

Marktconsultatieleidraad

Werken 3.0

2 december 2022
Kenmerk 2022-FH-017
Versie DEF 1.0

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

bronversie Format A-101 v20210603

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Marktconsultatie	5
2.1	Doel van de marktconsultatie	5
2.2	Doelstelling project	5
2.3	Opdrachtschrijving	6
2.4	Informatie-inventarisatie	7
3	Procedure	9
3.1	Marktconsultatiegesprekken	9
3.2	Verslaglegging	9
3.3	Gebruik informatie	9
3.4	Planning	9
4	Voorwaarden en uitgangspunten	10
5	Bijlagen	11

1 Inleiding

Ter voorbereiding op het project 'Herinrichting en verbouwen locaties in het kader van Werken 3.0' nodigt de gemeente Utrecht (verder: de gemeente) u uit om deel te nemen aan een marktconsultatie. In deze marktconsultatie wordt u in een gesprek geïnformeerd en geraadpleegd over het project.

Wij gebruiken de marktconsultatie om op een georganiseerde wijze informatie uit te wisselen met geïnteresseerde marktpartijen. Hierbij bieden wij deelnemende marktpartijen de mogelijkheid om hun kennis en ervaring met ons te delen. Wij willen ons, op basis van de door u verstrekte informatie, een beeld vormen van de haalbaarheid van het project, de aanbesteding en de oplossingsmogelijkheden. De informatie die de marktconsultatie oplevert verwerken wij in de aanbestedingsdocumenten. Wij verwachten eind 2022 de aanbesteding van het project te starten.

2 Marktconsultatie

2.1 Doel van de marktconsultatie

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

- Een doelmatige aanbestedingsstrategie en –procedure.
- Een adequate opdrachtschrijving.
- De innovatieve ideeën en zienswijzen van de markt.
- De te hanteren gunningscriteria.
- De te stellen randvoorwaarden.

De uit de marktconsultatie verkregen informatie moet ons vertrouwen bieden in de haalbaarheid van de aan te besteden oplossingen en in het vermogen van (deelnemende) marktpartijen om deze oplossing te kunnen realiseren.

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

2.2 Doelstelling project

Door de coronamaatregelen moesten medewerkers in 2020 gedwongen thuis werken, en wilde de gemeente 'van de nood een deugd maken'. Dit resulteerde in de volgende opdracht:
Hoe kunnen onze medewerkers gezond, effectief en toekomstbestendig opgavegericht blijven werken?

Uit deze opdracht is Werken 3.0 geboren, met de volgende visie:

We werken opgavegericht en faciliteren onze medewerkers zodat ze op een betrokken, effectieve, gezonde en duurzame manier hun werkzaamheden kunnen uitvoeren om gezond stedelijk leven voor iedereen te realiseren.

Deze visie strekt uit over drie 'sporen':

1. Werkgeverschap
2. ICT
3. Huisvesting

De opgave voor huisvesting omvat het realiseren van huisvesting die aansluit bij de principes van Werken 3.0. Deze principes zijn:

1. We bieden een gezond werkklimaat (fysiek, sociaal en mentaal) voor alle medewerkers: op locatie en thuis daar waar nodig.
2. We organiseren ons werk rondom opgaven met oog voor persoonlijke werkstijl- en behoeften.
3. We ondersteunen tijd- en plaatsafhankelijk werken. Het realiseren van de opgave is bepalend voor de in te zetten werkvormen (fysieke, digitale en hybride).
4. Organisatieonderdelen hebben een thuisbasis voor ontmoeten en (samen)werken, met het Stads kantoor als centraal trefpunt voor interne en externe netwerken.
5. We streven naar zo min mogelijk onnodige mobiliteit en stimuleren schone manieren van verplaatsen: lopen, fietsen en OV.

De doelstelling van de herinrichting conform werken 3.0 is om de komende jaren de werklocaties hierop te laten aansluiten.

2.3 Opdrachtschrijving

Het succesvol realiseren en het “tot leven laten komen” van ontwerpen en daarmee de (circulaire) werkomgeving in onze locaties is het resultaat. Binnen de opdracht wordt op een zo effectieve en efficiënte manier gewerkt om de (circulaire) werkomgeving te realiseren. Daarbij is er zeker ruimte voor het toepassen zowel vernieuwende als innovatieve werkmethoden. Verschillende locaties zullen aangepast moeten worden, waarin de focus i.v.m. de grootte op het Stads kantoor ligt.

Er wordt een voorlopig ontwerp opgesteld door Gemeente Utrecht die bestaat uit een inrichtingsplan en inbouwpakket (geen bestek), dit ontwerp dient verder vertaald te worden naar een ontwerp gereed voor uitvoering waarin met name alle technische disciplines meegenomen dienen te worden. Hierbij zijn we ook op zoek naar een partij die actief meedenkt en kansen in het ontwerp signaleert.

Samen met de projectgroep realisatie van de gemeente Utrecht worden de ontwerpen gereed gemaakt voor uitvoering, waarbij opdrachtnemer ook verantwoordelijk is voor de uitvoering. Belangrijkste uitdaging hier is dat de locaties grotendeels open blijven voor publiek en medewerkers en dus niet gedurende de verbouwingen gesloten worden. Daarbij is het stadskantoor logistiek, zowel binnenstedelijk als binnen de muren, een uitdagend object.

Ter info, binnen dit project zijn er een aantal onderdelen die buiten scope van de opdrachtnemer vallen.

