersfoort de inzichten die zij in het kader van de marktconsultatie opdoet met dit marktconsultatiedocument aan de hand van een anoniem verslag publiceren op TenderNed, om zodoende het Level Playing Field tussen partijen te waarborgen.
- De voertaal van de marktconsultatie is Nederlands. De stukken van de gemeente zijn alleen in het Nederlands beschikbaar.
- Deelname aan onderhavige marktconsultatie geschiedt voor eigen rekening. Gemeente Amersfoort vergoedt geen kosten die gemaakt worden in verband met deelname aan de marktconsultatie.
- Dit document is enkel bestemd voor marktconsultatiedoelinden. Het wordt ter beschikking gesteld onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat u het uitsluitend gebruikt om suggesties en ideeën aan te reiken over een potentiële samenwerking met de gemeente Amersfoort.
- Een deelname aan deze marktconsultatie kan niet leiden tot verplichtingen van partijen om overeenkomsten met de gemeente Amersfoort, en vice versa, aan te gaan.

- Verkregen inzichten uit de marktconsultatie worden (waar relevant) gebruikt in de voorbereiding van een eventuele aanbesteding. De gemeente Amersfoort behoudt zich evenwel het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.
- De gemeente Amersfoort behoudt zich het recht voor om:
 - (a) de planning zoals in dit document geschetst aan te passen,
 - (b) de eventuele aanbesteding en/of andere aanbestedingen op een andere wijze dan in dit document beschreven uit te voeren
 - (c) het traject van de marktconsultatie en/of de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te staken.
- De in het document opgenomen informatie wordt geacht nauwkeurig te zijn bij publicatie. Alle informatie is echter onderhevig aan bewerkingen, wijzigingen en verbeteringen. De gemeente Amersfoort aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de in dit document opgenomen informatie.
- Voor de ideeën, suggesties en voorstellen die in antwoord op deze marktconsultatie worden ingediend kunt u zich niet beroepen op auteursrechtelijke bescherming. Het staat de gemeente Amersfoort vrij deze elementen op te nemen in de later toe te kennen opdracht, zonder dat hiervoor enige vorm van vergoeding verschuldigd is.
- De gemeente Amersfoort neemt bij het uitvoeren van deze marktconsultatie de in dit kader relevante grondbeginselen van het aanbestedingsrecht, te weten objectiviteit en transparantie, in acht. Dit betekent onder meer dat:
 - (a) participatie aan deze marktconsultatie en de kwaliteit van de antwoorden op geen enkele wijze van invloed is op de positie van de participerende partijen bij het uitvoeren van de aanbesteding.
 - (b) de informatie die de gemeente Amersfoort tijdens de marktconsultatie heeft gedeeld, onderdeel zal kunnen zijn van de documenten die onderdeel zijn van een eventuele aanbesteding.
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document. Aan de marktconsultatie en de marktconsultatiedocumenten kunnen geen rechten worden ontleend.
- Het is voor partijen niet verplicht om alle vragen uit de vragenlijst te beantwoorden.

2 UITGANGSPUNTEN PROJECT

2.1 Ontwerp

De projectuitgangspunten zijn weergegeven in het VO-fasedocument.

2.2 Integrale ontwerpteam

Het integrale ontwerpteam bestaat uit de volgende partijen:

- Architect: Kraaijvanger
- Installatieadviseur: Valstar Simonis
- Constructeur: Aronsohn
- Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid: Cauberg Huygen

2.3 Projectplanning

De planning is weergegeven in de projectplanning met kenmerk ASA2201E001 d.d. 5 september 2022.

Vraag 1: Acht u de planning haalbaar? Welke kritische punten ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 2: Wat is voor u, in aansluiting op uw huidige opdrachtenportefeuille, het meest wenselijke om de gunningfase te starten en het werk uit te voeren? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

3 WIJZE VAN AANBESTEDEN

3.1 Aanbestedingsprocedure en fasering

Naar het oordeel van de gemeente Amersfoort is, mede in relatie tot de huidige marktomstandigheden, de (Europese) mededingingsprocedure met onderhandeling het meest geschikt voor de aanbesteding van de onderhavige opdracht. Bij deze aanbesteding zal het Europese deel van hoofdstuk 5 van het ARW 2016 gehanteerd worden. Het werk zal worden aanbesteed op basis van bestekstukken.

