

Marktconsultatie Raamovereenkomst bouw- en woonrijp maken 'De Nieuwe Held' voor de gemeente Groningen
Nota van Inlichtingen

Nr.	Vraag	Antwoord
1	Wat zijn uw grootste zorgen over het bouw- en woonrijpmaken van het gebied de Nieuwe Held?	Planning en Samenwerking: - Hoe verloopt de afstemming/samenwerking tussen verschillende partijen, zoals de gemeente, civiele aannemer(s), bouw aannemers(s) en nutsbedrijven. Bereikbaarheid en Overlast: - In hoeverre blijven omliggende gebieden goed bereikbaar tijdens de werkzaamheden en hoe wordt hinder voor bewoners en ondernemers beperkt, in de eerste fases zal dit in mindere mate aanwezig zijn, als het project vordert, worden deze risico's meer van belang. Infrastructuur en Nutsvoorzieningen: - Zijn er risico's op vertragingen bij de aanleg van wegen, riolering en andere essentiële voorzieningen. Duurzaamheid en Kwaliteit: - Worden er milieuvriendelijke en toekomstbestendige oplossingen toegepast in de inrichting van het gebied, of is dit door de omvang niet realistisch, we hebben te maken met een netcongestie, "veel" stroom is niet voorradig. Kostenbeheersing: - Blijven de werkzaamheden binnen budget, of zijn er risico's op overschrijdingen, indexeringen, marktontwikkeling, politieke veranderingen. Informatie/Communicatie/Commitment met het project - Hoe blijven we op een goede manier de direct betrokken, maar ook zeker de omgeving, informeren en communiceren zoals het project/programma een postief beeld oproept.

2	Welke kansen ziet u voor dit project?	Opdrachtgever ziet de volgende kansen voor het project: - Toepassen van nieuwe bouwtechnieken en duurzame oplossingen; - Inkoopvoordeel bij "bulk" bestellingen; - Zekerheid van werk over een langere periode; - Efficient inzetten van capaciteit, materieel; - Inzet van mensen/ondernemingen met een afstand tot arbeidsmarkt; - Promoten van het (leuk, mooi en nuttig) werken in de Civiele Sector
3	Ten behoeve van de deelopdrachten stelt u RAW-bestekken op. Waarom heeft u daar specifiek voor gekozen? Zijn andere contractvormen (b.v. bouwteam of UAV-gc) ook overwogen of alsnog mogelijk voor het aanbesteden van deelopdrachten?	Gedurende de voorbereiding zijn verschillende contractvormen overwogen. Er is vooralsnog gekozen om voor de deelopdrachten RAW-bestekken op te stellen, omdat de verwachting is dat de deelopdrachten inhoudelijk niet complex zijn én de gemeente grip en regie wil houden op de totstandkoming van de deelopdrachten (ontwerp en bestek). Hierom acht opdrachtgever RAW-bestekken op basis van de UAV het meest passend. Daarnaast wenst de gemeente concurrentie binnen de opgave open te houden, waardoor een raamovereenkomst vooralsnog het best aan lijkt te sluiten. De gemeente staat uiteraard open voor argumenten voor andere bouworganisatievormen, vandaar ook de vragenlijst binnen de marktconsultatie. Op basis van de opbrengst daarvan zal de gemeente de definitieve keuzes binnen de aanbesteding maken.
4	Hoe komt de Europese openbare aanbestedingsprocedure eruit te zien? Wij zien namelijk dat we eerst tenderkosten moeten maken om raamcontractant te worden en daarna in iedere minicompetitie weer. Gezien de omvang van de opdrachten (19 opdrachten voor totaal 46 miljoen, is ca. 2,7 miljoen per opdracht), dan zal het betekenen dat het grootste deel van de opdrachten een minicompetitie wordt met 5 raamcontractanten. Dit betekent dat we naast de aanbesteding om raamcontractant te worden ook bij iedere minicompetitie met tenderkosten worden geconfronteerd.	De definitieve invulling van de aanbesteding wordt pas bepaald na doorlopen van de marktconsultatie. De opbrengst daarvan zal hierin vanzelfsprekend betrokken worden. De gemeente houdt bij de invulling van de aanbesteding rekening met het proportionaliteitsbeginsel. Zo streven we ernaar de tenderkosten voor deelname aan de raamovereenkomst proportioneel te laten zijn en zal voor de mini-competitie de keuze open liggen voor wat betreft Laagste Prijs of BPKV. BPKV is daarin vooralsnog wel het uitgangspunt, waarbij emissiereductie dan een normaliter een criterium is (conform reguliere aanpak vanuit de gemeente Groningen voor wat betreft emissiereductie). Bij specifieke deelopdrachten kan daar nog een BPKV criterium aan toegevoegd worden, echter zal hier met enige terughoudend mee omgegaan worden. Per deelopdracht zal een afweging gemaakt worden, waarbij ook gekeken wordt naar de daarmee samenhangende tenderkosten voor raamcontractanten, de langere doorlooptijd die een kwalitatieve beoordeling vraagt en de mate waarin kwalitatief onderscheid mogelijk is bovenop het gestelde in het bestek.

5	In relatie tot bovenstaande vraag. Bent u bereid voor de minicompetities een tenderbudget beschikbaar te stellen?	Op voorhand ziet de gemeente daar geen aanleiding toe. Echter behoudt zij zich wel het recht voor om dit bij een specifieke deelopdracht alsnog te doen als daar aanleiding toe is i.v.m. de complexiteit van de deelopdracht en de gekozen gunningsmethodiek. Dit ter beoordeling van de gemeente, dit zal zij in dat geval vooraf kenbaar maken in de offerteaanvraag voor een deelopdracht.
---	---	--