

**Marktconsultatiedocument
Onderhoud vastgoed gemeente Gorinchem**



**Gemeente
Gorinchem**

Inkoopnummer: 2023.086

Inhoudsopgave

Leeswijzer	3
1 Aanbestedingsprocedure en procedurele bepalingen	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Planning marktconsultatie	4
1.3 Gelijkheid en informatie.....	4
1.4 Gerechtvaardigde economische belangen	5
2 Vragen vanuit gemeente	6
Bijlage 1: Concept aanbestedingsdocument	7

Leeswijzer

Dit document is opgesteld om de markt te consulteren in verband met de voorgenomen aanbesteding voor het onderhoud van het vastgoed van de gemeente Gorinchem. Doel van deze consultatie is tweeledig. Enerzijds wil gemeente toetsen of marktpartijen interesse hebben in de opdracht zoals nu in concept is voorbereid of dat hierop aanpassingen wenselijk zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bv. een indeling in percelen op pandniveau of het separaat aanbesteden van onderhoud van elektrotechnische en werktuigbouwkundige onderdelen.

Het tweede doel van deze consultatie is het toetsen van de concept aanbestedingsdocumenten bij marktpartijen. De gemeente wil toetsen of de diepgang van de aanbestedingstukken incl. bijbehorende informatie voldoende is om inschrijvers in staat te stellen een inschrijving op te stellen en in te dienen.

1 Aanbestedingsprocedure en procedurele bepalingen

1.1 Algemeen

- a. De marktconsultatie is uitdrukkelijk bedoeld om de uitvraag te toetsen bij de markt. De Gemeente Gorinchem is niet verplicht de aanbesteding ook daadwerkelijk op de markt te zetten;
- b. Als bijlagen zijn de conceptaanbestedingsdocumenten toegevoegd. U wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat hieraan geen enkel recht ontleend kan worden.
- c. Alle informatie die de gemeente ontvangt tijdens deze consultatie kan zij gebruiken om de aanbestedingsdocumenten aan te passen of de voorgenomen aanbesteding geheel anders vorm te geven;
- d. De gemeente kan, na ontvangst van de schriftelijk reacties besluiten om met één of meerdere marktpartijen verdiepende (mondeling) gesprekken te voeren als onderdeel van deze consultatie;
- e. Het staat marktpartijen geheel vrij te participeren bij deze marktconsultatie. Het wel of niet reageren op deze marktconsultatie heeft geen invloed op u eventuele inschrijving en beoordeling daarvan voor het onderhoud van het vastgoed;

1.2 Planning marktconsultatie

Het tijdpad dat is uitgezet rond dit marktconsultatie is als volgt.

Activiteit	Datum
Publicatie	Zie tenderned
gelegenheid stellen vragen	maandag 3 juni 2024
versturen antwoord vragen	vrijdag 7 juni 2024
uiterlijk termijn reactie op marktconsultatie	vrijdag 14 juni 2024
Optioneel mondelinge verdiepende gesprekken	n.t.b.
Voorgenomen start aanbestedingsprocedure	Donderdag 11 juli 2024

De Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen.

1.3 Gelijkheid en informatie

De gemeente waarborgt bij deze consultatie de gelijke behandeling van marktpartijen en verstrekt geen informatie aan één of meer marktpartijen.

Naar aanleiding van deze consultatie zal een beknopt verslag worden opgemaakt waarin de ontvangen reacties naar aanleiding van deze consultatie zijn opgenomen. De gemeente streeft ernaar om ook aan te geven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het concept aanbestedingsdocumenten naar aanleiding van deze consultatie. Het verslag zal via TenderNed wordt gepubliceerd.

1.4 Gerechtvaardigde economische belangen

Indien marktpartijen vragen en/of een reactie wensen te stellen waarbij sprake is van gerechtvaardigd economisch belang dan dienen zij dit uitdrukkelijk bij de vraag/reactie te vermelden.

