

Marktconsultatiedocument Nieuwbouw brandweerkazerne Aalsmeer ten behoeve van Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland



Colofon:	
Contactpersoon:	Luisa Ekelmans
Datum:	13-03-2025
Versie:	1
Status:	Definitief

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING EN BESCHRIJVING OPDRACHT	3
1.1 DE AANBESTEDENDE DIENST	3
1.2 DE OPDRACHT	4
2. MARKTCONSULTATIE	6
2.1 DOEL	6
2.2 TENDERNED	6
2.3 PLANNING	6
2.4 DEELNEMERS	7
2.5 VRAGENRONDE	7
2.6 INDIENEN BEANTWOORDING	7
3. MARKTCONSULTATIEVRAGEN	8

1. Inleiding en beschrijving opdracht

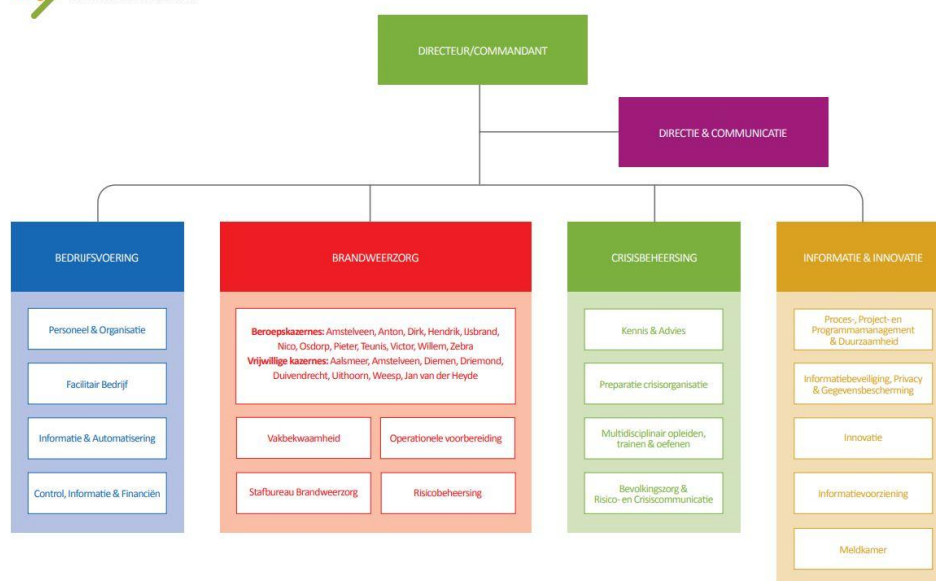
Dit marktconsultatiedocument is opgesteld ten behoeve van de voorbereiding van de aanbesteding realisatie nieuwbouw brandweerkazerne Aalsmeer.

1.1 De aanbestedende dienst

Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland (VRAA)

Binnen de veiligheidsregio werken gemeenten, brandweer, geneeskundige diensten, politie, Openbaar Ministerie en andere publieke en private (veiligheids-)partners samen aan het beheersen van risico's, brandweezorg, hulpverlening en voorbereiding op crises.

Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland heeft brede kennis van en ervaring met branden, rampen en crises. Op basis daarvan leveren wij een bijdrage aan het bereiken en in stand houden van een veilige (fysieke) leefomgeving. Vanuit deze opdracht kijken we naar alle aspecten die van invloed kunnen zijn de veiligheid in de fysieke leefomgeving.



Voor meer informatie zie <https://veiligheidsregioaa.nl/>.

AevesBenefit

AevesBenefit begeleidt voor VRAA deze marktconsultatie. AevesBenefit is een inkoopspecialist. AevesBenefit optimaliseert en richt uw inkooporganisatie in, ondersteunt bij juridische vraagstukken, en begeleidt aanbestedingen.

Voor meer informatie zie www.aevesbenefit.com.

1.2 De opdracht

1.2.1 Onderwerp

De huidige brandweerkazerne, gelegen op de Zwarteweg te Aalsmeer is verouderd en dient te worden vervangen. De nieuw te bouwen brandweerkazerne wordt gebouwd naast de huidige kazerne. Tijdens de bouw van de brandweerkazerne zal de huidige brandweerkazerne in gebruik blijven. De nieuwe brandweerkazerne heeft een BVO van ongeveer 1600m² en bestaat uit 3 lagen. Het gedeelte achter de huidige brandweerkazerne wordt aangewend voor de naastgelegen woningbouwontwikkeling Zwarteweg.

In bijlage 1 vindt u plattegronden en impressies van de nieuwe brandweerkazerne.

Ten behoeve van het project is er door een architect een schetsontwerp opgesteld. Dit schetsontwerp dient als uitgangspunt voor de verdere uitwerking en realisatie van het project.

1.2.2 Scope

Binnen de scope van de opdracht vallen:

- Bouwkundige werkzaamheden;
 - Inclusief afwerking zoals; vloeren, wandafwerking en plafonds
- Elektrotechnische en werktuigbouwkundige werkzaamheden;
- Civiele/ Grond werkzaamheden o.a.:
 - Bouwplaats voorbereiding
 - Inrichting van het terrein
 - Afwatering
 - Kade beschoeiing
 - Beplanting dak en terrein
 - Nutstracé (K&L)

Buiten de scope van de opdracht valt:

- Sloop huidige pand
- Niet nagelvaste inrichtingszaken

1.2.3 Aanbestedingsstrategie

VRAA is voornemens om het project in drie percelen aan te besteden, 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.

