



Leidraad marktverkenning parkeergebouw

Auteurs

Koen Berkenbosch
Erik Jan Elderman

Status

Definitief

Datum

16 mei 2022

Versie

1.1



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	3
Procedure marktverkenning	4
Publicatie	4
Inlichtingenronde	4
Datum indienen antwoorden vragenlijst	4
Datum gesprekken	4
Bijgevoegde informatie	4
Contactpunt	4
Uitgangspunten en voorwaarden marktverkenning	4
Vrijblijvendheid marktonderzoek	5
Vertrouwelijkheid en verslaglegging	5
Akkoordverklaring voorwaarden	5



1. Inleiding

In 2019 opende Naturalis de deuren van de nieuwe locatie aan de Darwinweg in Leiden. Het nieuwe gebouw van circa 40.000m² huisvest het museum, alle laboratoria- en onderzoeksfaciliteiten, de kantoorruimte en de volledige natuurhistorische collectie van 42 miljoen objecten onder één dak. Trix, de Tyrannosaurus rex, die onderzoekers van Naturalis in 2013 opgroeven, heeft een vaste ereplaats in één van de tentoonstellingszalen.

Medewerkers en bezoekers van Naturalis parkeren momenteel op twee parkeerterreinen (P1 en P2) aan de Mendelweg. Het parkeerterrein P1, direct aan de achterzijde van het museum, wordt na de realisatie van het parkeergebouw een biodiversiteitstuin. Het parkeerterrein P2 is direct gelegen tegenover het museum aan de andere zijde van de Mendelweg. Deze grond is eigendom van Naturalis.

Naturalis heeft het voornemen om een openbaar parkeergebouw op het huidige parkeerterrein P2 te realiseren. Naast de functie van parkeervoorziening voor Naturalis krijgt het parkeergebouw ook een P+R functie en doet dienst als parkeervoorziening voor bedrijven en instellingen in de directe omgeving. Met het oog op de functie als P+R biedt het parkeergebouw ook ruimte aan deelauto's en deelfietsen.

Het architectenbureau Neutelings Riedijk Architecten heeft een voorlopig ontwerp voor het parkeergebouw gemaakt. Het parkeergebouw heeft een getrapte opbouw (speklagen) en de geveluitwerking sluit aan op het ontwerp van het museum.

Naturalis wil een aanbesteding in de markt zetten om een marktpartij te selecteren die op basis van het voorlopig ontwerp, een volledig ontwerp en uitvoeringstraject kan bieden. Het betreft een geïntegreerde opdracht op basis van de UAV-GC. Het heeft onze voorkeur dat alle ontwerp- en uitvoeringsdisciplines in de eigen organisatie aanwezig zijn of dat met vaste marktpartijen wordt samengewerkt.

De huidige marktsituatie (volle orderportefeuilles bij aannemers, sterk stijgende materiaalprijzen, personeelstekorten) maken een succesvolle aanbesteding niet op voorhand zeker.

Om een goed beeld van de huidige markt en inzicht in de competenties van marktpartijen te verkrijgen wil Naturalis een marktverkenning uitzetten. Het doel is om inzicht te krijgen huidige marktontwikkelingen waardoor Naturalis een afgewogen besluit kan nemen over de aanbestedingsstrategie voor de realisatie van het parkeergebouw.

Om de inbreng van de markt op een gestructureerde wijze te laten verlopen, organiseert Naturalis een marktverkenning. Naturalis dankt u bij voorbaat voor uw interesse en uw deelname en ziet uw antwoorden met belangstelling tegemoet.



2. Procedure marktverkenning

2.1. Publicatie

De marktverkenning wordt op 17 mei 2022 openbaar bekend gemaakt op TenderNed. Geïnteresseerde partijen kunnen aanmelden voor de marktverkenning.

2.2. Inlichtingenronde

Het is mogelijk om vragen te stellen over de marktverkenning, de informatie in bijlage 1.1, bijlage 1.2 en de vragenlijst in bijlage 2.

Vragen kunnen tot 2 juni 2022 uiterlijk 12:00 uur ingediend worden via de berichtenbox in TenderNed. Vragen en antwoorden worden geanonimiseerd en uiterlijk op 9 juni 2022 op TenderNed gepubliceerd.

2.3. Datum indienen antwoorden vragenlijst

De schriftelijke beantwoording van de hierna volgende vragenlijst zien wij graag retour uiterlijk op 16 juni 2022 om 12:00 uur door middel van het indienen van de beantwoording in de kluis in TenderNed.

2.4. Datum gesprekken

Aanvullend op de schriftelijke beantwoording reserveert Naturalis tijd om met circa 4 partijen een aanvullend gesprek te plannen. Deze gesprekken worden gehouden op donderdag 23 juni 2022. De duur is circa 1,0 uur. Dit gesprek kan eventueel online plaatsvinden.

Naturalis bepaalt zelf na ontvangst van de schriftelijke beantwoording welke partijen uitgenodigd worden voor een gesprek. De doelstelling om een breed inzicht in de markt(ontwikkelingen) te verkrijgen, is daarbij leidend.

