



Marktconsultatie verduurzaming gemeentelijk Vastgoed Amsterdam 2025-2027/2030

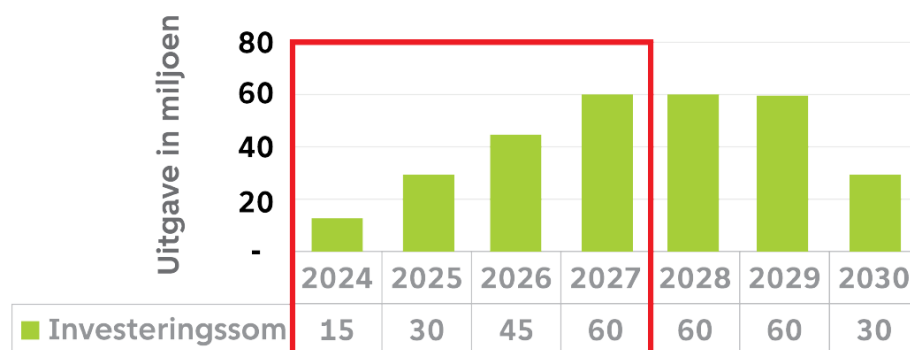
Aan Geïnteresseerde marktpartijen
Van Francien Bouwmeester, gemeente Amsterdam
Kopie aan Gemeentelijk Vastgoed, gemeente Amsterdam
Datum vrijdag 2 februari 2024

Beste geïnteresseerde,

Verduurzaming vastgoed gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam werkt hard aan de verduurzaming van haar vastgoed. Zo wordt momenteel bij onderhoud aan de panden veelal verduurzamingsmaatregelen meegenomen. Bijvoorbeeld isolatie, plaatsen van zonnepanelen en aardgasvrij maken. Ook zijn versneld zonnepanelen op gemeentelijke panden geplaatst. Dit is echter niet genoeg om de gemeentelijke ambities te realiseren. In de voorjaarsnota van 2023 is daarom extra investeringsruimte toegekend voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Het hoofddoel van deze opgave is een CO₂ reductie van 55% in 2030 ten opzicht van 1990. Om de doelstelling te halen is de komende jaren een intensivering van de verduurzaming nodig (zie afbeelding 1), waarbij het totale investeringsvolume naar verwachting groeit van ca. 15 miljoen in 2024 tot ca. 60 miljoen in 2027 (let op: deze omvang is indicatief, de werkelijke omvang hangt af van de uiteindelijke realiseerbare meerjarenplanning). In de periode tot en met 2027 staan ca. 150 panden op de lijst om aan te pakken, die sterk variëren in grootte, type en gebruik. De verduurzamingsmaatregelen worden waar mogelijk uitgevoerd in combinatie met gepland groot onderhoud (dak/installaties) en/of functionele investeringen in het pand.

Duurzaamheidsinvesteringen



Afbeelding 1: indicatie investeringsvolume op jaarbasis (aanvraag investeringsruimte Voorjaarsnota 2023)

Voor wie is deze marktconsultatie bedoeld?

Het organisatieonderdeel Gemeentelijk Vastgoed is verantwoordelijk voor de verduurzamingsopgave. Hiervoor wordt op dit moment een uitvoeringsplan opgesteld. Onderdeel hiervan is een marktbenaderingsstrategie voor de totale opgave. Deze consultatie richt zich daarom op zowel adviesdiensten als uitvoerende partijen, bijvoorbeeld:

Adviesdiensten:

- Duurzaamheidsadvies
- Project/bouwmanagement (en gerelateerde werkzaamheden)
- Technisch advies/ontwerp/engineering

Uitvoerend:

- Bouwkundige werkzaamheden (isoleren, renovatie, herinrichting etc.)
- Elektrotechnische werkzaamheden
- Werktuigbouwkundige werkzaamheden
- Blauw/groene daken

De gemeentelijke vastgoedorganisatie werkt momenteel vooral met UAV uitvoeringscontracten en voor verschillende werkzaamheden zijn raamcontracten afgesloten (zonnepanelen, dagelijks onderhoud etc.). Onderdeel van deze consultatie is om te verkennen hoe we met de kennis en kunde van de organisatie de opgave aan kunnen pakken en daarbij de capaciteit en expertise vanuit de markt zowel vanuit de adviesbureaus als vanuit uitvoerende partijen zo optimaal mogelijk benutten.

