



# Marktconsultatiedocument

Onderwerp

Marktconsultatie 'Transformeren van vastgoed ten behoeve van het huisvesten van Oekraïense ontheemden'

Gemeente Gouda en gemeente Alphen aan den Rijn (samenwerking)

Datum: 22 oktober 2024

## Inhoud

- 1. Inleiding 3**
- 2. Bijzonderheden en eerste uitgangspunten van de aanbesteding 8**
- 3. Procedure 10**
- 4. Vragen ten behoeve van marktconsultatie 13**

## 1. Inleiding

Gemeente Gouda en gemeente Alphen aan den Rijn (hierna: Aanbesteder) zijn, net zoals andere gemeenten, verantwoordelijk voor de opvang van Oekraïense ontheemden.

Aanbesteder wil ter voorbereiding op de komende aanbesteding 'Transformeren van vastgoed ten behoeve van het huisvesten van Oekraïense ontheemden' een marktconsultatie houden.

In dit marktconsultatiedocument is nader uitgewerkt welke informatie de gemeente wil delen en verkrijgen.

De penvoerder is gemeente Gouda; er wordt vanuit gemeente Gouda gecommuniceerd. Het uitgangspunt is dat alle informatie geldt voor beide gemeenten tenzij anders staat vermeld.

### 1.1 Aanleiding

Aanbesteder biedt, sinds de Russische invasie in Oekraïne in februari 2022, opvang aan Oekraïense ontheemden. De opvang wordt op verschillende manieren ingezet, bijvoorbeeld door de inzet van getransformeerde (bedrijfs)panden, huurwoningen of flexwoningen.

De afgelopen twee jaar is er een beroep gedaan op 'dwingende spoed' als grond om af te wijken van de bepalingen in de Aanbestedingswet voor verbouwingen/transformaties ten behoeve van het realiseren van opvanglocaties. Het is noodzakelijk om nu ook hiervoor een duurzame oplossing vorm te geven, zodat 'dwingende spoed' niet meer wordt ingezet om te kunnen voorzien in die behoefte.

De aanschaf van flexwoningen valt buiten de scope van de aanbesteding.

Aanbesteder heeft besloten een aanbesteding te doen voor het 'Transformeren van vastgoed ten behoeve van het huisvesten van Oekraïense ontheemden'. Door deze aanbesteding wil Aanbesteder ervoor zorgen dat beschikbare locaties snel getransformeerd en in gebruik genomen kunnen worden.

De overeenkomst moet voorzien in die specifieke behoefte, zodat de rechtmatigheid en doelmatigheid wordt geborgd.

### 1.2 Aanbesteding het 'Transformeren van vastgoed ten behoeve van het huisvesten van Oekraïense ontheemden'

De aanbesteding heeft als doel geschikte panden te transformeren voor duurzame opvang van Oekraïense ontheemden. Panden worden door aanbesteder beoordeeld op geschiktheid voor gemeenschappelijk gebruik of zelfstandig wonen.

*Gemeenschappelijk wonen:* in enkele panden is het alleen mogelijk de indeling aan te passen naar een situatie waarbij bewoners gezamenlijk wonen. Bij gezamenlijk wonen delen bewoners enkele voorzieningen. Denk hierbij aan gedeelde ontmoetingsruimte/ woonkamers, keukens, douches en toiletten. Vanuit privacyoverwegingen hebben bewoners in het pand een eigen afsluitbare slaap- of wooneenheid.

*Zelfstandig wonen:* is een woning met een eigen toegang, woon-/slaapkamer, keuken, toilet en sanitair.

In paragraaf 1.8 wordt de scope nader toegelicht.

De marktconsultatie vraagt werkzaamheden uit die (mogelijk)vallen onder o.a. de CPV-codes:

71300000-1 - Dienstverlening door ingenieurs

45211350-7 - Bouwen van multifunctionele gebouwen

45212413-4 - Bouwen van accommodatie voor kort verblijf

### 1.3 Huidige situatie gemeente Gouda en de behoefte de komende jaren

De huidige inspanningsverplichting voor de gemeente Gouda betreft in totaal 331 bedden.

*De verwachte inspanningsverplichting (komende 4 jaar)*

Per 01-01-2025 is de inspanningsverplichting 404 bedden. Voor de rest van 2025 en verder is de inspanningsverplichting onbekend.