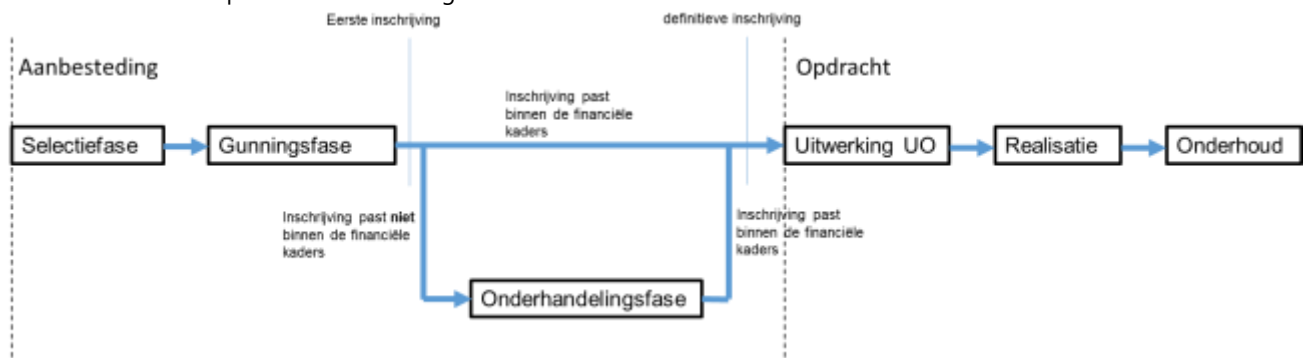
De gemeente Amersfoort heeft de volgende fasering voor de aanbesteding voor ogen:

1. selectiefase;
2. gunningsfase;
3. (indien nodig/optieeel) onderhandelingsfase;

De opdracht bestaat uit de volgende onderdelen:

1. uitwerking TO / bestek naar een UO;
2. realisatie van het werk; en
3. onderhoudsverplichting.

Schematisch ziet het proces er dus als volgt uit:



3.2 Perceelindeling

De perceelindeling voor de onderhavige opdracht is momenteel nog niet definitief bepaald. De opties die worden overwogen zijn:

- Optie 1: één perceel:
 - perceel 1: bouwkunde, werktuigkunde, elektrotechniek, transportinstallaties en landschap¹
- Optie 2: twee percelen:
 - perceel 1: bouwkunde (transportinstallaties en landschap)
 - perceel 2: installaties (werktuigbouwkunde, elektrotechniek)

Voor het onderhavige project acht de gemeente Amersfoort een aanbesteding in één perceel het meest passend.

Vraag 3: Welke perceelindeling acht u het meest passend voor de onderhavige opdracht? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 4: Kan de installateur beter een onderaannemer zijn van de bouwkundige aannemer of een nevenaannemer? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 5: Hoe kijkt u aan tegen de onderhoudsverplichting in relatie tot de perceelindeling?

Verder dient er nog te worden besloten of de vaste inrichting onderdeel is van het object van aanbesteding of dat dit onderdeel separaat (als directielevering) wordt aanbesteed.

¹ Het landschap is beperkt tot de daktuin en de randen langs het gebouw.

Vraag 6: Hoe kijkt u aan tegen de vaste inrichting. Dient dit onderdeel te zijn van het object van aanbesteding of separaat te worden aanbesteed? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

3.3 Selectiefase

In de eerste fase van de aanbesteding van het werk worden 3 (combinaties van) marktpartijen geselecteerd. Aan die selectie liggen, naast de verplichte / gebruikelijke uitsluitingsgronden, de geschiktheidseisen en selectiecriteria ten grondslag. De geschiktheidseisen en de selectiecriteria worden in de hierop volgende paragrafen nader toegelicht.

3.3.1 Geschiktheidseisen

De geschiktheidseisen hebben onder meer betrekking op de financiële en economische draagkracht van de inschrijver alsmede de technische- en beroepsbekwaamheid. Hierbij zal onder meer getoetst worden op:

Financiële en economische draagkracht

- Bankgarantie ter waarde van 5% van de opdracht (exclusief btw);
- Bankverklaring die bevestigt dat gegadigde de opdracht financieel kan dragen;
- Bedrijfs-/beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Vraag 7: Welke minimumeis voor financieel-economische draagkracht, zoals solvabiliteit, zou in de huidige marktomstandigheden, en gelet op de opdracht, naar uw mening plausibel zijn?

