

project

Nieuwbouw MCL fase 1

betreft

Marktconsultatiedocument

datum

09-05-2023

documentcode

MCL2201R001

opdrachtgever

Medisch Centrum Leeuwarden

Ontvangst antwoorden schriftelijke marktconsultatie (uiterlijk):

2 juni 2023 vóór 12:00 uur via TenderNed

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Leeswijzer	3
2	Marktconsultatieprocedure	4
2.1	Definitie en scope marktconsultatie	4
2.2	Marktconsultatiecommissie	4
2.3	Schriftelijke en mondelinge marktconsultatie	4
2.4	Resultaten marktconsultatie	5
2.5	Marktconsultatieplanning	5
2.6	Status van dit document	5
3	MCL en de opdracht	6
3.1	Medisch Centrum Leeuwarden	6
3.2	De nieuwbouw van MCL	6
4	Bouworganisatiestrategie	7
4.1	Contractvorm	7
4.2	Perceelindeling	7
5	Aanbestedingsvorm	8
5.1	Aanbestedingsprocedure	8
5.2	Gunningscriterium	8
	Bijlage 1 – Vragenlijst	10

1 Inleiding

Het Medisch Centrum Leeuwarden (MCL) consulteert de markt! In de afgelopen periode heeft MCL een aanbestedingsstrategie ontwikkeld voor fase 1 van de nieuwbouw, die zij bij deze aan de markt voorlegt. MCL hecht veel waarde aan de mening en de input van marktpartijen. Met die input zal MCL de aanbestedingsstrategie waar nodig aanpassen en/of aanvullen en vervolgens uitrollen.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn ten eerste de definitie en scope van de marktconsultatie en de marktconsultatieprocedure omschreven. In hoofdstuk 3 van dit marktconsultatiedocument is meer informatie over het MCL en fase 1 van de nieuwbouw opgenomen. In hoofdstuk 4 is verder ingegaan op de beoogde bouworganisatie, met de daarbij behorende vragen aan de markt. In hoofdstuk 5 is verder ingezoomd op de beoogde aanbestedingsvorm, ook weer met bijbehorende vragen aan de markt. De vragen uit hoofdstuk 4 zijn tevens opgenomen in het vragenformulier (bijlage 1).

2 Marktconsultatieprocedure

2.1 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 contracterings- en aanbestedingsproces”. Daarbij wordt opgemerkt dat MCL geen aanbestedende dienst is in de zin van de Aanbestedingswet en met de aanbestedingsprocedure ook geen procedure volgens die wet wordt bedoeld, waarover meer in hoofdstuk 5.

De scope van de marktconsultatie wordt bepaald door de doelstellingen van de marktconsultatie alsmede 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 opdrachten;
- toetsen van de beoogde aanbestedingsstrategie, incl. criteria (prijs- en kwaliteit) voor de Nieuwbouw fase 1;
- het achterhalen van de projectrisico's, met in het bijzonder ook aandacht voor marktomstandigheden.

Niet tot de scope van de marktconsultatie behoren:

- nut- en noodzaak van de nieuwbouw;
- concrete planvorming;
- technische oplossingen;
- prijsvorming als zodanig.

Het is vrij aan partijen 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 ontlenen aan de marktconsultatie met het oog op latere aanbestedingen.

2.2 Marktconsultatiecommissie

De ingevulde vragenlijsten worden zorgvuldig bestudeerd door de marktconsultatiecommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van MCL, het ontwerpteam van het project en ZRI.

Alle correspondentie inzake de marktconsultatie verloopt via TenderNed. Het is niet toegestaan medewerkers van het MCL, leden van het ontwerpteam en andere betrokken rechtstreeks te benaderen.

2.3 Schriftelijke en mondelinge marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit twee stappen; de schriftelijke en de mondelinge marktconsultatie. Deze stappen zijn onderstaand nader uitgewerkt.

2.3.1 Schriftelijke marktconsultatie

De geïnteresseerde partijen kunnen op basis van dit marktconsultatiedocument de ingevulde vragenlijst retourneren (indienen als bijlage bij een bericht op TenderNed). Niet perse alle vragen hoeven te worden beantwoord, maar dat mag natuurlijk wel. De vragenlijst is opgenomen in bijlage 1 van dit document en is tevens in *.docx formaat beschikbaar gesteld.

De antwoorden zijn bij voorkeur voorzien van een korte en bondige toelichting / motivering, 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 voorzijde van dit document genoemde datum zijn ingediend via TenderNed.

