

AANKONDIGING VAN VRIJWILLIGE TRANSPARANTIE VOORAF – als bedoeld in art. 4.16 van de Aanbestedingswet 2012 – Vastgoedbeheersysteem

Aanleiding en achtergrond

Gemeente Eindhoven (aanbestedende dienst) heeft het voornemen om met de huidige leverancier Planon B.V. een onderhandelingsprocedure op te starten met doel een overeenkomst te realiseren voor het vastgoedbeheersysteem. De beoogde contractduur is vier (4) jaar, met twee (2) maal de mogelijkheid tot verlenging met twee (2) jaar.

Vanwege het feit dat er nog geen overeenkomst gesloten is met de begunstigde partij, is er bij de datum van de sluiting van de overeenkomst een fictieve waarde ingevuld. Bij de totale waarde van de opdracht is een geschatte opdrachtwaarde ingevuld.

De gemeente wenst middels deze publicatie te voldoen aan het transparantiebeginsel voortvloeiende uit de Aanbestedingswet door het voornemen vooraf aan te kondigen.

Beschrijving van de opdracht

Het huidige vastgoedbeheersysteem (Planon) van de gemeente Eindhoven afdeling vastgoed, is volledig geoptimaliseerd op het primaire bedrijfsproces voor het vastgoedbeheer binnen alle aspecten welke hiervoor nodig zijn, waarmee het (strategisch) portefeuillemanagement is geborgd. Het vastgoedbeheer is in het systeem uitgebreid met registratie van verhuurcontracten, onderhoudscontracten en andere relevante documenten, waarbij tevens de prolongatie van de verhuurcontracten ook onderdeel uitmaakt van het proces.

Doordat er een integratie en relatie is tussen de meerjarenonderhoudsplanning, het afgeleide jaarplan, de beschikbare budgetten (begroting) en de werkorders vanuit het jaarplan is integrale werkwijze mogelijk. Tevens worden de storings gemeld via de servicedesk en kunnen werkzaamheden direct worden uitgezet. Daarnaast is een koppeling tussen de werkorders uit het vastgoedbeheersysteem en gemeentelijk inkoopstelsel essentieel. Dit maatwerk is geïntegreerd in het werkproces en onmisbaar geworden. De integratie van de oplossing in het inkoop, bestel, verplichtingen en verantwoording systemen is een complexe maatwerk oplossing. Dit alles dient in het nieuwe vastgoedbeheersysteem minimaal terug te komen zodat de bedrijfsvoering van de gemeente Eindhoven gewaarborgd blijft.

Op basis van eigen ervaring kan gesteld worden dat er ook zeer hoge transitiekosten gemoeid zijn bij een wisseling van de hierboven genoemde oplossing voor de afdeling vastgoed en daarmee acht de aanbestedende dienst de vervanging disproportioneel.

CPV-codes

De toekomstige opdracht kan als volgt in CPV-codes worden omschreven:

- 72000000-5 - IT-diensten: adviezen, softwareontwikkeling, internet en ondersteuning
- 72200000-7 - Softwareprogrammering en -advies

Inkoopprocedure

Op grond van de omvang van de opdracht zou er normaliter niet voor een eenvoudige onderhandse procedure worden gekozen en zou Europees worden aanbesteed. Naar het voorlopige oordeel van de gemeente zijn er echter geen andere partijen dan Planon B.V. die de gewenste technische karakteristieken van de beoogde maatwerk oplossing en daarbij horende dienstverlening kunnen leveren. Om die reden is de gemeente van mening dat de opdracht rechtstreeks aan Planon B.V. kan worden verstrekt.

Aankondiging

De gemeente Eindhoven heeft in het kader van vrijwillige transparantie (ex art. 4.16 Aw) besloten tot het publiceren van het voornemen om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging als bedoeld in artikel 2.32 lid 1 sub b onderdeel 2 Aw (mededinging ontbreekt om technische redenen).

Bezwaar

De gemeente Eindhoven stelt u middels deze aankondiging in de gelegenheid om tegen het voornemen tot de onderhandelingsprocedure en daaropvolgende gunningsvoornemen bezwaar te maken. Indien u bezwaar heeft tegen de voorgenomen onderhandeling en opdrachtverlening aan Planon B.V., wordt u verzocht om uw bezwaar binnen 22 dagen na de dag van publicatie via de berichtenmodule in TenderNed kenbaar te maken, waarbij u tevens een kopie van uw bezwaar per e-mail stuurt aan Joost.vd.Bekerom@eindhoven.nl. De genoemde termijn is een verval termijn en eindigt op 31 mei 2022 om 23:59 uur. Een gemotiveerd bezwaar dient binnen de daartoe gestelde termijn te worden verzonden en (tenminste) in te gaan op de navolgende onderdelen om in behandeling te kunnen worden genomen:

- Benoeming van de contactpersoon en de bezwaar makende organisatie(s);
- Benoemen dat u bezwaar maakt met verwijzing naar onderhavige publicatie;
- De reden van uw bezwaar;
- Uw achtergrond als belanghebbende;
- De onderbouwing dat het aannemelijk is dat uw organisatie tevens kan voorzien in de gewenste karakteristieken van de beoogde maatwerk oplossing alsmede de daarbij horende dienstverlening die relevant is voor de uitvoering van de opdracht.

Op basis van de inhoud van het bezwaar behoudt de gemeente zich het recht voor de onderhandeling met beoogd Opdrachtnemer op te schorten of in zijn geheel daarvan af te zien. De ontvangst van een bezwaar dient geenszins te worden beschouwd als een verlenging van de bezwaartermijn als zodanig. Indien binnen voornoemde termijn geen bezwaren worden ontvangen, acht de gemeente zich vrij om tot de onderhandelingsprocedure en daaropvolgende rechtstreekse gunning van de hier bedoelde overheidsopdracht over te gaan.