



Marktconsultatieverslag

Nieuwbouw brandweerkazerne Aalsmeer

Auteur(s):	Luisa Ekelmans en Margje Hamminga
Datum:	17 april 2025
Versienummer:	Definitief



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Verslag schriftelijke marktconsultatie	3
2. Verslag toelichtende gesprekken	5
Bijlage 1. Vragen schriftelijke marktconsultatie	6



1. Verslag schriftelijke marktconsultatie

Ten behoeve van de aanbesteding Nieuwbouw brandweerkazerne Aalsmeer van de VRAA is eerst een schriftelijke marktconsultatie uitgevoerd. Vervolgens hebben er mondeling toelichtende gesprekken plaatsgevonden met een aantal geselecteerde partijen. De gestelde vragen in de schriftelijke marktconsultatie zijn terug te lezen in bijlage 1.

Naar aanleiding van de schriftelijke marktconsultatie bleek dat de antwoorden van de verschillende partijen grotendeels overeenkwamen. Toch was er behoefte aan meer toelichting om beter te begrijpen waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt. Daarom zijn met een aantal geselecteerde partijen verdiepingsgesprekken gevoerd, waarin dezelfde thema's zijn besproken als in de schriftelijke consultatie, maar met meer focus op de onderliggende motieven en afwegingen.

Opdeling percelen

Het merendeel van de partijen geeft aan dat zij deze aanbesteding het liefst in één perceel op de markt zien komen. De motivering hiervoor is dat het gebruikelijk is dat zij alle werkzaamheden op zich nemen en met eigen partijen kunnen werken die zij kennen. Een enkele leverancier heeft de voorkeur dat de aanbesteding wel in percelen opgedeeld wordt.

Contractvorm

De voorkeur voor contractvorm gaat bij vrijwel alle partijen uit naar bouwteam, dit zorgt er namelijk voor dat de partijen vroegtijdig zijn betrokken in het proces en zij kunnen zorgen voor betere oplossingen. Ook kunnen de partijen de opdrachtgever binnen deze contractvorm meer ontzorgen.

Werkvorm

De antwoorden over de werkvorm liggen op één lijn waar alle partijen aangeven graag in bouwteam samen te werken. De motivering hiervoor is dat er op deze manier efficiëntere beslissingen gemaakt kunnen worden en praktische problemen gezamenlijk aangepakt worden in plaats van individueel. Dit zorgt ervoor dat de opdrachtgever krijgt wat zij wil.

Risico's

De voornaamste risico's die benoemd worden zijn; budgetten, planning en de drukte op de markt.

Kwalitatieve gunningscriteria (onderscheiden)

Plan van aanpak, samenwerking, en duurzaamheid worden het meest genoemd als passende gunningscriteria voor de aanbesteding. De motivering hiervoor is dat de kennis en ervaring van de leverancier optimaal benut kan worden binnen een goed onderbouwd plan van aanpak.

Duurzame oplossingen

Alle partijen hebben aangegeven diverse strategieën en duurzame oplossingen te kunnen inzetten tijdens de ontwerpfase en uitvoering van de brandweerkazerne.

Planning

De meerderheid van de partijen geeft aan dat de planning die VRAA gedeeld heeft haalbaar is.

Capaciteit voor inschrijven en uitvoer

Er wordt door de partijen aangegeven dat er zeker capaciteit is voor een inschrijving, maar dat door de drukte op de markt er wel keuzes gemaakt worden aan de hand van keuzes die de opdrachtgever maakt over de manier van aanbesteden en wat er uitgevraagd wordt.

Toelichtende gesprekken

Alle partijen hebben aangegeven dat zij interesse hadden in een toelichtend gesprek.



Inschrijven aanbesteding

Het merendeel geeft aan in te willen gaan schrijven op de aanbesteding. Een enkeling geeft aan dat het afhangt van de werkvorm die gekozen wordt en de procedure van de aanbesteding.



2. Verslag toelichtende gesprekken

Naar aanleiding van de schriftelijke marktconsultatie is door de aanbestedende dienst besloten toelichtende gesprekken te voeren met marktpartijen. Uiteindelijk zijn er vier partijen uitgenodigd, waarvan drie bouwkundige aannemers en één installatietechnische aannemer. Van deze partijen is er uiteindelijk gesproken met twee bouwkundige aannemers.