De schriftelijke antwoorden van marktpartijen worden door de marktconsultatiecommissie zorgvuldig bestudeerd, op basis waarvan besloten wordt of een mondelinge marktconsultatie plaatsvindt en welke partijen daarvoor worden uitgenodigd.

2.3.2 Mondelinge marktconsultatie

De mondelinge marktconsultatie heeft tot doel om te komen tot een verdiepingsslag van de eerder gegeven antwoorden. Dat is ook waarop de marktconsultatiecommissie partijen zal uitnodigen voor de mondelinge marktconsultatie, op basis van de gegeven antwoorden. Partijen die antwoorden geven die naar het oordeel van de marktconsultatiecommissie met een verdiepingsslag kunnen leiden tot een betere aanbestedingsstrategie worden zodoende voor de mondelinge marktconsultatie uitgenodigd.

De mondelinge consultatie vindt plaats in de vorm van een individueel gesprek/dialogoog van circa een uur per partij. De partijen die voor de mondelinge consultatie worden uitgenodigd zullen te zijner tijd een uitnodiging ontvangen. Daarbij zal ook aangegeven worden naar welke vragen / antwoorden de aandacht van de marktconsultatiecommissie in het bijzonder uitgaat.

2.4 Resultaten marktconsultatie

De resultaten van de marktconsultatie worden door MCL gebruikt om de aanbestedingsstrategie voor fase 1 van de nieuwbouw te vervolmaken. Er zal voor het overige geen verslag van de marktconsultatie worden opgesteld. Het resultaat van de marktconsultatie zal tot uitdrukking komen in de invulling van de opdrachten en de aanbesteding daarvan.

2.5 Marktconsultatieplanning

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

1. publicatie marktconsultatiedocumenten: 8 mei 2023;
2. ontvangst antwoorden schriftelijke marktconsultatie (uiterlijk): **2 juni 2023**;
3. verzenden uitnodiging mondelinge consultatie: begin / medio juni 2023;
4. mondelinge consultatie: medio / eind juni 2023.

2.6 Status van dit document

Alle informatie in dit document is naar 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 manier rechten ontleenen aan de (compleetheid van) gegeven informatie.

3 MCL en de opdracht

3.1 Medisch Centrum Leeuwarden

Het MCL is gelegen aan Henri Dunantweg 2 in Leeuwarden. Het MCL heeft ca. 650 bedden en is een van de grotere ziekenhuizen in Nederland. De ambitie van MCL is om haar positie als Samenwerkend Topklinisch Ziekenhuis (STZ) te behouden en te versterken. Daarnaast is MCL een opleidingsziekenhuis wat beschikt over de opleidingsfaciliteiten om praktijkonderwijs aan te bieden.

Voor meer informatie over het MCL, zie <https://www.mcl.nl/over-mcl>.

3.2 De nieuwbouw van MCL

Vanwege de nieuwe trendontwikkelingen, verduurzaming en het streven naar de hoogste kwaliteit, is MCL voornemens om nieuwbouw te realiseren met daarin o.a. OK's en een IC. De nieuwbouw is organisatorisch een complex project vanwege de grote organisatie, de strenge regelgeving en de omgeving.

De nieuwbouw is verdeeld in fasen. Deze marktconsultatie heeft betrekking op fase 1.

In de loop van het tweede kwartaal van 2023 wordt het Definitief Ontwerp (DO) van fase 1 van de nieuwbouw 1 afgerond.

Voor meer informatie over de nieuwbouw, zie <https://www.mcl.nl/nieuwbouw>.

4 Bouworganisatiestrategie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bouworganisatiestrategie van fase 1 van de nieuwbouw, met aandacht voor de contractvorm en de perceelindeling. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de aanbestedingsvorm.

4.1 Contractvorm

Het ontwerpteam werkt op dit moment aan het uitwerken van het Definitief Ontwerp (DO). In het tweede kwartaal van 2023 zal het DO gereed zijn. Achtereenvolgens wordt er, na de goedkeuring van het DO, gestart met een Technisch Ontwerp (TO) / bestekstukken.

Beoogd wordt om op basis van een TO / bestekstukken de uitvoeringsopdracht aan te besteden, met een reguliere contractvorm, op basis van de UAV 2012 en de AIVG 2022. Daarbij geldt dat de AIVG 2022 het algemene kader vormen en de UAV 2012 zorgen voor de specifieke bepalingen voor de uitvoering van werken, naast projectspecifieke aanvullingen daarop in de Algemene Voorwaarden voor dit werk (hoofdstuk 1 van het bestek).