Daarnaast is VRAA zoekende naar de juiste contract- en werkvorm waar zij denkt aan de volgende twee opties:

1. Twee-fase contract: Hierbij wordt in de eerste fase een ontwerp opgesteld, waarna in de tweede fase de daadwerkelijke uitvoering plaatsvindt. Dit biedt flexibiliteit en de mogelijkheid om het ontwerp te optimaliseren in samenwerking met de uitvoerende partij.

2. Traditionele aanbesteding met bestek bij een ingenieurbureau en uitvoering via een separate aanbesteding: In deze optie wordt eerst een gedetailleerd bestek opgesteld door een ingenieurbureau, waarna de uitvoering wordt aanbesteed aan een aannemer. Dit biedt een strikte scheiding tussen ontwerp en uitvoering.

VRAA heeft de onderstaande (globale) mijlpalen/ planning voor ogen.

Start aanbestedingsprocedure	Juni 2025
Start realisatie	2026
Ingebruikname brandweerkazerne	2027

2. Marktconsultatie

2.1 Doel

De doelstelling van deze marktconsultatie is het inventariseren van de mogelijkheden in de markt in relatie tot de visie en ambitie van VRAA.

Door middel van de marktconsultatie wil VRAA;

- Inzicht krijgen in de gewenste aanbestedingsprocedure en contractvormen voor de realisatie van de kazerne;
- Risico's en kansen identificeren;
- De marktinteresse peilen;
- Een realistische en haalbare strategie bepalen.

Daarnaast wordt onderzocht hoe de aanbesteding aantrekkelijk en realistisch kan worden ingericht, zodat voldoende marktpartijen zich inschrijven en de uitvoering binnen planning en budget verloopt. Op basis van de uitkomsten kan VRAA een passende strategie bepalen die aansluit bij de huidige marktomstandigheden.

2.2 TenderNed

De gehele marktconsultatie verloopt in het kader van de administratieve lastenverlichtingen volledig digitaal via het online platform van TenderNed.

De contactpersoon voor deze marktconsultatie is Luisa Ekelmans. De contactpersoon is bereikbaar via de berichtenmodule van TenderNed.

Wij verzoeken u om enkel via deze contactpersoon te communiceren en géén contact op te nemen met andere medewerkers van/namens VRAA aangaande deze marktconsultatie en/of de aanbesteding die daarop volgt.

2.3 Planning

VRAA behoudt zich het recht voor eenzijdig wijzigingen aan te brengen c.q. van de planning af te wijken. Een dergelijke aanpassing wordt gecommuniceerd via een nota van inlichtingen en/of een bericht via TenderNed en verwerkt in de planning op TenderNed.

Voor deze marktconsultatie wordt de volgende planning gehanteerd:

Activiteit	Planning
Verzending marktconsultatiedocument	Donderdag 13 maart 2025
Sluiting vragenronde	Maandag 24 maart 2025, 10:00 uur
Publicatie nota van inlichtingen	Donderdag 27 maart 2025
Sluiting indienen beantwoording	Donderdag 10 april 2025, 10:00 uur
Eventuele toelichtende gesprekken	Dinsdag 15 tussen 09:00 en 12:00 of donderdag 17 april 2025 tussen 11:00 en 16:00
Streefdatum publicatie aanbesteding	Medio juni 2025

2.4 Deelnemers

Deelnemers worden nadrukkelijk uitgenodigd onderwerpen c.q. vragen die gemist worden en die kunnen bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige aanbesteding aan te dragen. VRAA bepaald of een voorgesteld onderwerp c.q. vraag al dan niet wordt toegevoegd aan de marktconsultatie.

De procedure van de marktconsultatie is vervolgens als volgt:

2.5 Vragenronde

Deelnemers kunnen tot de in de planning genoemde datum en tijdstip vragen stellen over het marktconsultatiedocument en de procedure, alsmede voorstellen indienen voor het opnemen van aanvullende onderwerpen c.q. vragen. Vragen dienen gesteld te worden via de vraag & antwoord module van TenderNed.

Nota van inlichtingen

De geanonimiseerde vragen en antwoorden worden op de in de planning opgenomen datum (streefdatum) gepubliceerd op TenderNed in de vorm van een nota van inlichtingen.

2.6 Indienen beantwoording

Deelnemers dienen uiterlijk op de in de planning aangegeven datum en tijdstip de antwoorden op de vragen in het marktconsultatiedocument in de vorm van een Word-document in te dienen via TenderNed.

Toelichtende gesprekken

Een selectie van de marktpartijen die tijdig gereageerd hebben kunnen vervolgens in de gelegenheid worden gesteld de ingediende antwoorden mondeling toe te lichten, waarbij VRAA de mogelijkheid heeft nadere vragen te stellen over de gegeven antwoorden. Deze gesprekken worden één op één gevoerd met de marktpartijen.

Bevindingen

De bevindingen van de marktconsultatie worden naar inzicht van VRAA gebruikt ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsstrategie en de aanbestedingstukken.

3. Marktconsultatievragen

In onderstaande paragraaf zijn de marktconsultatievragen beschreven. Deelnemer wordt verzocht deze vragen schriftelijk te beantwoorden en in te dienen in de vorm van een Word-document.

Graag zien wij in de beantwoording van elke vraag:

- Een onderbouwing (waarom),
- middels reeds uitgevoerde projecten/ voorbeelden,
- met succesfactoren voor het behalen van de doelstellingen.

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?