Gemeente Gouda heeft nu 1 locatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Dit betreft een kantoorgebouw met 5 verdiepingen met in totaal plek voor 272 personen (de zgn 'Blokterlocatie' aan de Antwerpseweg 2 te Gouda). Daarnaast zijn er units geplaatst op het parkeerterrein met plek voor nog eens 120 ontheemden.

Het contract voor de huisvesting op deze locatie loopt tot 1 april 2026. Mogelijk zal na deze datum vervangende huisvesting gerealiseerd moeten zijn.

Vanwege het aflopende huurcontract en de doorlopende behoefte zullen er mogelijk nieuwe locaties gezocht moeten worden om na april 2026 invulling te blijven geven aan de inspanningsverplichting.

De gemeente Gouda weet nog niet hoe een nieuwe locatie er uit gaat zien, dit kan een kantoorpand zijn dat verbouwd moet worden maar er kan ook gekozen worden voor het plaatsen van woonunits (valt buiten de scope) op gehuurde of aangekochte grond.

### 1.4 Huidige situatie gemeente Alphen aan den Rijn en behoefte de komende jaren

*De huidige inspanningsverplichting betreft totaal 505 bedden.*

*De verwachte inspanningsverplichting (komende 4 jaar)*

Per 01-01-2025 is de inspanningsverplichting 618 bedden. Voor de rest van 2025 en verder is de inspanningsverplichting onbekend.

Gemeente Alphen aan den Rijn heeft meerdere locaties waar invulling wordt gegeven aan de inspanningsverplichting. Een overzicht van de locaties staat weergegeven in bijlage 1, locatielijst.

Momenteel is ook gemeente Alphen aan den Rijn druk bezig met het beschikbaar stellen van nieuwe locaties. De locaties en de huidige functies van de gebouwen kunnen net als gemeente Gouda heel verschillend zijn.

### 1.5 Doel van de marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is het verzamelen van kennis en inzichten van marktpartijen ter voorbereiding op de aanbesteding. Deze kennis en inzichten worden vervolgens gebruikt bij de vorming van de inkoopstrategie en de uiteindelijke aanbestedingsdocumenten. Aanbesteder benadrukt dat deze marktconsultatie geen onderdeel uitmaakt van de aanbesteding en er geen rechten aan kunnen worden ontleend. Verkregen inzichten uit de marktconsultatie wordt gebruikt (waar relevant) in de voorbereiding van de aanbesteding en de aanbestedingsstukken. Aanbesteder behoudt zich het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.

### 1.6 Doel van de aanbesteding

Het doel van de aanbesteding is het sluiten van een raamovereenkomst met een aantal opdrachtnemers, die ingezet gaan worden om bestaand vastgoed klaar te maken voor passende huisvesting. Deze overeenkomst moet o.a. voorzien in snelle en efficiënte inzet van bouwcapaciteit bij verbouwingen.

### 1.7 Doelgroep

De doelgroep betreft Oekraïense ontheemden. Voor Aanbesteder is het van belang dat er flexibiliteit geboden wordt om huisvesting zo in te richten dat het in de toekomst toegankelijk is voor andere doelgroepen zoals: spoedzoekers en bijvoorbeeld studenten.

### 1.8 Toelichting scope

De exacte scope en inrichting zal mede op basis van de opbrengst van deze marktconsultatie tot stand komen.

Gezien de verwachte behoefte, is de marktconsultatie gericht op werkzaamheden ten behoeve van 'het huisvesten van Oekraïense ontheemden' in bestaand vastgoed. Dit vastgoed heeft vaak een andere functie, waardoor kleine en/of grote verbouwingen noodzakelijk zijn.

De scope omvat Diensten en Werken. De omvang is momenteel nog een inschatting, maar de verwachting is wel dat het Werken component het grootste deel van het totaal zal uitmaken.

