



Verslag Marktverkenning Rehabilitatie Kasteel Traverse

Gemeente Helmond

Versie beheer document: donderdag 30 mei 2024

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1. Doelstelling	2
1.2. Spelregels.....	2
1.3. Vragen en verslaglegging.....	2
1.4. Verslag	3

1. Inleiding

Op Tendered is een aankondiging gepubliceerd waarbij geïnteresseerden zich konden aanmelden voor de marktconsultatie voor het project Rehabilitatie Kasteel-Traversal. De bijeenkomst is gehouden op 14 mei 2024 in het nieuwe Huis voor de Stad, Weg op den Heuvel 35 te Helmond. Daarbij is een document gepubliceerd “Marktverkenning” waarin de gedachtenvorming waarop deelnemers konden reageren.

1.1. Doelstelling

De marktverkenning had als doel om marktpartijen die geïnteresseerd zijn in de komende aanbesteding van het project Rehabilitatie Kasteel-Traversal de gelegenheid te geven om kennis te maken met het project.

Om:

- a) De (voorlopige) scope, context, omgevingsanalyse en projectdoelstellingen te verduidelijken
- b) Perceptieverschillen weg te nemen
- c) Toetsen van voorgenomen selectiecriteria (behoudens wegingsfactoren) en projectplanning
- d) Basis te leggen voor samenwerking.

1.2. Spelregels

Bij de marktverkenning gelden de navolgende algemene bepalingen en spelregels:

- Het staat partijen vrij om deel te nemen aan de marktverkenning. Op basis van de doelstelling(en) van de gemeente Helmond kunnen marktpartijen zelf inschatten of het zinvol voor hen is om mee te doen.
- De gemeente Helmond behoudt zich het recht voor om niet te gaan aanbesteden dan wel een eventuele aanbesteding/ontwikkeling op een andere wijze uit te voeren dan in dit document beschreven.
- Deelname aan de marktverkenning is niet verplicht voor eventuele latere deelname aan een aanbesteding.
- Marktpartijen kunnen geen rechten ontleen aan deelname aan de consultatie of aan enige informatie die tijdens de marktverkenning wordt verstrekt of aan dit verslag of andere aan de marktconsultatie gerateerde documenten.
- De gemeente Helmond verstrekt geen vergoeding voor deelname aan de marktverkenning.
- Marktpartijen komen bij deelname aan de marktverkenning niet in aanmerking voor declaratie van enige kosten dan wel enige schade.
- Bescherming van intellectuele eigendomsrechten is uitsluitend mogelijk als deelnemers vertrouwelijkheid kunnen claimen bijvoorbeeld op grond van bestaande intellectuele eigendomsrechten.

1.3. Vragen en verslaglegging

- Het is niet toegestaan om tijdens of na deze marktverkenning rechtstreeks contact op te nemen met (ingehuurde) medewerkers van Gemeente Helmond over het project

Rehabilitatie Kasteel- Traverse. Vooruitlopend op de aanbesteding willen wij ook in dit stadium zorgen voor een level playing field, ofwel gelijke positie van alle deelnemers.

- Van de bijeenkomst is bijgaand verslag gemaakt. Verder is de tijdens de bijeenkomst getoonde presentatie “Marktconsultatie 14 mei. Rehabilitatie Kasteel- Traverse.pdf” op Tendered gepubliceerd. Om juridisch bindende antwoorden te krijgen op vragen moeten Gegadigden vragen stellen tijdens de Niet openbare Europese procedure.

1.4. Verslag

De presentatie wordt doorlopen. Projectmanager geeft een inleiding op het project en er volgt een voorstelronde voor de aanwezigen.

Omgevingsmanager geeft het belang aan van de bereikbaarheid. Bereikbaarheid binnenstad en van noord naar zuid is gewaarborgd door de Kasteel- Traverse. De buslijnen gebruiken vrijwel elk kruispunt met de Kasteel- Traverse. Dat geldt ook voor de buslijnen vanuit buiten de stad.

Bereikbaarheid hulpdiensten. Liggen aan de Kasteel- Traverse. Dit is een belangrijke weg die niet zomaar kan worden afgesloten. Recent is vanwege ijsvorming 1 rijstrook afgesloten. Er ontstond een half uur reistijdvertraging met 4 km file tot en met Deurne

Sheet 16 hierbij wordt de volgende toelichting gegeven. Rode gemeentes hebben direct belang, maar witte gemeentes hebben een indirect belang. Met beide soorten gemeenten moet worden afgestemd over de bereikbaarheid.

