



Gemeente Den Haag

# Verlichting Grote Marktstraat

## Marktconsultatiedocument

Versie : Definitief concept  
Datum : 28 februari 2014  
Auteur : ir. A. (Arnold) Groeneveld LL.B  
Dienst / Afdeling : Dienst Stadsbeheer afdeling Opdrachtgeving  
Opdrachtgever : Marie-Jeanne Kleemans

Uiterste datum indiening informatie: **28 maart 2014**

Informatie in te dienen per e-mail: [verlichtinggms@zri.nl](mailto:verlichtinggms@zri.nl)

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1	Introductie .....	3
1.2	Definitie en doel marktconsultatie .....	3
1.3	Projectorganisatie .....	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Vraagstellingen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Uitwerkingsniveau aanbestedingsstukken .....	5
2.2	Overeenkomst .....	6
2.3	Aanbestedingsvorm.....	7
2.3.1	Selectiefase.....	7
2.3.2	Gunningsfase .....	8
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Marktconsultatieprocedure .....</b>	<b>9</b>
3.1	Marktconsultatiecommissie .....	9
3.2	Schriftelijke consultatie .....	9
3.3	Bestuderen en selectie .....	9
3.4	Mondelinge consultatie .....	9
3.5	Resultaten consultatie .....	9
3.6	Planning .....	9
3.7	Vervolgstappen .....	10
<b>Bijlage 1:</b>	<b>Vragenlijst marktconsultatie.....</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 2:</b>	<b>Impressies verlichting Grote Marktstraat .....</b>	<b>13</b>

### 1.1 Introductie

Om de Haagse binnenstad nóg aantrekkelijker te maken, heeft Den Haag de ambitie om de Grote Marktstraat te ontwikkelen tot “de internationale winkelboulevard” van Nederland. Doel is een leefbare en inspirerende omgeving voor bewoners, ondernemers en bezoekers te creëren. De Grote Marktstraat moet een aantrekkelijke boulevard worden waar bewoners en bezoekers graag komen om te winkelen, te wandelen of om gewoon even te zitten en te genieten van de omgeving. Aansprekende gebouwen, warenhuizen, bijzondere concepten en de inrichting van de openbare ruimte moeten die topkwaliteit gaan bieden.

Het is de bedoeling dit te bereiken door een compleet nieuwe inrichting van de openbare ruimte, zowel op straat als daarboven met nieuwe verlichting. Het ontwerp van die verlichting wordt gemaakt door de duCrocq & van Zutphen architects in samenwerking met Imd (constructieadvies) en HE Adviseurs (adviseur installatietechniek).

De nieuwe verlichting bestaat uit een viertal grote 'kroonluchters' en 44 kleine (verticale) verlichtingselementen. De kroonluchters worden opgehangen aan de nabijgelegen gebouwen. Tussen de kroonluchters worden verticale verlichtingselementen geplaatst, twee aan twee. Deze elementen worden eveneens opgehangen aan de gebouwen. Zie ook de bij dit document gevoegde impressies (bijlage 2).

Ter voorbereiding op de aanbesteding van de uitvoeringsopdracht heeft de gemeente Den Haag de wens om de markt te consulteren. Middels deze marktconsultatie wil de gemeente Den Haag marktpartijen de gelegenheid geven mee te denken over de wijze waarop de opdracht voor de uitvoering en het onderhoud van de verlichting het beste gecontracteerd / aanbesteed kan worden. De uitgangspunten en vraagstellingen zijn in dit document nader omschreven.

### 1.2 Definitie en doel marktconsultatie

De marktconsultatie kan gedefinieerd worden als: “het voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure, wederzijds vrijblijvend, - en zonder verplichtingen, ontvangen van informatie van marktpartijen ten aanzien van de contractering van potentieel opdrachtnemende (combinatie van) partijen, teneinde deze te gebruiken in de besluitvorming omtrent het contracteringsproces”.

