

Marktconsultatie Design-Build-Maintain nieuwe ondergrondse parkeergarage burgemeester Kuperusplein Heerenveen

1. Marktconsultatie

Voor u ligt de marktconsultatie met betrekking tot de realisatie van een turn-key op te leveren tweelaags ondergrondse openbare parkeergarage op basis van design-build-maintain. Met behulp van deze vragenlijst stelt de gemeente Heerenveen u in de gelegenheid om opmerkingen mee te geven bij de voorbereiding van een aanbesteding. Alle informatie in dit document is indicatief en hoeft niet als zodanig in de aanbesteding terecht te komen. Een marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure. Aan de inhoud van dit document en bijgevoegde bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen

- 1) Concept verkeerstechnisch ontwerp van de garage
- 2) Notitie concept Uitgangspunten
- 3) Concept schetsontwerp inrichting BK Plein

Het doel van deze marktconsultatie is nadrukkelijk niet om tot een (voor)selectie van gegadigden te komen in het kader van een aanbesteding. Voor zover nodig benadrukt de gemeente Heerenveen dat uw deelname aan de marktconsultatie op geen enkele wijze een negatieve of positieve invloed zal hebben op uw deelname aan een mogelijk te houden aanbesteding. Er is geen goed of fout, en er worden geen punten of voorkeursbehandeling toegekend.

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en schept ook geen verplichtingen voor de ondernemers jegens de gemeente Heerenveen. Anderzijds is de gemeente Heerenveen niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen. Ondernemers kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie beschikbaar gesteld wordt. In de bijlagen treft u achtergrondinformatie.

1.1 Planning marktconsultatie

U kunt aan deze marktconsultatie deelnemen door het invullen van de vragenlijst (Bijlage 4). Wij verzoeken u om de uitwerking uiterlijk **maandag 22-09-2023 via TenderNed** te sturen naar Gemeente Heerenveen. U kunt hiervoor gebruik maken van de berichtenmodule in TenderNed.

<i>Stadium Marktconsultatie</i>	<i>Datum</i>	<i>Tijd</i>
Publicatie Marktconsultatie via TenderNed, Uitnodiging aan de markt voor deelname aan de Marktconsultatie	20-07-2023	
Uiterste datum tot het schriftelijk stellen van vragen over de Marktconsultatie door Respondenten	8-09-2023	10:00 uur
Beantwoorden van de vragen door de gemeente Heerenveen	14-09-2023	
Uiterste moment waarop de reacties van de Respondenten moeten zijn ontvangen	22-09-2023	10:00 uur

De gemeente behoudt zich het recht voor om gedurende deze marktconsultatie vragen nader aan te vullen dan wel te laten vervallen dan wel nieuwe vragen toe te voegen. Dergelijke aanpassingen zullen kenbaar worden gemaakt via de berichtenmodule van TenderNed.

Voor een efficiënte verwerking van de reacties willen wij u vriendelijk verzoeken om de ruimte achter de vragen te gebruiken voor uw reactie. Hierin kunt u tevens aangeven of er bij uw reactie/antwoord al dan niet sprake is van vertrouwelijke informatie

(concurrentiegevoelige informatie). Gelieve uw reactie/antwoorden zo kort en bondig en toch zo compleet mogelijk te formuleren.

Mogelijk zal de gemeente Heerenveen, naar aanleiding van de schriftelijke antwoorden, een persoonlijk gesprek willen voeren met een of meerdere marktpartijen die gereageerd hebben, ten behoeve van een nadere toelichting/verdieping op de gegeven antwoorden. De gemeente zal u hierover informeren.

Deze marktconsultatie en de aanbesteding vindt plaats in de Nederlandse taal.

2. Beschrijving van de Opdracht

De opdrachtnemer zal een ondergrondse parkeergarage ontwerpen, realiseren en onderhouden (Design, Build en Maintain). De parkeergarage dient gerealiseerd te worden op het Burgemeester Kuperusplein en is onderdeel van de revitalisering van het centrumgebied. Opdrachtgever voor de realisatie van de parkeergarage is de gemeente Heerenveen. De totale parkeercapaciteit bedraagt 521 waarvan 370 ondergronds. De parkeergarage zal een openbare functie hebben. Naast bezoekers van het centrum en Sportstad Heerenveen (Abe Lenstra Stadion, Epke Zonderlandhal en andere sportvoorzieningen) hebben vergunninghouders voor parkeren in de centrumzone toegang tot de parkeergarage. Op maaiveld wordt kort parkeren voorzien voor o.a. bezoekers van de nieuw te realiseren Albert Heijn aan het Burgemeester Kuperusplein.