Hieronder een beschrijving van de werkzaamheden (lijst is (nog) niet uitputtend):

**Diensten**

- Opstellen van een ruimtelijke onderbouwing;
- Waar nodig: begeleiden van aanvraag omgevingsvergunning;
- Opstellen van ruimtelijke en functionele ontwerpen;
- Opstellen van bouwkundige adviezen;
- Opstellen van adviezen met betrekking tot installatietechniek (waaronder E en W installaties, maar ook klimaatinstallaties);
- Verrichten van advies- en ingenieursdiensten met betrekking tot constructies;
- Opstellen van adviezen met betrekking tot brandveiligheid;
- Opstellen van bouwfysisch advies;
- Opstellen van kostenramingen ten aanzien van bouwkosten in alle fasen van het bouwproces;
- Opstellen van advies en toetsing naar aanleiding van bouw- en regelgeving;
- Uitvoeren van legionella onderzoek;
- Uitvoeren van directievoering en toezichthouding.
- Uitvoeren van kleinschalige ontwerp-/ ingenieurswerkzaamheden i.r.t. een specifieke *Nadere opdracht*, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een ventilatierapport of constructieberekening;

**Werk**

- Uitvoeren van constructieve, bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden;
- Uitvoeren van de werkzaamheden op verschillende locaties in de Gemeente Gouda en Alphen aan den Rijn.

**De volgende werkzaamheden vallen niet onder de Raamovereenkomst, dus buiten de scope:**

- Onderhoud van de betreffende locaties van beide gemeenten.

### 1.9 Doelgroep van de marktconsultatie

Deze marktconsultatie richt zich tot marktpartijen die ervaring hebben met de beschreven scope – het werk/de dienstverlening en die geïnteresseerd zijn om in te schrijven op de aanbesteding. Marktpartijen die waarschijnlijk passend zijn voor deze scope zijn voornamelijk aannemersbedrijven. Als er onderaannemers geïnteresseerd zijn in deze opdracht voor het uitvoeren van specifieke onderdelen van de scope, dan kan er contact gezocht worden met een (hoofd)aannemer waarmee de samenwerking wordt aangegaan om eventueel een reactie te geven op deze marktconsultatie.

### 1.10 Leeswijzer

Dit marktconsultatiedocument bestaat uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de bijzonderheden en de eerste uitgangspunten van de aanbesteding.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de procedure. Uitvoering, planning en voorwaarden komen hierin aan de orde.
- Hoofdstuk 4 bevat de vragen die in het kader van deze marktconsultatie door het projectteam zijn opgesteld.

## **2. Bijzonderheden en eerste uitgangspunten van de aanbesteding**

In dit hoofdstuk wordt een aantal onderwerpen nader beschreven die door het projectteam als relevante bijzonderheden en uitgangspunten van de aanbesteding worden beschouwd. Deze achtergrondinformatie is nodig om de vragen goed te kunnen beantwoorden.

### **2.2 Raming/omvang**

De omvang, zowel in aantallen Opvangplekken als in geld, is heel moeilijk in te schatten. Dit omdat behoefte aan opvangcapaciteit van Oekraïense ontheemden onvoorspelbaar is en (deels) beïnvloed wordt door inspanningsverplichtingen vanuit het Rijk en maatschappelijke en economische invloeden die buiten de invloedssfeer van de gemeente liggen.

Een indicatie is als volgt:

Aanbesteder verwacht tussen de € 1.000.000 en € 10.000.000 te besteden aan het contract voor de aankomende 4 jaar. Er kan een maximale waarde aan het contract gekoppeld worden van € 20.000.000.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de opgenomen bedragen.

### **2.3 Aanbestedingsprocedure en percelen**

Aanbesteder is voornemens een Europese aanbesteding te starten om vervolgens een Raamovereenkomst te sluiten met mogelijk meerdere opdrachtnemers.

De overeenkomst is een raamovereenkomst met een initiële looptijd van 2 jaar en een verlengingsoptie van twee keer één jaar.

Vanwege o.a. de omvang is er gekozen om de aanbesteding niet op te delen in percelen. Hierdoor zal de opdracht interessanter blijven voor een groter gedeelte van de markt waaronder MKB.

### **2.4 Verstrekken nadere opdrachten**

Voor de gemeente is het belangrijk dat Opdrachtnemer direct kan schakelen als er een concrete behoefte is.

Aanbesteder verwacht dat Opdrachtnemer te allen tijde in staat is zijn opdrachten uit te voeren en kan eventueel door het aanstellen van meerdere Opdrachtnemers (maximaal 3) de nadere opdrachten verdelen. Aanbesteder is zich ervan bewust dat een goede onderlinge communicatie over het proces bij het tot stand komen van een nadere opdracht van belang is om te komen tot een succesvolle samenwerking.