Er wordt gevraagd naar het ontwerp ondergronds Infra. Antwoord: voor de rehabilitatie is een analyse gemaakt. De impact op de ondergrondse infra lijkt beperkt tot de OV masten. De analyse indien er overgegaan wordt naar een reconstructie voor de duurzame stadsboulevard is nog gaande. Eerste inzichten zijn dat er een hoge druk gasleiding aanwezig is. Maar het is nog niet bekend waar de stadsboulevard komt.

Vraag: zit er een opgave in de kunstwerken. In rehabilitatie gaat het om het vervangen van de voegovergangen en oplegblokken en het uitvoeren van betonreparaties van de hoofdoverspanning Bij de reconstructie van de duurzame stadsboulevard komen hier waarschijnlijk nog 1 of 2 fietstunnels of voetgangersbruggen bij. Echter die keuzes zijn nog niet gemaakt. Er komt misschien betonwerk bij, maar geen grootschalige viaducten.

Wanneer is duidelijk of het project Duurzame Stadsboulevard aan de orde is.

De thema's zijn benoemd, zie presentatie. Duidelijkheid over dit project wordt op z'n vroegst medio 2025 verwacht en uitvoering op z'n vroegst in 2026.

Vraag: leidt de duurzame stadsboulevard tot minder verkeer? Antwoord: in basis niet.

Er wordt gevraagd of de stikstof opgave tot vertraging kan leiden. Antwoord is dat dit waarschijnlijk niet het geval is omdat het een rehabilitatie is. Echter een duurzame stadsboulevard aan de orde zou komen is de verwachting wel dat de Stikstofopgave aan de orde zal zijn.

Is het mogelijk dat na gunning toch de duurzame stadsboulevard aan de orde komt. Ja, dit is mogelijk. Echter de opgave blijft in basis het aanleggen van een weg in asfalt. Er komen dan echter wat zaken bij. Criteria zijn gericht op rehabilitatie, maar passen ook op de reconstructie.

Vraag: welke ingenieursbureau zijn er al door de gemeente betrokken: Jens is op dit moment betrokken en er lopen gesprekken met een aantal specialistische bureaus.

Er wordt feedback gevraagd aan de zaal op de selectiecriteria.

Selectie criterium Ervaring in bouwteams.

De medewerker van de gemeente geeft aan dat het vervangen van het asfalt misschien niet het meest lastige gedeelte van het project is. Alle randvoorwaarden maakt het een complex project. Denk aan logistiek, verkeerdoorstroming, hinder. Daarom wordt een Bouwteam voorgestaan. Daarbij heeft de gemeente de leiding en speelt een actieve rol. Het is niet zo dat de aannemer al het werk moet doen en de gemeente zicht beperkt tot goed- en afkeuring.

De gemeente zoekt een aannemer met complementair team, geen gespiegeld team. Een aannemer die goed is in techniek en projectbeheersing: risico en veiligheidsmanagement, logistiek en fasering. In het ontwerpteam hebben we ook calculators nodig. Vraag waarom heeft de gemeente de voorkeur voor alle functies in één team. Antwoord: voordeel is dat de keten zo kort mogelijk is.

Het Bouwteam proces begint bij Definitief Ontwerp.

De zaal reageert positief op het voorgestelde concept.

Selectiecriteria duurzame asfaltmengsels Deklaag.

Met betrekking tot duurzaamheid zit de impact op asfalt. Daarom wil de gemeente de circulariteit verhogen in het asfalt mengsel. Doel is om zo veel mogelijk zekerheid in de toekomst voor hergebruik te borgen. Dus mengsels die herhaaldelijk gebruikt kunnen worden. Niet dat het asfalt over 20 jaar gestort moeten worden.

Deklaag van SMA 0/5 gekozen vanwege reductie geluid en de standaard bij geluidsgevoelige objecten. Vraag, wordt er een geluidseis gesteld? Antwoord: nee geen eis wel een ambitie. In bouwteam wordt een keuze gemaakt

Referentie is op basis van het verleden. Hoe oud mag de referentie zijn. Antwoord 5 jaar vanaf datum inschrijving.

Reactie van zaal: waarschijnlijk zijn optie 2 en 3 niet haalbaar, zijn te ambitieus. Optie 1 is haalbaar. Als je een SMA 0/8 mengsel kiest heb je meer mogelijkheden in kader van recycling.

De vraag is wat wil je met het geluid, wat is het plafond. Antwoord: er is een ambitie voor geluidsreductie, er is geen wettelijke norm voor deze weg

SMA 0/5 is gekozen vanwege goede ervaringen in Tilburg en Breda

Reactie zaal: De ervaring op de combinatie van alle vier criteria is er niet

Grootste probleem is 140 graden

Advies zaal. Doel is om DB te verlagen dus neem dat als uitgangspunt.

Selectiecriteria duurzame asfaltmengsels Onder- en tussenlaag.