Opdrachtgever wil een representatieve parkeergarage realiseren die de verbinding legt tussen het centrum van Heerenveen enerzijds en Sportstad Heerenveen anderzijds. De parkeergarage vormt een onmisbare schakel tussen beide gebieden en is van groot belang voor de centrumvisie Oost 'n Gouden plak. In de vastgestelde visie vormt de parkeergarage de toegangspoort tot Heerenveen en draagt het Kuperusplein met zijn groenvoorziening op maaiveld bij aan verblijven en recreëren. De parkeergarage zelf zorgt dat er op een (sociaal) veilige en prettige wijze geparkeerd kan worden. Het dient een kwalitatief goed, duurzaam, overzichtelijk en helder verlichte parkeergarage te worden met op maaiveld een groen karakter.

Parkeerders (recreatieve bezoekers en vergunninghouders) moeten zo soepel mogelijk het middels rolhekken af te sluiten ondergrondse gedeelte kunnen bereiken. Vanuit de ondergrondse lagen dient middels liften en trappenhuizen toegang tot maaiveld verschaft te worden, waarbij het uitgangspunt is dat de voetganger in- en uitgangen op logische wijze gesitueerd zijn ten opzichte van de meest voorkomende wandelroutes naar het Centrum en Sportstad Heerenveen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met een naadloze inpassing in het groene karakter van maaiveld.

De te realiseren parkeergarage dient aan de ESPA standard te voldoen en voor de award in aanmerking te komen.

Na de realisatie en oplevering zal bij de opdrachtnemer het onderhoud van de parkeergarage kunnen worden afgenomen. De inschrijvers zullen deze optie verplicht aanbieden. Het gaat om een onderhoudscontract van maximaal 15 jaar na oplevering. Opdrachtnemer zal daarbij verantwoordelijk zijn voor de constructie, coating alsmede voor alle installaties.

Bij de aanbesteding zullen diverse onderzoeken overgedragen worden. Deze zijn o.a. geotechnisch onderzoek, bemalingsadvies, aanvullende grondwatermonitoring. Voorafgaande aan de bouw zal de gemeente zelf opdracht geven voor nulmetingen belendende percelen, trillingsmetingen voor tijdens de bouw.

2.1 Verzamelde informatie

Gemeente Heerenveen zal van de verzamelde informatie een verslag opstellen welke zal worden gepubliceerd (al dan niet als onderdeel van de aanbestedingsdocumenten). Gemeente Heerenveen is gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Gemeente Heerenveen neemt geen

specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

2.2 Planning

De gemeente Heerenveen wenst medio 2026 over de parkeergarage te kunnen beschikken om deze te exploiteren en gaat vooralsnog uit van de volgende indicatieve planning.

Publiceren Aanbestedingsdocumenten	Q4 2023
Selectie	Q4 2023
Publiceren 2 ^e fase documenten	Q1 2024
Gunnen aanbesteding	Q1 2024
Vorbereidingsfase	Vanaf Q2 2024
Realisatiefase	n.t.b.
Oplevering parkeergarage	Q2 2026

3. Vragen marktconsultatie

Hieronder treft de vragen van de gemeente Heerenveen met betrekking tot de marktconsultatie.

Planning, aanbesteding en geschiktheidseisen		
1.	In paragraaf 2.2 heeft de gemeente Heerenveen een indicatieve planning opgenomen. Is deze planning volgens u haalbaar? Indien nee, waarom niet? En welke tijd is er (per fase) minimaal benodigd volgens u?	
2.	Hoeveel tijd heeft u minimaal nodig voor de realisatiefase en waarom?	
3.	Stel dat u meer tijd nodig heeft, is het dan een optie om al wel het maaiveldparkeren in gebruik te nemen in Q2 2026	
4.	Wij zijn voornemens de opdracht aan te besteden als een niet-openbare Europese aanbesteding. Is dit voor u werkbaar? Waarom wel, waarom niet?	
5.	Om tot geschikte kandidaten te komen zijn wij voornemens om referentieprojecten te vragen voor de volgende kerncompetenties: 1. op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van ten minste één Design en build opdracht van een parkeergarage; 2. op een vakkundige en regelmatige wijze één ondergrondse utiliteitsvoorziening te hebben gerealiseerd en tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen); 3. op een vakkundige en regelmatige wijze, ten minste één opdracht te hebben uitgevoerd, of uit te voeren, waarvan onderdeel uitmaakt het onderhouden van een parkeergarage voor een contractperiode van minimaal twee jaar. Alle competenties dienen in de afgelopen vijf jaar voorafgaande aan uiterste datum voor	

