

Milieupark Gemeente Assen

Verslag: 02-02-2024

Locatie: Teams

1. Inleiding

Mevrouw Staal heet een ieder van harte welkom.

De marktconsulatie is bedoeld om informatie op te halen uit de markt teneinde een zo goed mogelijke uitvraag te schrijven.

Met een ieders instemming wordt de bespreking opgenomen. Geen van het besprokene vandaag, noch de beantwoording op schrift, zal een gevolg voor de verdere procedure hebben.

Een voorstelrondje volgt.

2. Bespreking vragen

Mevrouw Van der Wal licht kort toe wat het project behelst. Vervolgens worden de vragen punt voor punt besproken. De reacties zijn onder kort samengevat.

	Vragen	Antwoord
1.	Wat is, kijkend naar de beschikbaar gestelde informatie, uw visie op dit project? Welke kansen ziet u voor dit project?	De nieuwbouw zou een inspiratie moeten zijn voor duurzaam bouwen: modulair, klimaatadaptief en circulair. Ambities kosten geld. Daar moet de gemeente rekening mee houden. Daarin geen onderscheid te maken in ontwerp en bouw.
a.	Hoe ziet u de kansen voor grote en kleine ondernemers, en bijvoorbeeld inzet lokale partijen?	Een dergelijk project biedt veel kansen zeker als het gaat om kennis inbreng, inrichting, installaties en civiele werkzaamheden tijdens de uitvoering. De inzet van lokale kleine ondernemers biedt ook voordelen voor het onderhoud in de toekomst en een lage CO2-uitstoot. Mogelijk zijn nog niet alle bedrijven voldoende ingericht op stikstof-neutraal/vrij bouwen. Om alle ambities waar te maken kan het soms lastig te zijn om alleen maar met lokale bedrijven te werken. Het project bij voorkeur in bouwteam inrichten op basis van gelijkwaardigheid. Alle aanwezigen bevestigen dit. Een partij opteert om tot en met het DO geen lokale partijen te eisen.
b.	Hoe kijkt u aan tegen de uitbesteding in percelen of ineens met mogelijkheid voor samenwerkingsverbanden?	Het is beter om het project niet op te splitsen. Dit om geen grijze gebieden in de verantwoordelijkheden te krijgen. Het proces zou voor de gemeente arbeidsintensiever zijn en ook de doorlooptijd in de uitvoering zal langer zijn bij het werken in percelen. Laat de inschrijver de juiste partijen er bij zoeken. Dat zou gunstiger zijn voor de gemeente.
c.	Welke animo denkt u dat er is voor een design, build en maintain uitvraag?	De build en maintain aanvraag vinden aanwezigen een mooie oplossing. Mogelijk zijn er maar weinig partijen die ook het onderhoud kunnen aanbieden. Zie verder de volgende vraag/beantwoording.
d.	Is er in uw beleving voldoende animo voor onderhoud technische installatie en/of ook civieltechnisch onderhoud.	Een partij vindt dat onderhoud een risico is en dat door dit toe te voegen er waarschijnlijk weinig animo zal zijn, vanwege de risico's voor de inschrijver. Een andere partij vindt dat het goed is een onderhoudspartij te laten participeren aan de tekentafel, zodat het onderhoud geminimaliseerd kan worden. Wel voldoende duidelijk zijn hoe de gemeente wil omgaan met vervangingen en schades en de financiering daarvan.
e.	Wat vindt u daarbij een risico?	Als het onderhoud in de aanvraag afgeprijsd moet worden dan zal dit niet in het voordeel zijn van de gemeente, financieel gezien. Mogelijk ook beperkte inschrijvingen. De arbeidskrapte in de installatietechniek is een probleem en daarmee ook het vinden van de juiste partijen hiervoor.