Na de aanbesteding wordt er gestart met de uitvoeringsfase. Onderdeel van die fase is ook het uitwerken van het TO / de bestekstukken tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) / de werktekeningen door de uitvoerende partijen, zowel bouwkundig als installatietechnisch. Het uitwerken van het TO in een UO gebeurt gefaseerd en deels parallel aan de bouw. Het ontwerpteam heeft een toetsende rol bij het uitwerken van het TO tot UO, net als het MCL zelf.

Over de bouworganisatievorm de volgende vragen:

#	Vragen
4.1.1	Wat vindt u van de aanpak om de opdracht aan te besteden op basis van het TO / de bestekstukken?
4.1.2	Wat vindt u van de insteek om zowel de bouwkundige als de installatietechnische werktekeningen (UO) door de uitvoerende partijen op te laten stellen?

4.2 Perceelindeling

MCL beoogt de opdracht op te delen in drie percelen. De drie percelen zijn: bouwkunde, werktuigkundige installaties en elektrotechnische installaties. Een verdeling in drie percelen geeft MCL meer grip op de per discipline te contracteren partijen en stelt MCL in staat om ook middelgrote lokale partijen een kans te geven. Die kans is bij een verdeling in percelen niet afhankelijk van combinaties die in de markt gevormd worden.

De verdeling van de opdracht in percelen betekent dat coördinatie extra aandacht verdient ten opzichte van een integrale uitvoeringsopdracht. Coördinatie van plaats en tijd van alle bouwkundige en installatietechnische uitvoeringswerkzaamheden door de bouwkundige aannemer is daarbij in ieder geval gebruikelijk. MCL wil de coördinatie ook benutten voor een inhoudelijke afstemming. Dat betekent concreet dat de bouwkundige aannemer, de werktuigkundige installateur en de elektrotechnische installateur elkaar ook op moeten zoeken om zaken inhoudelijk op elkaar af te stemmen. Zowel de coördinatie van plaats van tijd van alle uitvoeringswerkzaamheden als die inhoudelijke onderlinge afstemming is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, onder leiding van de bouwkundig aannemer (de coördinerend aannemer).

Over de perceelindeling de volgende vragen:

#	Vragen
4.2.1	Wat vindt u van het voornemen om de opdracht in drie percelen aan te besteden?
4.2.2	Welke mogelijkheden, kansen en risico's ziet u met betrekking tot een inhoudelijke afstemming tussen de percelen als onderdeel van de coördinatie?

5 Aanbestedingsvorm

In dit hoofdstuk is de beoogde aanbestedingsvorm beschreven, inclusief de vragen daarover aan de markt.

5.1 Aanbestedingsprocedure

Het MCL is geen aanbestedende dienst in de zin van de Aanbestedingswet en is zodoende niet gehouden aan die wet. Marktwerving is echter logischerwijs wel gewenst. Het MCL beoogt om een 'meervoudig onderhandse aanbesteding' cf. hoofdstuk 7 van het ARW 2016 te volgen.

MCL wil voor de aanbesteding per perceel drie partijen uitnodigen; partijen die over de benodigde kennis en ervaring beschikken, interesse hebben in de opdracht en daarvoor capaciteit hebben. MCL wil deze marktconsultatie mede benutten om daarvan een beeld te krijgen.

Nadat MCL per perceel drie partijen heeft geselecteerd en heeft uitgenodigd voor de aanbestedingsprocedure vindt eerst een (plenaire) startbijeenkomst plaats. Daarin zullen MCL en het ontwerpteam een toelichting geven op het ontwerp en de achtergrond daarvan. Dat helpt marktpartijen om het door hen ontvangen TO / bestek snel te doorgronden.

Beoogd wordt om de marktpartijen te betrekken bij de 'verificatie en optimalisatie' van het TO / bestek. Het plan is om dat tijdens de aanbesteding te doen door ca. twee à drie mondelinge inlichtingenrondes met iedere marktpartij (individueel) te houden. In die mondelinge inlichtingenrondes is ruimte om het contract, de voorwaarden en het ontwerp met elkaar te bespreken, om zodoende de 'puntjes op de i' te zetten. De resultaten van deze verificatie worden met alle partijen gedeeld, teneinde een gelijk speelveld te borgen. Daarnaast kunnen de mondelinge inlichtingenrondes benut worden om optimalisatievoorstellen te verkennen. Daarmee kunnen inschrijvers zicht onderscheiden bij inschrijving. Hetgeen daarover besproken wordt zal niet worden gedeeld met de andere marktpartijen. Omdat de inspanningen van marktpartijen voor verificatie en optimalisatie tijdens de aanbesteding uitstijgen boven de gebruikelijke inspanningen bij een dergelijke aanbesteding, zal hier een gepaste/degelijke vergoeding tegenover staan. MCL denkt daarbij aan ca. 15k€ excl. btw per inschrijver (met uitzondering van de winnende inschrijvers).