De volgende doelstellingen gelden voor de marktconsultatie:

- het op een efficiënte wijze vergaren van reacties en informatie van marktpartijen;
- inzicht krijgen in geïnteresseerde partijen (en combinaties) voor de opdracht;
- toetsen van de keuze van de aanbestedingsmethode en de bouworganisatievorm;
- toetsen van de keuze van de rolverdeling van opdrachtgever, ontwerpers en de uitvoerende partijen.

Geen doelstellingen van de marktconsultatie zijn:

- toetsen van technische oplossingen;
- inzicht krijgen in een prijsindicatie.

Het is vrij aan partijen om deel te nemen aan de marktconsultatie. Partijen kunnen door deelneming geen rechten ontlenen voor de aanbesteding van het werk. De latere aanbesteding van het werk is toegankelijk voor alle geschikte partijen, onafhankelijk van deelname aan de marktconsultatie .

### **1.3 Projectorganisatie**

De marktconsultatie wordt georganiseerd door de gemeente Den Haag, Dienst Stadsbeheer (DSB), afdeling Opdrachtgeving. De gemeente Den Haag zal ten aanzien van de marktconsultatie worden vertegenwoordigd door ZRi. Alle correspondentie inzake de marktconsultatie verloopt via de heer ir. A. (Alexander) van der Pol van ZRi via het e-mailadres [verlichtinggms@zri.nl](mailto:verlichtinggms@zri.nl).

De opdrachtgever wordt bij het formuleren van de ontwerp- en projectkaders ondersteund door onder andere het ingenieursbureau Den Haag (IbDH), duCroq & van Zutphen architects, HE Adviseurs, Imd, Pacer en ZRi.

Partijen of potentiële combinaties die naar aanleiding van de vooraankondiging op de internetsite [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) geïnteresseerd zijn in deelname aan deze marktconsultatie, hebben dit marktconsultatiedocument kunnen downloaden via de website [www.zri.nl/aanbestedingen](http://www.zri.nl/aanbestedingen).

## Hoofdstuk 2

## Vraagstellingen

### 2.1 Uitwerkingsniveau aanbestedingsstukken

Het beoogde object van aanbesteding betreft een integrale opdracht voor het uitwerken van het ontwerp (engineering) op basis van een VO+ voor het realiseren en onderhouden van de kroonluchters en verticale verlichtingselementen. Een zogenoemd Engineer, Build and Maintain (EBM)contract dus. Onderstaand is het beoogde uitwerkingsniveau van de aanbestedingsstukken nader beschreven.

In het VO+ zijn een aantal aspecten te onderscheiden, zijnde beeldkwaliteit, (feest-)verlichting (met name aansturing) en constructie (ophanging). Deze uitwerking is zodanig dat de beoogde beeldkwaliteit, die tevens met de welstandscommissie is afgestemd, zal worden gerealiseerd, dat de beoogde beleving ten aanzien van functionele en dynamische verlichting wordt gerealiseerd en dat de verlichtingselementen maakbaar zijn en aansluiten op de beoogde en bestaande ophangpunten. Voornoemde aspecten zijn onderstaand nader beschreven, inclusief het specifieke uitwerkingsniveau per aspect.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit geldt dat per kroonluchter en verticaal verlichtingselement de voornaamste details qua beeldkwaliteit zijn uitgewerkt. De precieze invulling qua productiewijze en gedeeltelijk qua materialisering zijn echter nog nader in te vullen, binnen de in de vraagspecificatie opgenomen prestatie-eisen.

Met betrekking tot de constructie is gekozen voor een zo eenvoudig mogelijke constructie waarbij de kroonluchters en verticale verlichtingselementen hangen, en dus niet zijn afgespannen. Gevolg daarvan is dat de ophangpunten de positie van de kroonluchters en verlichtingselementen bepalen. Ook is de dynamiek van de kroonluchters en verlichtingselementen, bijvoorbeeld bij windbelasting een aandachtspunt. Om zeker te stellen dat de beoogde positie in samenhang met de ophangpunten, waarover nauwe afstemming met de gebouw eigenaren plaatsvindt, mogelijk is, wordt de globale krachtswerking door het ontwerp team uitgewerkt. Nadere uitwerking is onderdeel van de opdracht en dus aan de opdrachtnemer, vanzelfsprekend binnen de randvoorwaarden en de in de vraagspecificatie opgenomen prestatie-eisen.