Om beter inzicht te krijgen in het proces (inclusief doorlooptijden) voorafgaand aan het beschikbaar stellen van een locatie tot het toekennen van een nadere opdracht aan Opdrachtnemer, stelt Aanbesteder een stappenplan op. Deze zal bij de aanbesteding gepubliceerd worden. Advies over de stappen en doorlooptijden is welkom.

Er zijn verschillende mogelijkheden om nadere opdrachten te verstrekken. Voor Aanbesteder is het cruciaal dat snelheid en efficiency bovenaan staan. Aanbesteder ontvangt graag advies over hoe de nadere opdrachten het best verstrekt kunnen worden, waardoor het voor alle partijen het meeste resultaat oplevert.

De volgende opties zijn mogelijk:

1. Alle opdrachten tot een bepaalde waarde (onbekend, advies gevraagd) evenredig verdelen en streven naar een zo gelijkmatige omzet;
2. Vanaf een bepaalde waarde de behoefte uitvragen middels een mini-competitie waar er de mogelijkheid bestaat om in de nadere opdracht een onderdeel op prijs en kwaliteit uit te vragen.

## 2.5 Prijsmodel

Voor het afprijzen van de werkzaamheden zal voor de verschillende Diensten waarschijnlijk enkel gebruik worden gemaakt van het afprijzen van de rollen middels uurtarieven en in sommige gevallen zullen de producten afgeprijsd worden middels een stuksprijs. Voor het afprijzen van de Werken zullen de werkzaamheden afzonderlijk afgeprijsd gaan worden. Er zal hier een fictieve prijs voor worden ingediend, zodat dit meegewogen kan worden in de aanbesteding.

## 2.6 Indicatieve planning aanbesteding

De indicatieve planning voor de aanbesteding is als volgt:

| Activiteit                                             | Datum en evt. tijdstip |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| Publiceren aankondiging van de opdracht via TenderNed. | Eind Q4 2024           |
| Beoogde ingangsdatum Raamovereenkomst.                 | Medio april 2025       |

### 3. Procedure

#### 3.1 Publicatie

Er is gekozen om deze marktconsultatie in breed verband uit te voeren, teneinde alle potentieel geïnteresseerde marktpartijen in de gelegenheid te stellen aan dit proces deel te nemen. Om deze reden is de marktconsultatie openbaar gepubliceerd op TenderNed. Het gaat hierbij om een schriftelijke marktconsultatie waar optioneel toelichtende gesprekken (online) worden gepland.

#### 3.2 Uitvoering marktconsultatie

In hoofdstuk 4 van dit document is een vragenlijst opgenomen. Iedere geïnteresseerde marktpartij die van mening is dat zij een bijdrage kan leveren aan de marktconsultatie wordt verzocht om deze vragen te beantwoorden. Dit kan tot de uiterste datum zoals genoemd in de planning in paragraaf 3.3.

#### 3.3 Planning

De planning voor onderhavige marktconsultatie is als volgt:

| Activiteit                                                                           | Datum                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Marktconsultatie publiceren                                                          | 22 oktober 2024                             |
| Uiterste datum voor het stellen van vragen over het marktconsultatiedocument.        | 28 oktober 2024 uiterlijk 13:00 uur         |
| Versturen antwoorden op gestelde vragen marktconsultatiedocument door marktpartijen. | 31 oktober 2024                             |
| <b>Uiterste datum voor indienen ingevulde vragenlijst marktconsultatie</b>           | <b>11 november 2024 uiterlijk 13.00 uur</b> |
| Terugkoppeling uitnodiging toelichtend gesprek                                       | 12 november 2024 uiterlijk <b>18:00 uur</b> |
| Toelichtende gesprekken aan de hand van ingevulde vragenlijst. (optioneel)           | 13 november tussen 10 en 12 uur             |

#### 3.4 Toelichtende gesprekken aan de hand van ingevulde vragenlijst (optioneel)

Marktpartijen die voornemens zijn een bijdrage te leveren aan deze marktconsultatie, worden verzocht de datum waarop toelichtende gesprekken kunnen worden gevoerd vrij te houden. Op 12 november uiterlijk 18:00 uur zal Aanbesteder de marktpartijen informeren die uitgenodigd worden voor een toelichtend gesprek.

N.B.

- Zonder schriftelijke indiening van de ingevulde vragenlijst kan er niet deelgenomen worden aan het toelichtende gesprek/presentatie.
- Aanbesteder kan er voor kiezen om een aantal marktpartijen uit te nodigen zonder nadere toelichting.