Vanuit de schriftelijke marktconsultatie zijn er een aantal vragen gesteld. Gedurende de toelichtende gesprekken zijn vrijwel dezelfde thema's aangehouden namelijk: percelen, uitwerking van de opdracht, gunningscriteria, prijzen, tijdspad, en afsluitend een rondvraag.

Onderstaande samenvatting worden nieuwe bevindingen samengevoegd en geanonimiseerd aangeboden.

Uitgangspunt aanbesteding

Naar aanleiding van de gestelde vragen in de marktconsultatie was VRAA benieuwd welk uitgangspunt de partijen nodig zouden hebben voor het indienen van een goede inschrijving. De marktpartijen gaven aan dat er meerdere uitgangspunten mogelijk zijn voor het starten van de aanbesteding. Een uitgangspunt kan zijn een VO, maar de aanbesteding kan ook gestart worden op basis van een SO en een duidelijke scopeomschrijving.

Ontwerprol

Vanuit de schriftelijke marktconsultatie en het toelichtende gesprek was er voor VRAA onduidelijkheid over de verdeling van de taken binnen de aanbesteding. Dit ging met name over bij wie de ontwerprol zou liggen gedurende het proces. Er zijn verschillende visies op de invulling van de ontwerprol. Eén partij geeft aan dat deze rol het beste bij de opdrachtgever kan liggen, terwijl een andere partij juist bereid is deze verantwoordelijkheid op zich te nemen en daarmee de opdrachtgever te ontzorgen. Wel wordt er aangegeven dat het constructieve ontwerp het beste door de opdrachtgever gedaan kan worden.

Procedurevorm

VRAA wilde op basis van de schriftelijke marktconsultatie ingaan op de voorkeur van de partij als het gaat om de aanbestedingsprocedure. Hierin hebben de partijen duidelijk aangegeven dat de voorkeur uit gaat naar een niet-openbare procedure, hierdoor hebben inschrijvers meer zicht op hun kansen binnen de aanbesteding.



Bijlage 1. Vragen schriftelijke marktconsultatie

Vraag 1

VRAA is voornemens de aanbesteding in drie percelen op te delen. Te weten:

Perceel 1 Bouw

Perceel 2 E&W

Perceel 3 Civiel/ grond

Waarbij de coördinatie verplichting bij de inschrijver van perceel 1 komt te liggen.

Bent u het hiermee eens of zou u het liever anders zien en waarom?

Vraag 2

Welke contractvorm acht u het meest geschikt voor de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne en waarom? (Bijv. traditioneel UAV, UAV-GC, Bouwteam)

Vraag 3

Heeft u een voorkeur voor de werkvorm die gehanteerd wordt? Zo ja, welke en waarom?

Vraag 4

Zijn er factoren die op dit moment marktpartijen belemmeren om in te schrijven op soortgelijke projecten? Zo ja, welke zijn dit en wat zou de opdracht interessanter maken/ hoe zouden de belemmeringen weggenomen kunnen worden?

Vraag 5

Welke kwalitatieve gunningscriteria beschouwt u als het meest geschikt voor deze aanbesteding? Daarnaast, op welke manier zou u zich hierin kunnen onderscheiden en wat is de reden daarvoor?

Vraag 6

VRAA heeft als doelstelling “emissieloze” brandweer te worden. Welke strategische keuzes, toegespitst op de aanbesteding, kunnen gemaakt worden om toegevoegde waarde te leveren op deze doelstelling?

Vraag 7

Kunt u op basis van de verstrekte gegevens een realistische tijdsduur schatten voor de realisatie van de brandweerkazerne? Geef hierbij aan hoe dit aansluit op de beoogde planning. Welke onderdelen zijn kritiek en welke maatregelen kunnen genomen worden om dit proces te versnellen?

Vraag 8

VRAA is voornemens in juni 2025 de aanbesteding te publiceren, heeft u dan capaciteit om op de opdracht in te schrijven en vervolgens uit te voeren? Zo niet op welk moment zou het wel geschikt zijn?

Vraag 9

Staat u open om eventueel uitgenodigd te worden voor een 1 op 1 gesprek met VRAA om uw ingediende beantwoording toe te lichten?

Vraag 10

Bent u voornemens in te schrijven op de voorgenomen aanbesteding?

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland

Bezoekadres:
Ringdijk 98, 1097 AH Amsterdam

Postadres:
Postbus 92171, 1090 AD Amsterdam

Telefoon:
020 555 6550

Website:
veiligheidsregioaa.nl