	Vragen	Antwoord
		Het verschil van inzicht in de noodzakelijke kwaliteit van de installatie over wat regulier onderhoud is.
2.	Zijn er naar uw inzicht reeds voldoende ervaringen opgedaan op het vlak van circulair bouwen, modulair bouwen en voorzieningen klimaatadaptie?	Er wordt meer en meer ervaring opgedaan met circulair bouwen. Aanwezigen geven aan hier al het een en ander in gedaan te hebben. Modulair bouwen staat nog in de kinderschoenen, maar er zijn wel degelijk goede voorbeelden hiervan te geven in Nederland. Klimaatadaptief bouwen is al goed geïmplementeerd in Nederland. Oplossingen zijn relatief simpel en goedkoop, wat het gebruik ervan stimuleert.
a.	Welke kansen ziet u?	Het project kan een mooi visitekaartje worden voor de gemeente en de winnende inschrijver. Door het project bouwkundig en civieltechnisch integraal uit te voeren, wordt de opdrachtgever ontlast.
b.	Welke risico's ziet u?	De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en als er voldoende budget voor is dan vooral doen. Geef ruimte voor de definitie van circulariteit. Bestaand hout aan de gevel met het risico van veel onderhoud is niet duurzaam. De optie om nieuwe producten toe te passen die lang mee gaan. Een en ander integraal, voldoende concreet uitwerken zodat het ook daadwerkelijk uitgevoerd zal worden. Het vinden van materiaal voor hergebruik kost tijd, maar heeft ook (telkens) draagvlak nodig bij de opdrachtgever.
3.	Het milieupark is gelegen nabij een Natura 2000-gebied. Dit zorgt ervoor dat er zeer strenge eisen gesteld worden aan de stikstof-uitstoot.	
a.	Welke kansen ziet u?	Bedrijven houden er meer en meer rekening mee om stikstofneutraal te bouwen. Ook dit hoort bij de toekomst. Prefab geeft mooie kansen om de uitstoot op locatie te beperken en de bouwtijd kort te houden.
b.	Welke risico's ziet u?	De gemeente moet er rekening mee houden dat nog niet alle bedrijven al voorzieningen/materieel hebben om hieraan te voldoen. Het wordt zeker lastig voor met name kleinere ondernemers. Transport van goederen kan een risico zijn.
4.	De gemeente heeft de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt hoog in het vaandel staan. Ze bewijst veelvuldig dat er voldoende mogelijkheden zijn. Kunt u aangeven welke ervaring u hiermee heeft en op welke wijze u dit op ons project kunt toepassen?	De gemeente zal goed moeten omschrijven wat ze hiervan verwacht. In de uitvoering of onderhoudsfase worden kansen gezien maar niet in de ontwerpfase. Betrekken van het onderwijs en leveranciers is ook een goede optie.

	Vragen	Antwoord
5.	Met de vraag voor het maken van een ontwerp, zijnde het maken van een terreininrichting en het civieltechnisch, bouwkundig en installatietechnisch uitwerken van het plan, verwachten wij van de inschrijver(s) daarmee ook dat zij ons adviseren in wat een logische werkwijze is zowel voor het milieupark als de logistiek op het gehele terrein en daarbuiten. Kunt u aangeven welke kansen en risico's u hier ziet?	Aanwezigen zijn positief over dit voornemen. Aannemer kan meedenken in de uitvoerbaarheid van het ontwerp. De tip: omschrijf de overkoepelende ambities helder op. Voer de opdracht uit in bouwteam en betrek ook de omgeving voldoende.
6.	In de aanbesteding ziet de gemeente mogelijkheden voor meerdere partijen tezamen voor de succesvolle realisatie van dit project. Inschrijvers zouden hiertoe een consortium kunnen oprichten. Meerdere partijen, lokaal, regionaal en daarbuiten hebben op deze wijze de kans om hun eigen expertise maximaal tot uitdrukking te laten komen en risico's te spreiden. Hoe kijkt u hiertegen aan en bent u hiertoe bereid?	Zie vraag 1a. Het vormen van een bouwteam wordt benadrukt, waarbij de inschrijver het team samenstelt en als "hoofdwoordvoerder" dient en verder iedereen als gelijkwaardige beschouwen. Vanaf DO zien aanwezigen zeker ook kansen voor de lokale ondernemers.
7.	Heeft u nog vragen, opmerkingen of adviezen voor de gemeente ten behoeve van de voorbereiding op de voorgenomen aanbesteding?	Duidelijkheid geven over hoe ver ga je met circulariteit. Waar ligt de grens? Scheep voldoende ruimte voor creativiteit en aandragen eigen visie van de inschrijvers. Scheep mogelijkheid om te klankborden voor de definitie/uitwerking van circulair en duurzaamheid in brede zin: ecologie, de sociale factor, klimaatadaptatie etc. Doelen en ambities goed duidelijk definiëren.

3. Tot slot

Een ieder wordt bedankt voor zijn of haar inbreng. Het verzoek is om ook nog gebruik te maken van de mogelijkheid om de vragen op schrift nader uit te werken en deze uiterlijk 6 februari via Tendersnet aan te reiken. Deze punten worden dan nog meegenomen in het verslag en als input meegegeven in de uitvraag.