### 3.5 Vragen over het marktconsultatiedocument

Een geïnteresseerde marktpartij kan inlichtingen vragen over deze marktconsultatie op de wijze zoals hieronder beschreven.

Vragen over deze marktconsultatie, kunnen doorlopend tot de uiterste datum zoals vermeld in de planning in paragraaf 3.3 worden ingediend via de berichtenmodule van TenderNed, 'Vragen en antwoorden'. Aanbesteder zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op de in paragraaf 3.3 opgenomen uiterste datum voor de beantwoording van vragen antwoord geven op deze vragen. Vragen worden door Aanbesteder beantwoord via de berichtenmodule van TenderNed.

Vragen dienen helder en duidelijk te zijn geformuleerd met een referentie naar het onderdeel van het marktconsultatiedocument waarop de vraag betrekking heeft.

De via TenderNed gestelde vragen en de daarop gegeven antwoorden worden door Aanbesteder, na sluiting van de termijn voor inlichtingen, vastgelegd in de nota van inlichtingen. Deze nota wordt gepubliceerd op TenderNed.

### 3.6 Indienen reactie

Geïnteresseerde marktpartijen worden uitgenodigd om de in dit marktconsultatiedocument opgenomen vragen te beantwoorden. Aanbesteder verzoekt de marktpartij om voor de beantwoording gebruik te maken van de invulbare vragenlijst welke gelijktijdig met dit document is gepubliceerd. De antwoorden dienen in Word-bestand via TenderNed ingediend te worden voor de uiterste datum zoals genoemd in de planning uit paragraaf 3.3.

### 3.7 Voorwaarden

- De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de aanbesteding. Om deelnemers aan de marktconsultatie niet in een bevoordeelde positie te brengen, zal de informatie die Aanbesteder tijdens de marktconsultatie deelt, eveneens onderdeel uitmaken van de aanbestedingsstukken.
- Bij de aanbesteding bestaat er geen onderscheid tussen partijen die al dan niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een eventuele deelname aan de aanbesteding die zal worden gestart. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.
- Het marktconsultatiedocument is slechts geschreven in het kader van de marktconsultatie voor de komende aanbesteding. De marktconsultatie is geen uitnodiging om in te schrijven op de aanbesteding, waarvoor deze marktconsultatie als voorbereiding dient.
- De in deze marktconsultatie genoemde informatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van de aanbesteding) wordt verstrekt. Aan deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aanbesteder behoudt zich het recht voor om:
  - o De planning zoals in dit document geschetst is naar eigen inzicht aan te passen;
  - o Het traject van de marktconsultatie en/of de aanbestedingsprocedure geheel of gedeeltelijk te staken.
- Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de ten behoeve van de marktconsultatie verstrekte informatie. Dit geldt zowel voor Aanbesteder als voor de marktpartij.

- De door middel van deze marktconsultatie verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld en wordt niet gebruikt voor een ander doel dan het opdoen van marktkennis teneinde tot kwalitatief betere aanbestedingsdocumenten te komen. Hierbij geldt dat Aanbesteder geen commercieel gevoelige informatie opneemt in de aanbestedingsstukken of specifieke verwijzingen naar deelnemers aan deze marktconsultatie.
- Door deelname aan de marktconsultatie verklaart de deelnemende marktpartij akkoord te zijn met alle genoemde voorwaarden.
- Aanbesteder is vrij om te besluiten geen aanbesteding te houden voor de Diensten/het Werk.

#### 4. Vragen ten behoeve van marktconsultatie

In onderstaande tabel zijn de vragen voor onderhavige marktconsultatie opgenomen.

| Nr.                                         | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vragen over interesse in de opdracht</b> |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                          | Overweegt u, gebaseerd op de informatie uit deze marktconsultatie, in te schrijven op de aanbesteding?<br><br>Zo nee, waarom niet?                                                                                                              |
| 2.                                          | Kunt u aangeven in hoeverre u de scope zoals omschreven <b>volledig zelfstandig</b> aan kan.<br><br>Indien u dit <b>niet volledig zelfstandig</b> kan: heeft u al onderaannemers waarmee u samenwerkt? Zo ja, voor welke specifieke onderdelen? |
| 3.                                          | Heeft u ervaring met het coördineren van meerdere onderaannemers binnen een project van deze omvang en de uitdagingen die hiermee gemoeid gaan?<br><br>Zo ja, wat waren daarbij de grootste uitdagingen en hoe zijn deze overwonnen?            |
| 4.                                          | Is de publicatiedatum een gunstige datum voor uw onderneming rekening gehouden dat ongeveer in februari 2025 een inschrijving ingediend moet gaan worden?                                                                                       |

