

# Marktconsultatie Duurzame Renovatie Stadhuis te Amersfoort

## Beschrijving van het project

In de toekomstige situatie wordt de gehele gemeentelijke organisatie, die nu over meerdere locaties in de stad is verdeeld, in het **Stadhuiscomplex** te Amersfoort gehuisvest. Het Stadhuiscomplex bestaat uit verschillende met elkaar verbonden bouwdelen: het Stadhuisplein 1, Stadhuisplein 3 en Molenstraat 2. Het Stadhuiscomplex zal moeten worden gerenoveerd, waarbij grote ingrepen zullen plaats vinden op het inbouwpakket, gebouwinstallaties en delen van het casco. In het Stadhuiscomplex bevinden zich onder andere de werkplekken voor de medewerkers, de publiekshal met balies en spreekkamers, bestuurs- en vergadercentrum met de foyer en het bedrijfsrestaurant.



Stadhuisplein 1 (oudbouw)



Stadhuisplein 3 (oudbouw)



Molenstraat 2 (nieuwbouw)

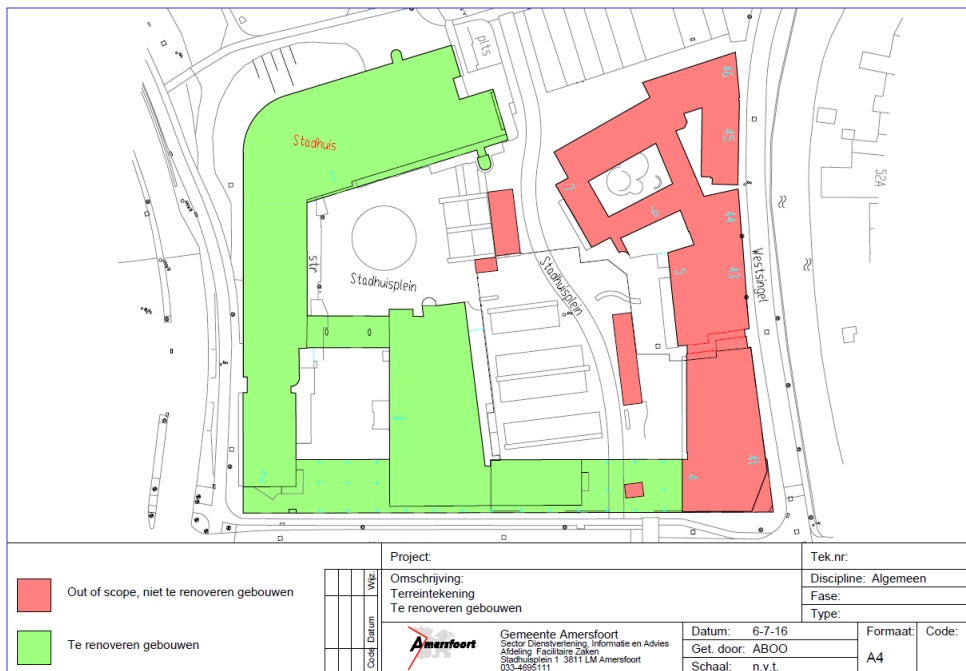
*Figuur 1: De toekomstige organisatie zal worden gehuisvest in het Stadhuiscomplex*

Het stadhuiscomplex is te verdelen in 2 delen; de 'oudbouw' en de 'nieuwbouw'. In de tabel hieronder is de omvang van het te renoveren complex en de hierin aanwezig bruto vloeroppervlakte (bvo) weergegeven.

Oppervlakten	Oudbouw		Nieuwbouw		Totaal
	Stadhuispl 1	Stadhuispl 3	Stadhuispl 3	Molenstraat 2	
bvo	10.331	3.857	2.650	4.779	<b>21.617</b>

*Tabel 1: Omvang stadhuiscomplex in m2 bruto vloer oppervlak (bvo)*

In de onderstaande plattegrond, groen gekleurd, de globale scope van het te renoveren stadhuis weergegeven.



Een aantal ruimten maakt geen onderdeel uit van scope van de renovatie. Het betreft onder andere: Liftten en trappenhuisen, serverruimten (MERS/SERS), archief ruimten, toiletgroepen, fiets- en parkeerkelder.

### Specifieke doelstellingen:

1. Een verduurzaamd stadhuis; meer specifiek streven wij naar een energieneutraal en klimaatbestendig gebouw uitgaande van het principe van circulair renoveren.
2. Optimaliseren van multifunctioneel gebruik, inclusief mogelijke participatie van private investeerders.
3. Flexibel bouwen – veranderingen kunnen later zonder hakken of breken worden gerealiseerd.
4. Streven om stadhuis en stadhuissplein zo open, gastvrij en toegankelijk mogelijk karakter te geven.
5. Een fysieke frontoffice, waarbij aanvullende functies denkbaar zijn zoals bieden aan de stad van werkplekken en mogelijkheden voor ontmoeting.
6. Het invoeren van een passende flexibele werkomgeving.
7. Het kwalitatief verbeteren van de technische prestaties van het gebouw met het oog op een verbeterd binnenklimaat (installaties en bouwkundig).
8. Met het oog op bovenstaande punten, het financieren van (een deel van de) investering door private partijen.

