



Marktconsultatie document

Organisatie	Gemeente Eemsdelta
Afdeling	Vastgoed
Document	Marktconsultatie document
Traject	Koppelplaats
Procedure	Tendered publicatie
Datum	2 februari 2024

1 Inleiding

Ter voorbereiding op een Europese aanbesteding, nodigt gemeente Eemsdelta u uit om deel te nemen aan een marktconsultatie. Deelnemende marktpartijen wordt hierbij de mogelijkheid geboden hun kennis en ervaring te delen. De gemeente Eemsdelta (verder: de gemeente) wil, op basis van de door u verstrekte informatie, een beeld vormen van de haalbaarheid van de aanbesteding en van de oplossingsmogelijkheden.

1.1 Doel

Het doel van de marktconsultatie is om marktpartijen te betrekken om:

- Informatie te verzamelen voor een adequate opdrachtomschrijving;
- Goed aansluitende gunningscriteria te formuleren en;
- Een goed beeld krijgen van verschillende manieren waarop we dit product kunnen inkopen.

Deze marktconsultatie heeft nog niet tot doel heeft om partijen te selecteren of contracteren.

1.2 Achtergrond

De opdrachtgever heeft nu onvoldoende zicht op de mogelijkheden die de markt kan bieden om haar doelstellingen te realiseren.

1.3 Budget

Het beschikbare budget zal bij de aanbesteding worden bekendgemaakt.

2 Procedure

2.1 Wijze van indienen

De opdrachtgever verzoekt u het ingevulde document Vragen en invulformulier antwoorden te uploaden in TenderNed. Hierbij verzoekt de opdrachtgever u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in Word-format te uploaden.

2.2 Toelichtingsgesprek

De opdrachtgever houdt zich het recht voor om na beantwoording van de vragen een aantal marktpartijen uit te nodigen voor een toelichtingsgesprek. De selectie van de marktpartijen die in de gelegenheid worden gesteld om te participeren hangt af van de gegeven antwoorden en de volledigheid van de gegeven antwoorden in de marktconsultatie.

2.3 Verslaglegging

De ontvangen informatie zal niet worden verwerkt tot een marktconsultatieverslag. Gezien het vertrouwelijke karakter en de mogelijke impact van de informatie op de markt heeft de gemeente besloten om geen verslag te publiceren. De verkregen informatie zal waar de gemeente dat noodzakelijk acht verwerkt worden in de aanbestedingsdocumenten.



2.4 Planning Marktconsultatie

Activiteit	Planning
Publicatie marktconsultatie	2 februari 2024
Sluitingsdatum indienen definitieve antwoorden door marktpartijen	Gelieve voor 12 februari 2024 in te leveren.
Bestudering antwoorden en eventueel verder contact met marktpartijen.	Na 12 februari 2024
Eventuele toelichting via teams door geselecteerde marktpartijen.	Na 12 februari 2024

3. Voorwaarden en uitgangspunten

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:

1. Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
2. Door het indienen van een ingevulde vragenlijst gaat u akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie;
3. De gemeente is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen;
4. Voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed.

3.1 Vertrouwelijkheid

De opdrachtgever behandelt de input van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. De gemeente toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de aanbesteding zijn betrokken, tenzij de gemeente op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De opdrachtgever is wel gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

De opdrachtgever neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

Alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden.