	aanmelding te zijn uitgevoerd of in uitvoering zijn (geweest). a) Kunt u aan deze competenties voldoen? b) Zo nee, waarom niet?	
De opdracht		
6.	In bijlage [X] vindt u een tekening met de afmetingen voor de garage. Hieruit kunt u opmaken dat de ruimte voor de inrichting van de bouwplaats beperkt is. a) Heeft u naar uw inzicht voldoende ruimte om een veilige bouwplaats in te richten voor werknemers en omgeving, rekeninghoudend met enig bestemmingsverkeer (voetgangers, fietsers) en hulpdiensten b) Hoeveel werkruimte heeft u nodig naast de kelderwand? c) Heeft u daarnaast nog een bouwdepot nodig en wat is dan de minimaal benodigde oppervlakte voor dit depot volgens u?	
7.	Naast de realisatie zal opdrachtnemer ook het parkeermanagementsysteem moeten leveren. Het gaat immers om een turnkey oplevering. Wij zijn voornemens om voor het parkeermanagementsysteem een PvE op te stellen en bij te voegen bij de tenderstukken. Is dit voor u werkbaar? Zo niet dan graag een toelichting waarom niet en ontvangen wij graag een alternatief.	
8.	Zoals blijkt uit paragraaf 2 zijn wij voornemens om het onderhoud van de garage bij de opdrachtnemer te kunnen beleggen, waarbij u verantwoordelijk bent voor het preventief en correctief onderhoud op de constructie en verf, coating, installaties et cetera voor de duur van 15 jaar. a) Is dit voor u werkbaar? Zo nee, waarom niet? b) Heeft u nog specifieke aanbevelingen bij dit onderwerp die voor opdrachtgever interessant zijn?	
9.	Voor de inrichting van het Burgemeester Kuperusplein ligt er een relatie met maaiveld, biedt het toegevoegde waarde de inrichting (bij de publicatie van de aanbesteding ligt er een VO als basis) onder te brengen bij dezelfde partij als die de garage bouwt of zou u dit liever strikt gescheiden houden en waarom?	
10.	a) Ziet u op dit moment specifieke risico's, gezien de scope/opgave van dit project? Graag ontvangen wij de top 5 risico's. b) Welke beheersmaatregelen stelt u voor?	

	c) Door wie kunnen de genoemde risico's het beste beheerst worden?	
Prijsstelling, ontwerpvergoeding		
11.	Op basis van de ontvangen informatie: 1) tegen welke kosten (o.a. voorbereiding, nader onderzoek en realisatie) denkt u de parkeergarage te kunnen realiseren, eventueel omgeslagen naar een bedrag per parkeerplaats 2) tegen welke gemiddelde jaarlijkse kosten over 15 jaar kunt u naar verwachting het onderhoud verzorgen? Bij beide bedragen is het prima als u een bandbreedte wenst aan te geven.	
12.	Wij zijn voornemens om voor de garage een VO+ ontwerp aan u uit te vragen bij inschrijving,. We zijn voornemens daar een vergoeding voor te betalen aan inschrijvers die een volledige serieuze aanbieding doen. a) Wat is voor u een minimale financiële tegemoetkoming voor de ontwerpkosten om een inschrijving te doen? b) Kunt u aangeven waarom het dit bedrag minimaal moet zijn?	
Uw aanbevelingen / opmerkingen		
13.	Wat wilt u ons verder meegeven?	
Tot slot		
14.	Bent u bereid om op uitnodiging van gemeente Heerenveen uw antwoorden op de vragenlijst in een mondeling gesprek nader toe te lichten?	

Vriendelijk dank dat u de tijd hebt willen nemen om aan deze marktconsultatie deel te nemen.

4. Verwerking antwoorden

De door u gegeven antwoorden worden door de gemeente Heerenveen bestudeerd en kunnen mogelijk als informatiebron dienen voor de eventuele aanbesteding. Aan de door u gegeven antwoorden wordt door de gemeente Heerenveen geen waardeoordeel gehangen. De gemeente zal de schriftelijke reacties met vertrouwelijkheid behandelen en enkel geanonimiseerd opnemen in een samenvatting van de marktconsultatie voor intern gebruik (indien we ook gaan terugkoppelen). Financiële aspecten worden niet opgenomen in het verslag.

De door u gegeven informatie kan verwerkt worden in de documenten die gebruikt gaan worden voor de mogelijke aanbesteding. Deze gegevens worden in dat geval geanonimiseerd, passend binnen de mogelijkheden van het aanbestedingsrecht en zullen niet naar uw organisatie te herleiden zijn.