Tot slot overweegt MCL om in de mondelinge inlichtingenrondes ook steeds de actuele stand van de prijsvorming te bespreken. Dat laatste geeft MCL gedurende de aanbesteding zicht op de vermoedelijke uitkomst wat dat betreft. Zo nodig kan dan reeds, binnen bepaalde marges, op die uitkomst worden geanticipeerd.

Over de aanbestedingsvorm de volgende vragen:

#	Vragen
5.1.1	Wat vindt u van de voorgestelde aanbestedingsprocedure (meervoudig onderhands cf. hoofdstuk 7 van het ARW 2016)?
5.1.2	Wat vindt u van de verificatie en optimalisatie tijdens de aanbesteding, aan de hand van mondelinge inlichtingenrondes?
5.1.3	Vindt u de beoogde vergoeding van ca. 15k€ excl. btw per inschrijver passend?
5.1.4	Wat vindt u van het plan om in de mondelinge inlichtingenrondes ook steeds de actuele stand van de prijsvorming te bespreken?

5.2 Gunningscriterium

Als gunningscriterium wordt de beste-prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) gehanteerd. De prijs betreft de door marktpartijen (voor hun perceel) gecalculeerde aannemingssom. De kwaliteit wordt bepaald door optimalisatievoorstellen en een plan van aanpak (gericht op bijvoorbeeld hinderbeperking, samenwerking (incl. coördinatie), risicobeheersing etc.).

De prijs-kwaliteitverhouding moet naar het oordeel van het MCL zodanig zijn dat door een inschrijver met de beste kwaliteit in de vorm van optimalisatievoorstellen en plan van aanpak ('rapportcijfer ca. 8-10') en de inschrijver met het minst goede kwaliteit ('rapportcijfer ca. 4-6') ca. 5 - 10% van de prijs overbrugd moet kunnen worden. NB: MCL spreekt bewust niet van een prijs-kwaliteitverhouding van (bijvoorbeeld) 70:30, omdat juist de precieze invulling van een beoordelingsmethode bepaalt hoe dit uitpakt en zo'n verhouding vaak enkel gebaseerd wordt op theoretische totaalscores.

De beoordeling vindt plaats op basis van de schriftelijke inschrijvingen, alsmede een toelichting van de betreffende marktpartij daarop.

Over het gunningscriterium de volgende vragen:

#	Vragen
5.2.1	Wat vindt u van de beoogde kwalitatieve criteria? Welke suggesties heeft u daarvoor?
5.2.3	Wat vindt u van de beoogde prijs-kwaliteitverhouding?

Bijlage 1 – Vragenlijst

#	Vragen	Antwoord, incl. toelichting / motivering
4.1.1	Wat vindt u van de aanpak om de opdracht aan te besteden op basis van het TO / de bestekstukken?	
4.1.2	Wat vindt u van de insteek om zowel de bouwkundige als de installatietechnische werktekeningen (UO) door de uitvoerende partijen op te laten stellen?	
4.2.1	Wat vindt u van het voornemen om de opdracht in drie percelen aan te besteden?	
4.2.2	Welke mogelijkheden, kansen en risico's ziet u met betrekking tot een inhoudelijke afstemming tussen de percelen als onderdeel van de coördinatie?	
5.1.1	Wat vindt u van de voorgestelde aanbestedingsprocedure (meervoudig onderhands cf. hoofdstuk 7 van het ARW 2016)?	
5.1.2	Wat vindt u van de verificatie en optimalisatie tijdens de aanbesteding, aan de hand van mondelinge inlichtingenrondes?	
5.1.3	Vindt u de beoogde vergoeding van ca. 15k€ excl. btw per inschrijver passend?	
5.1.4	Wat vindt u van het plan om in de mondelinge inlichtingenrondes ook steeds de actuele stand van de prijsvorming te bespreken?	
5.2.1	Wat vindt u van de beoogde kwalitatieve criteria? Welke suggesties heeft u daarvoor?	
5.2.3	Wat vindt u van de beoogde prijs-kwaliteitverhouding?	