| Nr.                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vragen over uw bedrijfsactiviteiten</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                                         | Kunt u kort uw organisatie beschrijven?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.                                         | Wat is de omvang van uw organisatie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                         | In de aanbestedingsdocumenten worden <b>geschiktheidseisen</b> opgenomen. Om te komen tot relevante en proportionele geschiktheidseisen wil Aanbesteder een aantal zaken te weten komen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Welke omzetwaarde minimaal nodig is om ervoor te zorgen dat u kunt inschrijven?</li> <li>- Ziet u het vragen van een omzeteis als toegevoegde waarde?</li> <li>- Wat uw organisatie nodig heeft om de kwaliteit binnen het contract te waarborgen.</li> <li>- Welke kennis en ervaring moet je minimaal hebben om deze opdracht tot een succes te brengen?</li> <li>- Heeft uw organisatie ervaring met het uitvoeren van projecten gericht op de transformatie van panden voor gemeenschappelijk en/of zelfstandig wonen?</li> </ul> |

| Nr.                                                                          | Omschrijving                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vragen over de beoogde opzet van de aanbesteding en type Overeenkomst</b> |                                                                                                                        |
| 1.                                                                           | Zoals aangegeven is de focus om de scope <b>niet</b> op te delen in <b>percelen</b> .<br><br>Wat is uw reactie hierop? |

| Nr. | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.  | Welke risico's ziet u bij de uitvoering van een dergelijk project in één geheel, en hoe zou u deze risico's beheren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.  | Indien u voorkeur heeft om WEL op te delen in percelen, welke logische <b>indeling</b> zou u dan graag zien? <i>Let wel: alleen beantwoorden als opdelen in percelen de voorkeur geniet!</i><br><br>1. ...<br>2. ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.  | Indien u niet de benodigde ervaring en deskundigheid in huis heeft, bent u dan bereid om een combinatie te vormen met andere bedrijven om zo toch te kunnen inschrijven of ziet u af van deze aanbesteding?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | Hoe denkt u dat de prijs-kwaliteitverhouding wordt beïnvloed door het project in één geheel aan te besteden versus opdelen in percelen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.  | Welke <b>aanbevelingen</b> heeft u ten aanzien van de in deze marktconsultatie gepresenteerde aanbesteding?<br><br>Welke <b>aanbevelingen</b> heeft u ten aanzien van de scope?<br><br>Welke <b>aanbevelingen</b> heeft u ten aanzien van de op te stellen geschiktheidseisen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | Welke looptijd van het contract kunt u adviseren? Kunt u dit toelichten?<br><br>Wat is de minimale initiële looptijd om in te kunnen schrijven?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.  | <b>Onderwerp: het verstrekken van nadere opdrachten</b><br><br>a. In het geval er meerder opdrachtnemers zijn. Met hoeveel zou u maximaal nog willen inschrijven?<br>b. Als de nadere opdrachten evenredig worden verdeeld tot een bepaalde waarde. Hoe hoog zou die grens in euro's moeten zijn om over te gaan op eventueel een mini competitie?<br><br><b>Als er gebruik wordt gemaakt van mini competities vanaf de beschreven omvang bij vraag b:</b><br>c. Hoe zou dan kwaliteit het beste uitgevraagd kunnen worden?<br>d. Is het afdoende om dit op raamovereenkomst niveau te doen of dient kwaliteit ook bij mini competities een onderdeel te zijn?<br>e. Hoe zou dan het component Prijs het beste uitgevraagd kunnen worden? |
| 9.  | Heeft u goede voorbeelden van mini competities die zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer nauwelijks tijd kosten en waar u dus ook ervaring mee heeft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. | Als bewijsmiddelen, voor de omstandigheden genoemd in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet 2012, zal de gemeente de documenten als genoemd in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet tijdens de aanbesteding opvragen. Deze dienen door de Inschrijvers binnen 2 werkdagen na de voorlopige gunning verstrekt te worden.<br><br>Tot deze documenten behoort ook de Gedragsverklaring Aanbesteding (GVA) welke alleen wordt verstrekt door Justis met een behandelingstermijn van ca. 8 weken.<br>- Bent u met deze verklaring en termijn bekend?<br>- Beschikt u reeds over een GVA?                                                                                                                                                        |