Ten aanzien van de verlichting zal worden bepaald aan welke eisen de functionele en dynamische verlichting moet voldoen. Hierbij worden onder meer eisen gesteld aan beeldkwaliteit, het aantal mogelijke verlichtingsscenario's en separate aanstuurbaarheid per lichtpunt. De wijze waarop deze invulling wordt geprogrammeerd (de wijze waarop deze wordt geprogrammeerd zal later door opdrachtgever aangegeven worden) . In de overeenkomst zal wel worden vastgelegd dat de gemeente Den Haag, in ieder geval bij einde overeenkomst, over de betreffende programmatuur / broncodes kan beschikken.

Daarnaast zal sprake zijn van enkele directieleveringen. Dit zijn de kabeltracés en enkele ophangpunten. De kabeltracés worden integraal meegenomen bij de herinrichting van het maaiveld van de Grote Marktstraat. Enkele ophangpunten zijn deels reeds opgenomen in de (nieuwe) gebouwen. Alle ophangpunten worden in ieder geval volledig uitgewerkt voorafgaand aan de aanbesteding, zulks in nauwe afstemming met en met goedkeuring van de gebouw eigenaren.

De af te sluiten overeenkomst is dus een combinatie van de engineering van het ontwerp, binnen de kaders van de randvoorwaarden en prestatie-eisen (vraagspecificatie) en de realisatie en een meerjarig contract (15 jaren) voor onderhoud.

### Vraag 1

*Wat is uw mening over en welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- a) de beoogde bouworganisatiestrategie / contractvorm (EBM), mede in relatie tot mate waarin de opdrachtnemer meerwaarde kan bieden, onder meer ten opzichte van een reguliere bouworganisatiestrategie / contractvorm (aanbesteding op basis van bestekstukken)?*
- b) het voorgestelde uitwerkingsniveau (VO+) van de aanbestedingsstukken per aspect (beeldkwaliteit, verlichting en constructie)?*

## 2.2 Overeenkomst

Beoogd wordt de opdracht in één perceel in de markt te zetten / aan te besteden, waarbij de overeenkomst tussen de gemeente Den Haag en - de opdrachtnemer naar de huidige inzichten medio 2014 gesloten wordt. De engineeringfase is voorzien in de tweede helft van 2014. De uitvoering zal vervolgens in 2015 plaatsvinden, gevolgd door het meerjarig onderhoud gedurende een periode van 15 jaren. De engineering-, uitvoering-, en onderhoudsfase zullen daarbij gefaseerd verleend worden. Opdrachtverlening voor een volgende fase vindt plaats na akkoord door de gemeente Den Haag, zulks op basis van een door de opdrachtnemer te overleggen fasedocument.

Het contract zal naar de huidige inzichten worden gebaseerd op de UAV-GC 2005, waarbij de te leveren prestaties zijn omschreven in een vraagspecificatie in de vorm van prestatie-eisen, aangevuld met een uitgewerkt ontwerp (VO+).

De opdracht zal worden vastgelegd in diverse contractstukken. Voor deze opdracht zijn dat (tenminste) de volgende:

- **Contract:** Juridische verbintenis tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, conform de modelovereenkomst behorende bij de UAV-GC 2005.
- **Vraagspecificatie:** Omschrijving van de prestatie-eisen waaraan moet worden voldaan, zowel ten aanzien van het object zelf als ten aanzien van het onderhoud, aangevuld met gemaatvoerde principedetails (beeldkwaliteit) en een globaal constructief ontwerp (globale krachtswerking). Door de principedetails worden de verhoudingen en de vorm, en (mede) daarmee de beeldkwaliteit, geborgd. Daarnaast zullen ten aanzien van enkele onderdelen een ontwerp(richting) of referentieontwerp worden verstrekt. De opdrachtnemer kan daar gemotiveerd van afwijken, zolang maar aan de bovenliggende eisen (met name ten aanzien van beeldkwaliteit) wordt voldaan en goedkeuring van de opdrachtgever is verkregen.
- **Proceseisen:** Omschrijving van de procesmatige eisen waaraan de opdrachtnemer moet voldoen.
- **Randvoorwaarden:** Omschrijving van alle randvoorwaarden waaraan, naast de vraagspecificatie, aan moet worden voldaan, het gaat hierbij onder meer om zaken met betrekking tot de omgeving, verkeer en eisen van de brandweer.
- **Annexen:** Naast bovengenoemde stukken zijn tevens diverse annexen conform de modelbasisovereenkomst van de UAV-GC 2005 onderdeel van de overeenkomst.

Alle bovenstaande stukken zullen aan het begin van de gunningsfase aan de inschrijvers worden verstrekt, tezamen met de gunningsleidraad. De gunningsleidraad beschrijft de procedure ten aanzien van de aanbesteding.

**Vraag 2**

*Wat is uw mening over en welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- a) de beoogde contractvorm tussen opdrachtgever en opdrachtnemer op basis van de UAV-GC 2005?*
- b) de gefaseerde opdrachtverstrekking?*
- c) de invulling van het meerjarig onderhoud (op basis van prestatie-eisen)?*

## **2.3 Aanbestedingsvorm**

Het is de bedoeling om de opdracht in één perceel aan te besteden. Dat betekent dat sprake zal zijn van één opdrachtnemer(combinatie)voor zowel de bouwkundige als installatietechnische ontwerp, uitvoerings- en onderhoudswerkzaamheden.

De opdracht zal in omvang - naar de huidige inzichten onder de drempelwaarde voor een Europese aanbesteding liggen. Toch zal mogelijk voor een Europese aanbesteding worden gekozen, zulks vanwege een grotere markt. Er zal dus gekozen worden voor een nationale of Europese aanbestedingsprocedure, waarbij de niet-openbare procedure het meest geschikt wordt geacht. Op basis van deze keuze tussen een Europese en nationale aanbesteding zullen in de selectiefase tenminste 3 dan wel 5 partijen worden geselecteerd. Als gunningscriterium wordt de Economisch Meest Voordelige Inschrijving gehanteerd.

**Vraag 3**

*Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- a) het aanbesteden van één perceel?*
- b) het Europees of nationaal aanbesteden van de onderhavige opdracht?*

### **2.3.1 Selectiefase**

De selectiefase gebeurt in vier stappen. De eerste drie stappen bepalen welke gegadigden een geldige aanmelding hebben gedaan.

1. Compleetheid: Een aanmelding moet compleet zijn, een incomplete aanmelding leidt tot uitsluiting.
2. Uitsluitingsgronden: Een gegadigde mag niet verkeren in één van de genoemde uitsluitingsgronden, zoals onder meer deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, het witwassen van geld, faillissement en/of het overtreden van beroepsregels.
3. Geschiktheidseisen: De geschiktheidseisen zijn minimumeisen en dus eisen waaraan een gegadigde minimaal dient te voldoen. De minimumeisen zien op ervaring met qua aard en complexiteit soortgelijke projecten met een vergelijkbare omvang (60% conform de Gids Proportionaliteit).

Alle geldige aanmeldingen worden vervolgens kwalitatief beoordeeld. Dit gebeurt aan de hand van de vierde en laatste stap.

4. Selectiecriteria: Alle gegadigde die een complete aanmeldingen hebben ingediend, niet uitgesloten zijn en voldoen aan de geschiktheidseisen worden doorgeselecteerd. Deze doorselectie zal plaatsvinden op basis van (onder meer) referenties, waarbij referenties die beter aansluiten op de onderhavige opdracht beter scoren. De drie (bij een nationale aanbesteding) gegadigden met de hoogste score zullen voor de gunningsfase worden uitgenodigd.