Technische- en beroepsbekwaamheid

Ten behoeve van de technische- en beroepsbekwaamheid worden de volgende kerncompetenties uitgevraagd. Gegadigden dienen daarvoor één of twee referenties aan te leveren die aan de volgende eisen voldoen:

- Omvang: De gegadigde heeft een referentieproject (opgeleverd in de periode 1 januari 2015 tot heden) van het uitvoeren en opleveren van één (1) opdracht op het gebied van het realiseren van de bouwkundige en/of installatietechnische werkzaamheden van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 10.000 m² bvo, waarin publieke functies gehuisvest zijn en waarvan tenminste 5.000 m² bvo bestaat uit kantoorfunctie met moderne werkplekconcepten.
- Complexiteit: De gegadigde heeft een referentieproject (opgeleverd in de periode 1 januari 2015 tot heden) van het realiseren van de bouwkundige en/of installatietechnische werkzaamheden van een gebouw nabij een spoor (trillingarm bouwen);

Vraag 8: Wat vindt u van de geformuleerde geschiktheidseisen in relatie tot de opdracht? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

3.3.2 Selectiecriteria

Indien meer dan 3 gegadigden een complete / geldige aanmelding indienen, niet verkeren in één van de uitsluitingsgronden en voldoen aan de geschiktheidseisen, dan zullen alle geldige aanmeldingen inhoudelijk / kwalitatief worden beoordeeld. Dit gebeurt aan de hand van de selectiecriteria. Uit die beoordeling volgt welke 3 gegadigden het meest geschikt zijn.

Aan de hand van de selectiecriteria worden de aanmeldingen inhoudelijk beoordeeld op de mate waarin wordt aangetoond dat over passende kennis en ervaring wordt beschikt, zowel projectinhoudelijk als procesmatig. De selectiecriteria worden getoetst op basis van referenties die niet ouder mogen zijn dan 5 jaar. Hierbij zal met name worden gelet op:

- ervaring met bouwlogistiek op een binnenstedelijke locatie;
- ervaring met het uitwerken van een UO (zowel bouwkundig als installatietechnisch)
- ervaring met een emissieloze / CO₂ neutrale bouwplaats;
- ervaring met bouwen waarbij de GPR-methodiek is gehanteerd;
- ervaring met bouwen van een energieneutraal gebouw (met betrekking tot gebouw gebonden installaties)
- ervaring met duurzaam en circulair bouwen;

Vraag 9: Wat vindt u van de beoogde selectiecriteria? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 10: Wat zijn volgens u relevante selectiecriteria voor deze opdracht? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

3.4 Gunningsfase

Bij de start van de gunningsfase worden de aanbestedingsstukken aan de 3 geselecteerde partijen verstrekt. De aanbesteding geschiedt op basis van bestekstukken. Op basis van deze aanbestedingsstukken, aangevuld met nota's van inlichtingen, dienen de (eerste) inschrijvingen te worden ingediend.

3.4.1 Inlichtingendialogen

Gedurende de gunningsfase zullen mogelijk enkele inlichtingendialogen plaatsvinden. Inschrijvers worden hierbij individueel in de gelegenheid gesteld om (vertrouwelijk) informatie met de opdrachtgever en gebruikers uit te wisselen, teneinde na te gaan en te bepalen op welke wijze zo goed mogelijk voldaan kan worden aan de vraagstelling. Voor iedere dialoog kan een thema worden bepaald. Mogelijke thema's zijn:

- architectuur, constructies en bouwlogistiek, duurzaamheid en circulariteit;
- installatietechniek (werktuigkundig en elektrotechnisch), duurzaamheid en circulariteit;
- contractuele voorwaarden, onderhoud en (eventuele) overige onderwerpen.

Vraag 11: Hoeveel inlichtingendialogen dienen er plaats te vinden voor een dergelijke aanbesteding en wat zijn volgens u relevante thema's? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

3.4.2 Gunningscriterium

Als gunningscriterium wordt de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV, voorheen EMVI) gehanteerd. Dit gunningscriterium bestaat in hoofdzaak uit:

- een financieel criterium;
- kwaliteitscriteria.

Vraag 12: Hoe kijkt u aan tegen de huidige marktomstandigheden, waarbij er veel onzekerheid en risico's in de markt zijn?