In basis respecteert de gemeente dit belang van marktpartijen.

De gemeente zal bij concrete gevallen bepalen of zij de vraag/ reactie ook daadwerkelijk in vertrouwen wil behandelen. Bij een positief besluit hierop zal de vraag/ reactie behandeld worden maar geen onderdeel uit maken van het verslag zoals bedoeld in paragraaf 1.3.

Indien de gemeente van mening is dat geen sprake is van gerechtvaardigd economisch belang of dat het gelijkheidsbeginsel zwaarder weegt wordt de marktpartij in de gelegenheid gesteld de vraag/ reactie terug te trekken.

2 Vragen vanuit gemeente

Marktpartijen worden gevraagd om schriftelijk te reageren op de volgende vragen. Het is uiteraard toegestaan om alle vragen of juist slechts enkele vragen te beantwoorden. Ook is ruimte om een reactie te geven die niet direct is gekoppeld aan één van de onderstaande vragen.

Om uw antwoorden op waarde te schatten ontvangen wij graag een toelichting of onderbouwing van uw antwoord.

Nr.	Aanbestedingsprocedure
-	Houdt de voorgenomen planning van de aanbestedingsprocedure voldoende rekening met de vakantieperiode?
-	De gemeente heeft ervoor gekozen om de opdracht niet op te delen in meerdere percelen. Sluit dit naar uw mening aan op de markt. Welke kansen zit u als de opdracht wel opgedeeld wordt in percelen?
-	Is de doorlooptijd van de aanbestedingsprocedure reëel?
-	Na gunning is een implementatieperiode voorzien. Is deze termijn reëel? (Gelet op de huidige overeenkomsten is het noodzakelijk dat per 1 januari 2025 minimaal het correctief onderhoud belegd is bij een opdrachtnemer)
-	De looptijd van de overeenkomst is gesteld op maximaal 5 jaar (2 + 2+ 1 Jaar). Wat is uw mening/ advies hierin?
-	Heeft u overige vragen/opmerkingen over de voorgenomen procedure?
Nr.	Programma van eisen
-	Is het programma van eisen naar uw mening helder en concreet?
-	Bevat de aanbestedingsdocumenten voldoende informatie over de te onderhouden panden?
-	Zijn de in concept opgestelde gunningscriteria helder geformuleerd en kunnen deze onderscheidend zijn?
-	Is de omschreven communicatiestructuur, periodieke rapportage etc. passend en haalbaar bij de aard van de werkzaamheden?
-	Heeft u overige vragen/opmerkingen over het Programma van Eisen?
Nr.	Gunningscriteria
-	Zijn de gunningscriteria concreet genoeg gesteld en kunnen deze naar uw mening ook onderscheidend zijn?
-	Stelt u eventueel andere of extra gunningscriteria voor? Zo ja, waarom zijn deze naar uw mening beter passend?
-	De gemeente is voornemens de prijs per pand en daarna per element uit te vragen. Bevatten de conceptaanbestedingsdocumenten voldoende informatie om het preventief onderhoud af te kunnen prijzen?
-	Wat zijn naar uw mening de kostendragers voor correctief onderhoud. Wat is naar uw mening de best passende wijze om dit uit te vragen bij de aanbesteding?
-	Voor preventief en correctief onderhoud worden naast de directe kosten ook algemene- en uitvoeringskosten gemaakt. Wat is naar uw mening de best passende wijzen om dit uit te vragen bij de aanbesteding?
-	De gemeente vraagt ook vervangingsonderhoud uit tot een bepaald bedrag voortkomend uit het meerjaren onderhoudsplan. Is de uitvraag voor vervangingsonderhoud zoals vermeld in de aanbestedingsdocumenten voldoende helder en duidelijk omschreven om hierop te kunnen inschrijven?

Bijlage 1: Concept aanbestedingsdocument

Als bijlage is het concept aanbestedingsdocument incl bijlagen toegevoegd. De bijlage zijn (deels) nog niet compleet.