| Nr. | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | <p><b>Prijs</b></p> <p><b>Belangrijk:</b> ervan uitgaande dat Aanbesteder nauwelijks inzicht heeft in de te verwachte omzet, willen we wel zo effectief als mogelijk de prijzen inzichtelijk kunnen krijgen.</p> <p>Kunt u ons adviseren ook o.b.v. de informatie die staat beschreven in paragraaf 2.5 hoe wij hier het beste invulling aan kunnen geven?</p> <p>Advies (ingenieurs)diensten:</p> <p>Advies het Werk:</p> |

| Nr.                                      | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vragen over invulling inhoudelijk</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                       | Hoe ziet u de samenwerking tussen de verschillende disciplines (ontwerpers, ingenieurs, aannemers)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.                                       | <p>Wat is voor u belangrijk om snel en flexibel te kunnen schakelen bij (kleinschalige) aanpassingen aan panden?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kortere doorlooptijd voor besluitvorming</li> <li>- Betere samenwerking tussen disciplines</li> <li>- Duidelijke kaders en richtlijnen voor uitvoering</li> <li>- <i>Anders, namelijk (graag toelichten):</i></li> </ul>                                                             |
| 3.                                       | <p>Welke contractuele of operationele aspecten acht u belangrijk om een duurzame samenwerking te kunnen waarborgen binnen de raamovereenkomst?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standaardisering van procedures</li> <li>- Transparante communicatie tussen partijen</li> <li>- Flexibiliteit in projectomvang en looptijd</li> <li>- Voldoende ruimte voor innovatie</li> <li>- <i>Andere aspecten (graag toelichten):</i></li> </ul> |
| 4.                                       | Heeft u onmisbare criteria te benoemen ten aanzien van het stimuleren van duurzaamheid binnen dit contract?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.                                       | Wat is er volgens u mogelijk/te behalen qua duurzaamheidstoepassingen in de breedste zin van het woord wanneer gekeken wordt naar het Werk dat gevraagd wordt?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.                                       | <p>Welke risico's of uitdagingen voorziet u bij de transformatie van panden voor de huisvesting van de beschreven doelgroep?</p> <p>Hoe kunnen wij volgens u deze risico's beperken in de aanbestedingsprocedure of raamovereenkomst?</p>                                                                                                                                                                                                          |
| 7.                                       | <p>Wat zijn momenteel de belangrijkste marktontwikkelingen op dit gebied? Hoe kunnen wij hier rekening mee houden tijdens de aanbesteding en de uitvoering van het contract. Zie hieronder de onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkelingen en innovaties in productaanbod</li> <li>- Prijsontwikkelingen</li> <li>- Doorlooptijden</li> </ul>                                                                          |
| 8.                                       | Zijn er nog zaken die u graag kwijt wilt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Bijlage 1: Huidige lijst van locaties gemeente Alphen aan den Rijn

| Locatie                          | Kern                   | Aantal opvangplekken | Type        |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-------------|
| Ds. Meijerlaan 6-12              | Alphen aan den Rijn    | 56                   | Woonhuizen  |
| Kees Musterstraat                | Alphen aan den Rijn    | 99                   | Flexwoning  |
| Genielaan                        | Alphen aan den Rijn    | 85                   | Kantoorpand |
| Dorpsstraat 57                   | Koudekerk aan den Rijn | 20                   | Woonhuizen  |
| Waterlelie                       | Boskoop                | 49                   | Flexwoning  |
| Zomererf 1 en 3                  | Alphen aan den Rijn    | 15                   | Woonhuizen  |
| Rijndijk 139                     | Hazerswoude-Rijndijk   | 60                   | Woonhuizen  |
| Swadenburgerdam 18-26            | Zwammerdam             | 40                   | Woonhuizen  |
| Steekterweg 202                  | Alphen aan den Rijn    | 48                   | Flexwoning  |
| Dorpsstraat 45                   | Koudekerk aan den Rijn | 11                   | Woonhuizen  |
| <b>10 gemeentelijke locaties</b> | <b>5 kernen</b>        | <b>483</b>           |             |