Vraag 13: Hoe kan er het beste worden omgegaan met het financiële criterium in deze markt, waarbij het 'level-playing-field' kan worden gewaarborgd? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Naast een prijs en een beoogde (werk)aanpak, hecht de gemeente Amersfoort grote waarde aan de expertise van de inschrijvers en wil zij de inschrijvers uitdagen om mee te denken over mogelijke optimalisaties ten opzichte van de bestekstukken. Inschrijvers worden hierbij uitgedaagd optimalisatievoorstellen te bedenken die een significante bijdrage kunnen leveren aan de reductie van materieel hoeveelheden of vervanging door lagere impact producten, de efficiency van het bouwproces, de bouwmethodiek, de planning, de bouwkwiteit en/of de uitvoerings- en exploitatiekosten. Dit alles met behoud van de in het bestek omschreven kwaliteit. Voorstellen die een wijziging van het gekozen concept inhouden zijn niet gewenst.

Vraag 14: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot de beoogde invulling van het gunningscriterium? Wat zou een goede invulling van het gunningscriterium kunnen zijn?

3.4.3 Richtprijs

De gemeente Amersfoort wil de aanbesteding transparant maken en is derhalve voornemens om een richtprijs bij aanvang van de gunningsfase kenbaar te maken.

Vraag 15: Acht u inzicht in een richtbedrag zinvol? Welke aanbevelingen heeft u daarbij?

3.4.4 BIM

De gemeente Amersfoort is voornemens om het door de ontwerpers opgestelde BIM na de aanbesteding ter beschikking te stellen. Er zal worden aangegeven waar dit beschikbaar gestelde model aan zal voldoen. Daarnaast

wordt het BIM protocol meegestuurd, worden eisen gesteld aan de wijze waarop de aannemer het BIM model gebruikt en het onderhoudsmodel oplevert (met gebouw- en materialenpaspoort). ter beschikking stellen.

Vraag 16: Hoe bruikbaar is in het algemeen het BIM van de ontwerpers voor uitvoerende partijen? Aan welke voorwaarden moet het BIM voldoen om voor u van nut te zijn? Heeft u overige suggesties en/of aandachtspunten?

Vraag 17: Welke mogelijkheden ziet u ten aanzien van BIM in het kader van het beheer en onderhoud? Hoe bruikbaar is het BIM van uitvoerende partijen voor de beheerorganisatie van de opdrachtgever? Heeft u overige suggesties en/of aandachtspunten?

3.5 Onderhandelingsfase (optioneel)

Indien de winnende (eerste) inschrijving past binnen de financiële kaders van de gemeente Amersfoort, dan kan de opdracht direct aan de betreffende inschrijver worden gegund. De financiële kaders worden gevormd door de richtprijs, die bij aanvang van de gunningsfase zal worden verstrekt.

Mochten de eerste inschrijvingen financieel niet in overeenstemming zijn met de kaders van het project, dan nodigt de aanbestedende dienst alle inschrijvers uit voor de onderhandelingsfase.

In de onderhandelingsfase onderhandelt de aanbesteder met alle inschrijvers (ieder afzonderlijk) over hun eerste inschrijving, teneinde de inhoud ervan te verbeteren en in overeenstemming te brengen met de financiële kaders van het project.

Vraag 18: Wat is uw mening over een mededingingsprocedure met onderhandeling en hoe kijkt u aan tegen een dergelijke onderhandelingsfase? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Mocht sprake zijn van een onderhandelingsfase, dan hebben de inschrijvers recht op een financiële tegemoetkoming in de kosten voor deze fase. Alleen de inschrijvers die een geldige inschrijving hebben ingediend en de opdracht niet gegund krijgen, hebben recht op een vergoeding die te zijner tijd zal worden bepaald (afhankelijk van de invulling van de eventuele onderhandelingsfase). Inschrijvers die aan het einde van de onderhandelingsfase een ongeldige definitieve inschrijving indienen, alsmede de inschrijver(s) aan wie de opdracht wordt gegund, komen dus niet in aanmerking voor deze vergoeding.

Vraag 19: Welk bedrag acht u een passende tegemoetkoming in de kosten voor een onderhandelingsfase?

4 DE OPDRACHT

4.1 Uitwerking UO en realisatie

De eerste fase van de opdracht betreft het uitwerken van het Technische Ontwerp (TO)/ bestek, dat bij aanvang van de gunningsfase is verstrekt, tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO), conform DNR-STB 2014. De uitwerking betreft zowel het bouwkundig als installatietechnisch ontwerp. Tijdens deze fase heeft de uitvoerende partij de taakstelling om het door het ontwerpteam opgestelde TO nader uit te werken tot een maakbaar UO. Het ontwerpteam heeft hierbij een controlerende rol (dat het UO past binnen de kaders van o.a. tijd, kwaliteit en geld). Uitgangspunt hierbij is dat de ontwerpverantwoordelijkheid voor het TO bij de opdrachtgever en de ontwerpers ligt en dat de verantwoordelijkheid voor een maakbaar UO bij de uitvoerende partij ligt.

