



Gemeente
Amsterdam



Marktconsultatie verduurzaming gemeentelijk Vastgoed

Huishoudelijke mededelingen:

- Zet een cijfer achter je naam (1 = uitvoering, 2 = advies)
- De bijeenkomst wordt opgenomen
- Gebruik indien nodig ook de chatfunctie om opmerkingen te plaatsen of vragen te stellen



Marktsituatie

- **Groei verduurzaming:**

→ druk op beschikbare capaciteit, orderportefeuilles raken vol en langere levertijden materiaal.

- **Extra druk op specifieke disciplines:**

→ bijvoorbeeld projectleiding en werkvoorbereiding en specifiek bij aannemers en installateurs



Type werkzaamheden

Soort opdracht		
Werken	Bouwkundige werkzaamheden verduurzaming (of als gevolg van verduurzaming), o.a. <ul style="list-style-type: none"> - Isoleren (muur, vloer, dak) - Dakherstel/onderhoud - Groen dak/tuin/gevel - Bouwkundige afwerking - Glasvervanging (evt i.c.m. kozijnherstel/vervanging) - ... 	E/W werkzaamheden: <ul style="list-style-type: none"> - Van het gas af (aansluiten op warmtenet of warmtepomp) - Elektrotechnische aanpassingen/voorzieningen t.b.v. van het gas af/zonnepanelen - Werktuigbouwkundige aanpassingen/voorzieningen t.b.v. van het gas af of als gevolg van isolatiewerkzaamheden. - ...
Leveringen	Zonnepanelen	
Diensten	Onderzoek en advies <ul style="list-style-type: none"> - Maatwerkadviezen/businesscases verduurzaming - Inmeten/toestand inspectie panden/installaties - Energieprestatielabel - Vleermuisonderzoek spouwmuren - Duurzaamheidsadviseurs - ... 	Vorbereiding/bouwbegeleiding: <ul style="list-style-type: none"> - Bouwmanagement/projectleiding - Technisch adviseurs (Bouw)kostendeskundigen - Inkoop & contractmanagement - Planners/risicomanagement - Bestek/contractschrijvers - Directievoering/toezicht - ...



Doorvertaling opschaling naar inkoop* (2025-2027 – per object)

Wijze van inkoop	Per jaar 2025-2027
Bestaande Raamovereenkomsten (bv. zon of ROK E&W eigen huisvesting)	Ca. 2-8
1 op 1, niet direct passend in ROK (klein <150k)	Ca. 15-20
Meervoudig onderhands 3 of 5 partijen** (klein en middelgroot: 150k < 5,538mln)	Ca. 12-18
Europees (groot: >5,538mln)	Ca. 0-1

* Getallen indicatief: bijstelling n.a.v. actualisatie meerjarenplanning

** alleen bij krapte op de markt, anders >1,5 mln. nationaal openbaar



Aandachtspunten

- **Grote diversiteit in de portefeuille**, zowel in omvang (m²) als in type pand en staat.
- **Opschaling op korte termijn**, weinig tijd voor verandering van werkwijzen/routines.
- **Invloed externe ontwikkelingen**, bijvoorbeeld als gevolg van politieke ontwikkelingen (stedelijk, nationaal, Europees, mondiaal).
- **Breed scala aan bestaande (raakvlak)contracten:**
 - Integraal onderhouds- vervangings en verduurzamingscontract E&W eigen huisvesting (prestatie)
 - Raamcontracten voor dagelijks onderhoud (correctief/preventief)
 - Raamcontract zonnepanelen
- **Beperkt ervaring met functioneel uitvragen/prestatiecontracten**



Welke opties verkennen we?