Als aanmeldingstermijn is circa 4 weken beoogd. Dat betekent dat een geïnteresseerde circa 4 weken de tijd heeft om eventuele partners (combinanten / derden) te zoeken en een aanmelding voor te bereiden. Na de

beoordeling wordt het selectieresultaat bekendgemaakt. Na deze bekendmaking volgt een bezwaartermijn van 20 kalenderdagen. Na het ongebruikt verstrijken van die termijn gaat de gunningsfase van start.

### 2.3.2 Gunningsfase

Als gunningscriterium is gekozen voor de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI). Als subcriteria van het gunningscriterium gelden:

1. Inschrijvingssommen
  - a. Inschrijvingssom ontwerp en realisatie ;
  - b. Inschrijvingssom onderhoud.
2. kwaliteit
  - a. meerwaarde ten opzichte van de vraagspecificatie, onder meer op het gebied van:
    - i. beeldkwaliteit
    - ii. aansturing
    - iii. levensduur
    - iv. hinderbeperking
  - b. aanpak van de ontwerp- realisatie en onderhoudsfase, met name ten aanzien van kwaliteitsbeheersing, planning en risicobeheersing.

Als inschrijvingstermijn is circa 8 weken (in juni en juli 2014) beoogd. Dat betekent dat de geselecteerde gegadigden circa 8 weken de tijd hebben om op basis van de aanbestedingsstukken tot een inschrijving te komen, bestaande uit onder meer een prijs en diverse kwalitatieve onderdelen.

Daarnaast overweegt de gemeente Den Haag om tijdens de gunningsfase een inlichtingendialoog te organiseren. In een inlichtingendialoog worden inschrijvers in de gelegenheid gesteld om individueel informatie met de aanbesteder uit te wisselen. Tijdens deze inlichtingendialoog krijgen de inschrijvers de mogelijkheid na te gaan en te bepalen op welke wijze zo goed mogelijk voldaan kan worden aan de vraagstelling. Dit betekent dat de inschrijvers zelf hun ideeën of voorstellen op een interactieve wijze ter sprake kunnen brengen.

#### **Vraag 4**

*Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- a) de voorgestelde subgunningscriteria (EMVI-criteria)?*
- b) het al dan niet hanteren van een plafondbedrag ten aanzien van de inschrijvingssommen?*
- c) de beoogde inschrijvingstermijn (circa 8 weken in juni en juli 2014)?*
- d) het organiseren van een inlichtingendialoog?*



## Hoofdstuk 3

## Marktconsultatieprocedure

### 3.1 Marktconsultatiecommissie

De beoordeling van de ingevulde vragenlijst, zoals beschreven in het marktconsultatiedocument, wordt uitgevoerd door de marktconsultatiecommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Den Haag en haar adviseurs.

### 3.2 Schriftelijke consultatie

De geïnteresseerde partijen kunnen op basis van dit marktconsultatiedocument de ingevulde vragenlijst retourneren. De vragenlijst is opgenomen in bijlage A van dit document.

De antwoorden dienen kort en bondig te zijn overeenkomstig de nummering van de vragenlijst. Op eventuele bijlagen dient tevens de verwijzing vermeld te worden naar de desbetreffende vraag in de vragenlijst.

De ingevulde vragenlijst moet uiterlijk op de aan de voorzijde van dit document genoemde datum zijn ingeleverd via het e-mailadres [verlichtinggms@zri.nl](mailto:verlichtinggms@zri.nl).

### 3.3 Bestuderen en selectie

De antwoorden van de geïnteresseerde partijen worden door de marktconsultatiecommissie bestudeerd. Vervolgens zal op basis van de gegeven antwoorden door de gemeente Den Haag in samenspraak met / op advies van de marktconsultatiecommissie worden besloten of er tevens een mondelinge consultatie wordt georganiseerd.