Te contracteren scope

Eind 2023 is een raamovereenkomst voor onderhoud E&W installaties, inclusief verduurzamingsmaatregelen gecontracteerd aan 2 partijen. Deze overeenkomst betreft alleen de eigen huisvesting voor ambtenaren. Voor commercieel vastgoed en maatschappelijke voorzieningen (buurthuizen, kinderopvang etc.) is de gemeente op dit moment aan het onderzoeken op welke wijze zij afspraken met de markt gaat maken. Op dit moment worden voor deze objecten individuele overeenkomsten per dienst en per object met de markt gesloten.

Omdat de opgave de komende jaren groter wordt verkennen we de kansen van meer gebundeld inkopen, meer inkopen op kwaliteit (Beste Prijs-Kwaliteit verhouding), maar ook andere contractvormen (bouwteam, prestatiecontracten).

Doel van de consultatie:

In voorbereiding op (een) mogelijke aanbesteding(en) wil de gemeente Amsterdam de input van de markt gebruiken. De informatie die met deze marktconsultatie wordt opgehaald heeft als doel te worden gebruikt bij de nadere besluitvorming en de invulling van een mogelijke aanbesteding(en) en aanpak en organisatie van de opgave.

Inhoudelijk is deze marktconsultatie gericht op 3 hoofdonderwerpen:

1. Capaciteit en interesse: hoe ziet de beschikbare capaciteit in de markt er uit, wat is de verwachting voor de komende jaren, welke interesse is er in deze opgave

2. Programmatisch inkopen: hoe kijken marktpartijen aan tegen gecombineerd inkopen van (diensten en/of werken) voor meerdere objecten, bijvoorbeeld via clustercontracten of raamcontracten.
3. Aanbesteden en contracteren: welke overwegingen spelen een rol bij marktpartijen om in te schrijven op eventuele aanbestedingen. Bijvoorbeeld t.a.v. contractvorm (UAV/UAV-gc al dan niet i.c.m. bouwteam, meervoudig onderhands vs. Openbaar aanbesteden, gunning op laagste prijs vs. gunning op prijs/kwaliteit en eventuele andere contractuele voorwaarden.

Daarnaast wordt in de consultatie ook een korte toelichting gegeven op de opgave en de voorlopige meerjarenplanning om inzicht te geven in de opgave, de aanpak en de stand van zaken.

Wat vragen we van u?

De marktconsultatie bestaat uit 2 onderdelen. U bent vrij om te kiezen of u deelneemt aan beide onderdelen of een onderdeel.

Onderdeel 1: digitale (teams) bijeenkomst.

Dit onderdeel is gericht op de toelichting op de opgave. Daarnaast zal er ruimte zijn om op een beperkt aantal vragen mondeling in gesprek te gaan. Mocht het nodig zijn (bijvoorbeeld vanwege tijdgebrek) om nader in gesprek te gaan (eventueel individueel) dan bestaat die mogelijkheid.

U kunt op onderstaande datum en tijdstip deelnemen aan deze bijeenkomst via onderstaande link:

Datum: 16 februari 2024

Tijdstip: 9.30 -10.30 uur

Link: [Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

De bijeenkomst wordt opgenomen en getranscribeerd via de teams-omgeving van de gemeente Amsterdam ten behoeve van verslaglegging.

Onderdeel 2: digitale vragenlijst

Om iedereen de gelegenheid te bieden in aanvulling op de digitale bijeenkomst individueel en eventueel vertrouwelijk inbreng te leveren is er ook een digitale vragenlijst, in te vullen via onderstaande link:

<https://formulier.amsterdam.nl/thema/ondernemen/marktconsultatie-verduurzaming>

Indieningsdatum digitale vragenlijst:

Het verzoek is om deze lijst in te vullen vóór 14 februari, 13.00 uur.

We willen u bij voorbaat hartelijk bedanken voor uw inbreng en mochten er vragen zijn naar aanleiding van deze consultatie dan ontvangen we die graag. Een samenvatting van de bijeenkomst en de resultaten zal ook via deze weg worden gedeeld.

Vriendelijke groet,

Francien Bouwmeister

Adviseur Markt & Inkoop gemeente Amsterdam