Onder en tussenlaag biedt de grootste winst in duurzaamheid.

Zaal: dit is haalbaar, misschien circulariteit zelfs nog iets verhogen. Een AC base/bind 0/16 wordt als meer duurzaam beschouwd.

Selectiecriteria emissiearm en emissie loos materieel

Emissie, geldt dit ook voor transport? Antwoord: in basis is dit het geval, geeft wel een forse impact op de haalbaarheid en transport wordt veruit de grootste factor.

Definitie moet heel duidelijk zijn.

Hoe bepaal je de verhouding? Voorstel zaal om transport niet mee te nemen.

Reactie zaal: emissiearm is niet onderscheidend. Emissie loos is wel onderscheidend.
Geef ook aan bij welk volume van asfalt. Geef een ondergrens.

Selectie criterium Reductie verkeershinder

Hierbij denkt de gemeente aan slim omgaan met fasering, slim verkeersmanagement, zachte maatregelen t.a.v. communicatie. Doel bereikbaarheid te waarborgen.

Zaal: als je alles afsluit hebt je 100% gereduceerd. Antwoord: dit is niet de bedoeling. Zorgen dat tijdens de afsluiting er minder verkeer komt. Niet alleen omleiden. Gefaseerde fasering.

Reactie zaal: Let op aantoonbaarheid is lastig. Waarschijnlijk hebben partijen de reductie gegevens niet paraat. Reductie van verkeershinder is meer het werk van een ingenieursbureau dan van aannemers.

Antwoord: wij denken aan ervaring met een weg die niet volledig is afgesloten. Of klanttevredenheid van weggebruikers. Zaal: alle aannemers doen tevredenheidsmetingen.... Maar zijn die vergelijkbaar?

Aannemers vragen bij een referentie naar de tevredenheid van de opdrachtgever of weggebruiker

Vraag zijn de Selectiecriteria knock out criteria. Antwoord nee. De selectiecriteria zijn bedoeld om indien er meer dan 5 gegadigden zijn die aan de eisen voldoen, een keuze te maken waardoor het aantal inschrijver gereduceerd wordt naar 5. Indien er 5 of minder gegadigden zijn, zijn de selectiecriteria niet aan de orde.

Doorkijkje naar de Gunningsfase / Inschrijvingsfase

Gunningscriterium uurtarieven bouwteamfase

Vraag uit de zaal; wil je de minst goede hebben? Waarom MBO's tot bepaald niveau?

Antwoord; wij bepalen welke functie wordt ingezet, dus als de aannemer een hoger niveau inzet dan is het tarief bij de gevraagde functie van toepassing,

Gunningscriterium Staartkosten uitvoering

De uurtarieven zijn voor de bouwteamfase, de staartkosten zijn voor de uitvoeringsfase.

Reactie zaal: je werkt speculatie in de hand. 10% bij Algemene kosten is te laag. En 5% komt niet voor. Voorkom dat de aannemer de kosten op een andere manier terug wil verdienen.

Vraag aan de zaal: Wat zou een reëel verschil zijn?

Zaal: 5% maximale uitvoeringskosten is juist minimaal. Uitvoeringskosten worden hoger bij veel weekenden en nachten. Dit bepaal je pas in bouwteamfase. Uitvoeringskosten is geen bedrijfsrisico de anderen wel. Kosten zijn vooral de personeelskosten, maar ook omzet in relatie tot liquiditeit.

Tip hoe ga je dan om met de scope wijziging als het uitbreiding wordt.

Tip wanneer stopt je bouwteamovereenkomst. Ga je uitvoeringskosten in bouwteam maken om in de uitvoering te besparen.

Tip geef de uitvoeringsovereenkomst op RAW bestek waar je de risico's afprijst. Gebaseerd op CROW 137, nakijken!

Vraag: wat zijn de kwalitatieve gunningscriteria. Antwoord deze zijn vermeld in de presentatie te weten: Robuuste samenwerking, Integraal en beheerst proces, Optimaliseren duurzame oplossingen en Minimaliseren hinder. Echter dit is nog een gedachtevorming.

De zaal reageert instemmend.

Vraag aan de zaal, wat is de ideale planning van de Selectiefase en Gunningsfase. Waarbij begin januari 2025 gestart moet worden. Tijd besteed aan selectie en inschrijving gaat af van uitvoeringstijd.

Advies zaal:

Selectiefase bij voorkeur 6 weken. Er is voldoende tijd nodig in selectiefase vanwege het ophalen van referenties.

Inschrijvingsfase/gunningsfase bij voorkeur 10 tot 12 weken. September is logische startfase en in december doe je niets. Advies zaal: neem data en planning mee in selectiefase.