De gesprekken vinden plaats op locatie van Naturalis, Darwinweg 2, 2333 CR in Leiden.

Namens Naturalis nemen aan de gesprekken deel:

1. Chris van Beers, projectleider;
2. Sjon Pepping, hoofd Vastgoed en Facilitair;
3. Erik Jan Elderman, senior inkoopadviseur;
4. Koen Berkenbosch, senior inkoopadviseur (tevens contactpersoon in de marktverkenning).

2.5. Bijgevoegde informatie

In de bijlage is de volgende informatie opgenomen:

- bijlage 1.1: algemene informatie Naturalis;
- bijlage 1.2: voorlopig ontwerp;
- bijlage 2: vragenlijst.

2.6. Contactpunt

Communicatie tijdens deze marktverkenning verloopt via de berichtenmodule van TenderNed, ter attentie van de heer Koen Berkenbosch, senior inkoopadviseur, telefoonnummer 06 – 17 42 97 65.



3. Uitgangspunten en voorwaarden marktverkenning

3.1. Vrijblijvendheid marktonderzoek

Deze marktverkenning is geen formeel onderdeel van een eventueel aanbestedingsproces dat volgt na de marktverkenning. De informatie verkregen uit de marktverkenning vormt echter wel belangrijke input voor de keuze van de te hanteren aanbestedings- en contractvorm, en draagt bij aan het opstellen van een duidelijke vraagstelling in een aanbestedingsdocument.

Voor de goede orde geven wij aan dat deze marktverkenning alleen bedoeld is als een vrijblijvend, verkennend onderzoek om de huidige markt(ontwikkelingen) in beeld te krijgen. Het is uitdrukkelijk niet bedoeld om een preselectie van potentiële partijen te maken. Verder wordt er geen vergoeding van eventuele kosten met betrekking tot de deelname hieraan uitgekeerd.

Wij stellen uw deelname op prijs. U bent niet verplicht uw medewerking te verlenen of (alle) vragen te beantwoorden. De marktverkenning is voor betrokkenen vrijblijvend.

De vragen en de daarop gegeven antwoorden laten onverlet dat Naturalis ervoor kan kiezen om in een eventuele aanbestedingsprocedure één en ander op andere wijze in te richten. Naturalis is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktverkenning. Vanzelfsprekend neemt Naturalis de opbrengst van de marktverkenning mee in de strategische keuzes ten aanzien van de aanbesteding van het gebouwenbeheer, waaronder de keuze van aanbestedings- en contractvorm.

Daarnaast dient u de eventuele gegevens die door Naturalis aan de hand van deze marktverkenning worden verstrekt uitsluitend als indicatief te beschouwen omdat deze nog kunnen wijzigen. Derhalve kunnen aan dergelijke gegevens geen rechten worden ontleend.

3.2. Vertrouwelijkheid en verslaglegging

Alle ontvangen informatie wordt vertrouwelijk behandeld. In het bijzonder concurrentiegevoelige of geheime bedrijfsinformatie. Van de marktverkenning wordt een algemeen, samenvattend verslag opgesteld, dat gedeeld wordt met betrokkenen. Algemene informatie kan in het algemene, openbare verslag opgenomen worden. Indien u niet wenst dat bepaalde informatie (al dan niet geanonimiseerd) vastgelegd wordt in het algemene, openbare verslag, kunt u dit expliciet aangeven in uw beantwoording.

Naturalis vertrouwt er op dat u zeer selectief te werk gaat met betrekking tot het aanmerken van concurrentiegevoelige of geheime bedrijfsinformatie en dat niet alle antwoorden (informatie) als zodanig wordt aangemerkt. In het belang van de marktverkenning zal Naturalis zich het recht voorbehouden met u in gesprek te treden over informatie die door u als concurrentiegevoelig of geheim is aangemerkt.

3.3. Akkoordverklaring voorwaarden

Door deelname aan deze marktverkenning geven marktpartijen te kennen akkoord te gaan met de bovenstaande voorwaarden.

Marktpartijen mogen informatie, die Naturalis in verband met de marktverkenning ter beschikking stelt, alleen gebruiken voor deze marktverkenning.

De door Naturalis aan marktpartijen verstrekte informatie is bedoeld als onderlegger en informatiedrager. Het is niet toegestaan, de gegevens, zoals die door Naturalis zijn verstrekt op enigerlei wijze te vermenigvuldigen, hergebruiken of manipuleren. De gegevens mogen evenmin op enige wijze aan derden worden verstrekt. Van deze voorwaarden kan uitsluitend worden afgeweken na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Naturalis. Het is niet toegestaan medewerk(st)ers van Naturalis, de architect of betrokken adviseurs van Naturalis tijdens de procedure rechtstreeks te benaderen over onderhavige marktverkenning, anders dan verwoord in dit document. Elke positieve of negatieve beïnvloeding, op welke manier dan ook, van de bij de marktverkenning betrokken medewerk(st)ers leidt tot uitsluiting van deelname aan de uitvraag.