Vraag 20: Hoe kijkt u aan tegen een deze voorgestelde uitwerking met bijbehorende verantwoordelijkheden? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 21: Hoe kunnen we u toch uitdagen en stimuleren op verdere verduurzaming, ondanks de verregaand uitgewerkte bestekstukken? Graag onderbouwen met concrete voorbeelden en referenties zodat wij dit kunnen bestuderen en toepassen.

Gezien de planning van het project acht de gemeente Amersfoort het niet mogelijk om eerst het UO af te ronden voordat er begonnen wordt met de realisatie. Derhalve wordt voorgesteld om zowel de uitwerking van het UO als de realisatie gedeelte gelijktijdig te laten verlopen.

Vraag 22: Hoe kijkt u aan tegen het gelijktijdig laten verlopen van de uitvoering van het UO als de realisatie? Hoe kunnen bouwfouten het beste kunnen worden voorkomen? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

4.2 Uitvoering bouwwerkzaamheden

Om de bouwactiviteiten voor omwonenden rond de bouwlocatie schoon, stil en veilig te laten zijn is de gemeente op zoek naar een optimale inrichting van het bouwproces, zodat er zo min mogelijk impact is op de leefomgeving. De gemeente Amersfoort heeft derhalve de ambitie om het werk stil, schoon en emissieloos (beperking van fijnstof (Pm2, Pm10 en EC), stikstof en CO2) uit te gaan voeren.

Vraag 23: Hoe kijkt u aan tegen emissieloos bouwen van dergelijke projecten en het transport van materialen hiervoor? Welke obstakels en risico's ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 24: Kunt u aangeven waar u op onderdelen hulp nodig heeft van gemeente Amersfoort of andere partijen om innovaties door te voeren die emissies helpen beperken of voorkomen?

4.3 Onderhoud

De gemeente Amersfoort is voornemens om het onderhoud voor een periode van minimaal 20 jaar mee aan te besteden. Het onderhoud bestaat – kort gezegd – uit de volgende onderdelen:

- Complexe technische gebouwgebonden installaties en de belangrijkste bouwkundige elementen als gevels en daken;
- Infrastructuur van het ICT-netwerk inclusief de routers, switches en wifipunten;
- Bereikbaarheid (mobiele) netwerken van in- en externe aanbieders;
- Het complete preventieve-, correctieve- en vervangingsonderhoud.

Voor de ICT onderdelen en bereikbaarheid mobiele netwerken geldt dat van de uitvoerende partij verwacht wordt dat actief wordt geadviseerd in de opties om de laatste stand van de techniek, innovaties en overige ontwikkelingen die relevant zijn voor de gemeente in beeld te brengen en hierover te adviseren, met name rondom vervangingen. Voor de ICT gerelateerde componenten dient rekening te worden gehouden met kortere technische levensduur dan hardware. Hierop dient het onderhoudsregime te zijn aangepast. Indien blijkt (vanuit deze marktconsultatie) dat de uitvoerende partij dit niet of onvoldoende kan verzorgen, dan kan besloten worden de scope voor deze onderdelen te beperken tot bijvoorbeeld zes jaar en alleen het preventief, correctief en vervangingsonderhoud in opdracht te geven.

Vraag 25: Hoe kijkt u aan tegen een dergelijke onderhoudsverplichting? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 26: Hoe kijkt u aan tegen een dergelijke ICT onderhoudsverplichting? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 27: Hoe kijkt u aan tegen het bij inschrijving afgeven van een vaste prijs voor de complete onderhoudsverplichting? Welke risico's ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 28: Heeft u suggesties voor het meewegen van de prijs voor dit onderdeel in het beoordelen van de financiële criteria, waarbij 'life cycle costing' is meegenomen? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Vraag 29: Welke mogelijkheden ziet u vanuit duurzaam oogpunt voor levensduur verlengende maatregelen? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

5 OVERIGE VRAGEN

Vraag 30: Wat kan de aanbesteder doen om de aanbesteding aantrekkelijker / minder belastend te maken?
Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

6 VRAGEN MARKTCONSULTATIE

Algemeen

Bedrijf:

Contactpersoon:

E-mailadres:

Telefoonnummer:

Vraag 1: Acht u de planning haalbaar? Welke kritische punten ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 2: Wat is voor u, in aansluiting op uw huidige opdrachtenportefeuille, het meest wenselijke om de gunningfase te starten en het werk uit te voeren? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 3: Welke perceelindeling acht u het meest passend voor de onderhavige opdracht? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 4: Kan de installateur beter een onderaannemer zijn van de bouwkundige aannemer of een nevenaannemer? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 5: Hoe kijkt u aan tegen de onderhoudsverplichting in relatie tot de perceelindeling?