### 3.4 Mondelinge consultatie

De optionele mondelinge consultatie heeft tot doel te komen tot een verdiepingsslag van de eerder gegeven antwoorden. De mondelinge marktconsultatie zal in voorkomend geval plaatsvinden in de vorm van één gesprek met alle voor de mondelinge marktconsultatie uitgenodigde marktpartijen of in de vorm van individuele gesprekken met één of meerdere marktpartijen, zulks te bepalen door de gemeente Den Haag in samenspraak met / op advies van de marktconsultatiecommissie.

### 3.5 Resultaten consultatie

Uit de resultaten van de marktconsultatie worden door de opdrachtgever conclusies getrokken en ingebracht ten behoeve van de besluitvorming met betrekking tot de te kiezen bouworganisatievorm, de aanbesteding en de inhoud van het contract. Die conclusie zal tevens (geanonimiseerd) gedeeld worden met de marktpartijen die in de marktconsultatie geparticipeerd hebben.

### 3.6 Planning

De consultatieprocedure zal, naar de huidige inzichten, volgens de onderstaande planning verlopen:

1. ontvangst informatie / schriftelijke consultatie: 28 maart 2014;
2. bestuderen informatie en beoordeling: week 14 van 2014;
3. een eventuele mondelinge consultatie: week 14 en/of week 15 van 2014;
4. start selectieprocedure: naar de huidige inzichten medio april 2014.

### **3.7 Vervolgstappen**

De resultaten van de schriftelijke en de optionele mondelinge consultatie zullen in de periode na afloop van de marktconsultatie verwerkt worden. De aanbesteding start daarna. Beoogd wordt om in het derde kwartaal van 2014 de partij te contracteren en te starten met de engineeringfase.

## **Bijlage 1: Vragenlijst marktconsultatie**

*Verlichting Grote Marktstraat Den Haag*

### **1 algemene gegevens geïnteresseerde partij**

1.1 Gegevens van de deelnemer 1 van de marktconsultatie.

bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

adres

postadres

postcode

woonplaats / plaats van vestiging

1.2 Gegevens van de deelnemer 2 van de marktconsultatie.

bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

adres

postadres

postcode

woonplaats / plaats van vestiging

### **2 algemene gegevens geïnteresseerde combinatie**

Gegevens van de geïnteresseerde combinatie, bestaande uit:

2.1 bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

woonplaats / plaats van vestiging

2.2 bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

woonplaats / plaats van vestiging

2.3 bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

woonplaats / plaats van vestiging

2.4 bedrijf/handelsnaam

persoonlijke naam

woonplaats / plaats van vestiging

### 3 Vragen schriftelijke consultatie

1 *Wat is uw mening over en welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- c) de beoogde bouworganisatiestrategie / contractvorm (EBM), mede in relatie tot mate waarin de opdrachtnemer meerwaarde kan bieden, onder meer ten opzichte van een reguliere bouworganisatiestrategie / contractvorm (aanbesteding op basis van bestekstukken)?*

*het voorgestelde uitwerkingsniveau (VO+) van de aanbestedingsstukken per aspect (beeldkwaliteit, verlichting en constructie)?*

*Antwoord / reactie:*

2 *Wat is uw mening over en welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- d) de beoogde contractvorm tussen opdrachtgever en opdrachtnemer op basis van de UAV-GC 2005?*

- e) de gefaseerde opdrachtverstrekking?*

*de invulling van het meerjarig onderhoud (op basis van prestatie-eisen)?*

*Antwoord / reactie:*

3 *Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- c) het aanbesteden van één perceel?*

*het Europees of nationaal aanbesteden van de onderhavige opdracht?*

*Antwoord / reactie:*

4 *Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot:*

- e) de voorgestelde subgunningscriteria (EMVI-criteria)?*

- f) het al dan niet hanteren van een plafondbedrag ten aanzien van de inschrijvingsommen?*

- g) de beoogde inschrijvingstermijn (circa 8 weken in juni en juli 2014)?*  
*het organiseren van een inlichtingendialoog?*

*Antwoord / reactie:*

## **Bijlage 2: Impressies verlichting Grote Marktstraat**