In scope

- Opstellen compleet uitvoeringsplan (in overleg met opdrachtgever)
- Uitwerken compleet (technisch) uitvoeringsontwerp (B +E +W)
- Coördinatie andere leveranciers
- Inbouwpakket inclusief stoffering
- Aanpassen en/of uitbreiden (gebouw gebonden) E+W installaties (inclusief Data)
- Maatwerkmeubilair

Out of scope

- Verhuizingen
- Losse inrichting
- Binnengroen
- AV-apparatuur
- ICT-apparatuur

In de bijlage zijn 2 schetsontwerpen opgenomen welke als indicatie dienen voor de beoogde veranderingen en verbouwingen in het stadskantoor.

2.4 Informatie-inventarisatie

Wij vragen deelnemers aan de marktconsultatie om mee te denken over onder meer de volgende onderwerpen. Per onderwerp zijn enkele vragen opgenomen (niet limitatief).

2.4.1 Een doelmatige aanbestedingsstrategie en –procedure

- Hoe kunnen we het beste de samenwerking organiseren zodat we het meeste o.g.v. circulariteit/duurzaamheid en goede samenwerking kunnen bereiken en welke contractvorm hoort daarbij?

2.4.2 De innovatieve ideeën/zienswijzen van de markt

- Uitvoering
 - o Hoe kunnen we zo snel mogelijk het eindresultaat realiseren met beperkte impact op de gebouwgebruikers?
- Hergebruik
 - o Waar liggen wat u betreft de grootste kansen voor hergebruik in dit project?
 - o Wat zijn de kansen voor nieuw toe te passen materialen (waar hergebruik niet mogelijk is)?

2.4.3 De te hanteren gunningscriteria/eisen

- Welke gunningscriteria zouden volgens u maatgevend moeten zijn om de ambities te gaan verwezenlijken?
- Hoe maken we enerzijds de criteria scherp genoeg om de inschrijvingen op te toetsen en anderzijds open genoeg om kansen te benutten?
- Hoe kunnen we als opdrachtgever, zonder duidelijk bestek, goede financiële afwegingscriteria opstellen?

2.4.4 De te stellen randvoorwaarden

- Welke randvoorwaarden zijn nodig om het werk te kunnen doen? Bv. opslag materialen, meer tijd nodig, meer samenwerking?
- Hoeveel voorbereidingstijd is er nodig om tot uitvoering te komen?

3 Procedure

3.1 Marktconsultatiegesprekken

De marktconsultatie wordt door middel van open gesprekken uitgevoerd, waarbij de in 2.4 genoemde onderwerpen als basis zullen dienen. Elk gesprek wordt met één aan de marktconsultatie deelnemende partij gevoerd. Dat wil zeggen dat bij het gesprek dat de gemeente heeft met uw organisatie geen andere marktpartijen aanwezig zullen zijn.

3.2 Verslaglegging

Wij verwerken de tijdens de marktconsultatiegesprekken uitgewisselde informatie geanonimiseerd in een verslag. Wij bepalen hierbij welke informatie in dit marktconsultatieverslag wordt verwerkt. De belangrijkste leerpunten van de marktconsultatie nemen wij op in de later te publiceren aanbestedingsdocumenten. Het marktconsultatieverslag zal bij deze publicatie als bijlage bij de aanbestedingsdocumenten worden toegevoegd.

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 van toepassing zijn en die u niet mag of wilt delen. Mocht dit toch gebeuren en wij verwerken de verstrekte informatie in de aanbestedingsdocumenten, dan kan de gemeente hiervoor niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld.

3.3 Gebruik informatie

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

3.4 Planning

2 december 2022	Publicatie vooraankondiging. Uitnodiging aan partijen uit om zich aan te melden voor deelname aan de marktconsultatie.
16 december 2022	Sluiting van de aanmeldingstermijn.
23 december 2022	Uitnodiging van geselecteerde deelnemers.
10 en 12 januari 2023	Gesprekken met geselecteerde deelnemers.
27 januari 2023	Publicatie verslag van de marktconsultatie.

4 Voorwaarden en uitgangspunten

Dit document en de overige bij deze marktconsultatie behorende documenten zijn met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden constateren, maak dit dan graag zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar aan de contactpersoon van deze marktconsultatie, middels het sturen van een email via TenderNed.

Als na afronding van de marktconsultatie blijkt dat dit document, of de overige bij deze marktconsultatie behorende en door de gemeente samengestelde documenten tegenstrijdigheden of onvolkomenheden bevatten, dan kan dit de gemeente niet worden aangerekend.

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:

- Uw deelname schept voor de gemeente geen verplichtingen jegens u.
- U kunt geen rechten ontlenen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie door de gemeente beschikbaar gesteld wordt.
- Deelname aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de beoordeling van een eventuele aanmelding en/of inschrijving.
- De informatie die u verstrekt wordt eigendom van de gemeente Utrecht.
- Intellectuele eigendomsrechten blijven eigendom van de rechthebbenden.
- Door u aan te melden voor deelname aan de marktconsultatie 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.
- Door u verstrekte documenten worden niet geretourneerd.
- U garandeert vertrouwelijk om te gaan met van de gemeente verkregen informatie die benoemd is als vertrouwelijk.
- Alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden.

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- De planning van de marktconsultatie te wijzigen.
- De marktconsultatie (tussentijds) tijdelijk te staken of definitief te beëindigen.

5 Bijlagen

- Schetsontwerp hoogbouw
- Schetsontwerp laagbouw