Antwoord:

Vraag 6: Hoe kijkt u aan tegen de vaste inrichting. Dient dit onderdeel te zijn van het object van aanbesteding of separaat te worden aanbesteed? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 7: Welke minimumeis voor financieel-economische draagkracht, zoals solvabiliteit, zou in de huidige marktomstandigheden, en gelet op de opdracht, naar uw mening plausibel zijn?

Antwoord:

Vraag 8: Wat vindt u van de geformuleerde geschiktheidseisen in relatie tot de opdracht? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 9: Wat vindt u van de beoogde selectiecriteria? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 10: Wat zijn volgens u relevante selectiecriteria voor deze opdracht? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 11: Hoeveel inlichtingendialogen dienen er plaats te vinden voor een dergelijke aanbesteding en wat zijn volgens u relevante thema's? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 12: Hoe kijkt u aan tegen de huidige marktomstandigheden, waarbij er veel onzekerheid en risico's in de markt zijn?

Antwoord:

Vraag 13: Hoe kan er het beste worden omgegaan met het financiële criterium in deze markt, waarbij het 'level-playing-field' kan worden gewaarborgd? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 14: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot de beoogde invulling van het gunningscriterium? Wat zou een goede invulling van het gunningscriterium kunnen zijn?

Antwoord:

Vraag 15: Acht u inzicht in een richtbedrag zinvol? Welke aanbevelingen heeft u daarbij?

Antwoord:

Vraag 16: Hoe bruikbaar is in het algemeen het BIM van de ontwerpers voor uitvoerende partijen? Aan welke voorwaarden moet het BIM voldoen om voor u van nut te zijn? Heeft u overige suggesties en/of aandachtspunten?

Antwoord:

Vraag 17: Welke mogelijkheden ziet u ten aanzien van BIM in het kader van het beheer en onderhoud? Hoe bruikbaar is het BIM van uitvoerende partijen voor de beheerorganisatie van de opdrachtgever? Heeft u overige suggesties en/of aandachtspunten?

Antwoord:

Vraag 18: Wat is uw mening over een mededingingsprocedure met onderhandeling en hoe kijkt u aan tegen een dergelijke onderhandelingsfase? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 19: Welk bedrag acht u een passende tegemoetkoming in de kosten voor een onderhandelingsfase?

Antwoord:

Vraag 20: Hoe kijkt u aan tegen een deze voorgestelde uitwerking met bijbehorende verantwoordelijkheden? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 21: Hoe kunnen we u toch uitdagen en stimuleren op verdere verduurzaming, ondanks de verregaand uitgewerkte bestekstukken? Graag onderbouwen met concrete voorbeelden en referenties zodat wij dit kunnen bestuderen en toepassen.

Antwoord:

Vraag 22: Hoe kijkt u aan tegen het gelijktijdig laten verlopen van de uitvoering van het UO als de realisatie? Hoe kunnen bouwfouten het beste kunnen worden voorkomen? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 23: Hoe kijkt u aan tegen emissieloos bouwen van dergelijke projecten en het transport van materialen hiervoor? Welke obstakels en risico's ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 24: Kunt u aangeven waar u op onderdelen hulp nodig heeft van gemeente Amersfoort of andere partijen om innovaties door te voeren die emissies helpen beperken of voorkomen?

Antwoord:

Vraag 25: Hoe kijkt u aan tegen een dergelijke onderhoudsverplichting? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 26: Hoe kijkt u aan tegen een dergelijke ICT onderhoudsverplichting? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 27: Hoe kijkt u aan tegen het bij inschrijving afgeven van een vaste prijs voor de complete onderhoudsverplichting? Welke risico's ziet u? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 28: Heeft u suggesties voor het meewegen van de prijs voor dit onderdeel in het beoordelen van de financiële criteria, waarbij 'life cycle costing' is meegenomen? Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 29: Welke mogelijkheden ziet u vanuit duurzaam oogpunt voor levensduur verlengende maatregelen? Licht uw antwoord toe. Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?

Antwoord:

Vraag 30: Wat kan de aanbesteder doen om de aanbesteding aantrekkelijker / minder belastend te maken?
Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u?