Voor een uitgebreidere beschrijving van doelstellingen, kaders, uitgangspunten van de renovatie verwijzen wij naar <https://www.amersfoort.nl/bestuur-en-organisatie/to/renovatie-stadhuis.htm>

*Ad.1) Nadere toelichting op het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid en -ambitie*

De gemeente Amersfoort heeft een hoge duurzaamheidsambitie. Zo wil Amersfoort in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Voor nadere toelichting op onze duurzaamheidsambitie verwijzen wij naar aanvullende documenten die u kunt bereiken door het klikken op de onderstaande links:

1. Energieneutraal en Klimaatbestendig: [Toekomstagenda Milieu 2014-2020](#) en [plan van aanpak CO<sub>2</sub> neutrale stad 2030](#).
2. Aanvullend voor circulaire economie: [Intentieverklaring "slimmer omgaan met grondstoffen en energie"](#), [green deal circulair inkopen](#), [samenwerkingsovereenkomst 10% circulair inkopen](#) en [Green Deal Cirkelstad getekend op 18 juni 2016](#).
3. In 2010 heeft de gemeente Amersfoort voor het laatst een Energie Prestatie Advies laten opstellen. Dit document kan worden gedownload van [Tenderned](#).

**Vragen aan de markt met het oog op de aard van de opgave en de beschreven doelstellingen:**

1. Investeren in verduurzaming van het Stadhuis met oog op energieneutraal, klimaatbestendig en circulair renoveren.
  - a. Zou u bereid zijn om te investeren in de verduurzaming van het stadhuis uitgaande van de beschreven doelstellingen? Graag uw motivatie bijvoegen. Bijvoorbeeld voor duurzame opwekking van energie (wellicht benutting van het gebruik van bestaande energiebronnen in de omgeving), circulaire grondstoffen en producten, et cetera.
  - b. Wat is uw businesscase op hoofdlijnen? Beschrijf onder andere de voordelen voor de gemeente en de garanties die u biedt dat de doelstellingen worden behaald.
  - c. Welke contractvorm zou het beste aansluiten bij uw voorstel (zie ook Vraag 4)?
2. Welke toetsingsinstrument acht u het meest geschikt om onze duurzaamheidsdoelstellingen meetbaar te maken en te garanderen (en motiveer uw keuze)?
3. Welke mogelijkheden ziet u om te investeren in het Stadhuis ten aanzien van de genoemde doelstelling Optimaliseren van multifunctioneel gebruik?
  - a. Wat is uw businesscase? Licht onder meer toe welke meerwaarde uw businesscase heeft voor de gemeente (medewerkers en burgers) en welk financieel effect het heeft voor de gemeente.
4. Contractvorm in relatie tot doelstellingen
  - a. Welk contractvorm acht u voor de renovatie van het Stadhuis het meest geschikt? (zoals traditionele contractvorm, bouwteam contract en geïntegreerde contractvormen als D&B, DB&M, DBMO of DBFMO). Graag uw motivatie en uw voorkeur, alsmede ook uw opvattingen welke vormen u beslist niet geschikt acht.

**Praktische informatie**

- a. Vragen over deze marktconsultatie kunt u stellen via het mailadres [inkoopcm@amersfoort.nl](mailto:inkoopcm@amersfoort.nl). De gestelde vragen worden geanonimiseerd en beantwoord via een nota van inlichtingen die op [Tenderned](#) gepubliceerd wordt. Vragen kunnen worden gesteld tot en met 12 september 2016. De nota zal naar verwachting uiterlijk 16 september worden gepubliceerd.
- b. Uw reactie op de marktconsultatie kunt u tot en met 28 september 2016 indienen via het mailadres [inkoopcm@amersfoort.nl](mailto:inkoopcm@amersfoort.nl).

- c. De gemeente Amersfoort behoudt zich het recht voor om partijen die een inzending voor de marktconsultatie doen uit te nodigen voor een nadere toelichting.  
Hiervoor is dinsdag 4 oktober gereserveerd. Partijen die hiervoor worden uitgenodigd worden telefonisch benaderd voor een afspraak.
- d. Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend van beide kanten. Deelnemers kunnen geen enkel recht ontlenen aan deelname. Deelname is voor eigen rekening en risico.
- e. Van de bevindingen van de schriftelijke consultatie en de eventuele vervolgesprekken zal een rapport worden opgemaakt, dat via Tendered zal worden gepubliceerd. De gemeente Amersfoort zal daarbij echter geen bedrijfsvertrouwelijke gegevens openbaar maken.