Hoofdstuk 4. Casus

	Casus
Hoofd- beschrijving	- De gemeente Eemsdelta heeft de ambitie om het Campus Gebied, gelegen tussen Appingedam en Delfzijl, meer te laten zijn dan alleen een schoolterrein. Het streven is om een levendig gebied te ontwikkelen dat het hele jaar door open staat voor vele doelgroepen, waar cultuur, economie, sport/ recreatie/ gezond leven en levenslang leren samenkomen, zichtbaar en toegankelijk zijn. - De aanleg van de gebouw de Koppelplaats vormt hierin een belangrijk aandeel. Het doel van het realiseren van de Koppelplaats is: het creëren van een multifunctionele "Maak- en ontmoetingsplek", waar jong en oud inspiratie opdoet om zijn (technische) talent te tonen en te ontwikkelen. En waar diverse partijen ook in kunnen worden gehuisvest. - De koppelplaats is een multifunctionele bijeenkomsthal met omringend verschillende ruimten waar activiteiten ontplooid kunnen worden.
Nadere omschrijving	Zie bijlage voor meer informatie.
Doelstelling	- De Koppelplaats biedt een laagdrempelig infrastructuur/evenementenhal/podium om projecten en initiatieven te ontplooiën. Of die nu komen via cultuur, sport, onderwijs of economie, of uit combinaties daarvan, als ze maar een bijdrage leveren aan (technische) talentontwikkeling. De Koppelplaats biedt onderdak op de Campus om een programma te realiseren en organiseren gericht op: - boeien en binden van jongeren - versterken van trots in de regio door tonen van talent - inspiratie: cultuur, arbeidsmarkt(economie), techniek(onderwijs), en sport(gezondheid) - een podium voor bedrijfsleven - van iedereen, voor iedereen - innovatiekracht tonen door samenbrengen groepen en projecten - verder ontsluiten en ontwikkelen van human capital
VO ontwerp	Er ligt momenteel een VO ontwerp en de ruimtelijke inpassing van de Koppelplaats is afgerond. En een schets voor een energieconcept. Het VO ontwerp dient te worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp realisatieplan. Vervolgens dient de Koppelplaats gerealiseerd te worden.

	Problematiek en randvoorwaarden
1.	Korte doorlooptijd Gemeente Eemsdelta streeft ernaar om de bouw van de Koppelpoort binnen een jaar af te ronden nadat een aanbestedingsprocedure is afgerond. Er wordt gezocht naar bouwmethoden om het gebouw binnen deze tijd of sneller opgeleverd te krijgen.
2.	Duurzame bouwmethode - De Gemeente Eemsdelta streeft ernaar de Koppelpoort te verwezenlijken op een duurzame manier met gebruikmaking van duurzame materialen. - De voorkeur heeft het om het project met hout als basismateriaal uit te voeren.

	• Duurzame energieproductie dient geïntegreerd te zijn in het gebouw, bijvoorbeeld door gebruik zonnepanelen in combinatie met warmteopslag in elektrische boilers of oplossingen met aardwarmte
3.	Low-Tech • De Koppelplaats dient een Low-Tech • en robuust gebouw te zijn in uitvoering en uitstraling • De onderhoudskosten dienen minimaal te zijn.
4.	Flexibel • Het gebouw dient flexibel te zijn opgebouwd • Ruimtes en functies dienen veranderd te kunnen worden.

	Vraagstelling
1.	Eisen en voorwaarden • Wat zijn de mogelijkheden die marktpartijen kunnen bieden om deze opgave te realiseren en welke eisen en voorwaarden hebben marktpartijen voor de gemeente?
2.	Stimulering innovatie • Wat kan de gemeente doen om marktpartijen maximaal te stimuleren om met innovatieve oplossingen te komen.

Hoofdstuk 2 Vragen

Hieronder staat een aantal vragen die dienen als kader voor het gesprek.

	Vragen
1.	Realisatie opgave • Kunt u deze opgave realiseren vanuit uw organisatie? Welke risico's ziet u bij de opgave en welk risico bent u bereid om te nemen?
2.	Contractering • Wat is volgens u de beste manier om een bouwer/ ontwikkelaar voor dit project te contacteren?
3.	Mogelijke oplossing • Is uw mogelijke oplossing geschikt voor deze opgave?
4.	Aanbieding • Bent u van plan om een aanbieding te doen voor de aanbesteding? Wat zijn uw voorwaarden om mee te doen.
5.	Input gemeente • Welke input verwacht u van de gemeente? Wat moet er eventueel gebeuren om dit project op tijd en binnen budget op te leveren?
6.	Wensen aanbesteding • Heeft u tips en wensen voor de aanbesteding?

Bijlage 1 Tekeningen

Hieronder staan tekeningen weergegeven van het project. Meer informatie staat in bijgevoegde presentatie.

1.



2.



3.



4.

