



**Marktconsultatie
Optopping en renovatie Parkeergarage
Haarlemmerstraat (inclusief buitenruimte)
ten behoeve van de
Gemeente Leiden**

Augustus 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding & doelstelling
2. Procedure en planning
3. Vragen marktconsultatie

Bijlage:

Aanbestedingsdocumenten

1. Inleiding en doelstelling

De Gemeente Leiden heeft besloten om de parkeergarage Haarlemmerstraat op te hogen met drie (3) split level lagen om de huidige parkeercapaciteit van 269 plaatsen te vergroten met 88 parkeerplaatsen. Dat is de maximale parkeercapaciteit die bouwtechnisch gezien mogelijk is. De ophoging wordt gecombineerd met een hoogwaardige renovatie van het bestaande deel. Daarnaast vraagt de uitbreiding van de parkeercapaciteit om de toevoeging van een extra inrit op de Middelstegracht.

Op 12 mei 2023 zijn de aanbestedingsstukken gepubliceerd op TenderNed. Hierbij is een definitief ontwerp meegestuurd met een bestek die nog verder zou worden uitgewerkt tot een uitvoeringsontwerp.

Na de sluiting van de inschrijvingsdatum is geconstateerd dat er geen inschrijvingen zijn ingediend. De Gemeente Leiden wil graag weten op welke manier zij invulling kan geven aan de aanbesteding en de opdracht om het voor partijen aantrekkelijk te maken om de opdracht uit te voeren binnen de geldende randvoorwaarden.

De gemeente nodigt u uit om deel te nemen aan deze marktconsultatie en uw visie op de volgende aanbesteding. Deelname aan deze marktconsultatie geeft u als marktpartij de mogelijkheid mee te denken over de invulling van de opdracht door de gemeente Leiden. De doelgroep voor deze marktconsultatie zijn aannemers.

De gemeente heeft met de marktconsultatie de volgende doelen:

1. De markt informeren over de opgave;
2. Input van de markt verkrijgen over de voorgenomen wijze van contracteren.

De aanbestedingsdocumenten zijn toegevoegd als bijlage. Deze worden beschikbaar gesteld om (globaal) door te nemen. In de leidraad hoofdstuk 1 vindt u de opdrachtomschrijving en in hoofdstuk 4 vindt u de gunningscriteria.

2. Procedure en planning

De gemeente geeft er de voorkeur aan om in contact te komen met mogelijke respondenten door middel van een interactief gesprek op basis van vooraf toegezonden vragen. De marktconsultatie zal daarom uitsluitend via gesprekken plaatsvinden. Dit kan op locatie (stadhuis Leiden) of online (via Teams). De gesprekken zullen maximaal 1,5 uur in beslag nemen. De planning van de marktconsultatie is als volgt:

<i>Stadium Marktconsultatie</i>	<i>Datum</i>	<i>Tijd</i>
Publicatie Marktconsultatie via TenderNed, Uitnodiging aan de markt voor deelname aan de Marktconsultatie	17-08-2023	
Uiterste datum tot aanmelden voor gesprek	05-09-2023	12.00 uur
Marktconsultatie gesprekken	11-09-2023 12-09-2023	van 9.00 tot 16.00 uur van 9.00 tot 14.00 uur

Bij uw aanmelding vernemen we graag welke dag(deel) uw voorkeur heeft om het gesprek plaats te laten vinden, dan kunnen wij hier rekening mee houden bij het inplannen van de gesprekken. Wij willen u vragen om vooraf kort uw antwoorden met ons te delen aan de hand van onderstaande vragenlijst.

Indien u vragen heeft over het proces van deze marktconsultatie dan kunt u deze stellen via de berichtenmodule op TenderNed.

Wij vragen u vrijblijvend uw medewerking te verlenen aan deze marktconsultatie. Dit betreft geen offerteaanvraag of aanbestedingsprocedure. Ook zijn hieraan geen vervolgoopdrachten of consequenties voor toekomstige opdrachten verbonden. Het is nadrukkelijk niet bedoeld om tot een (voor)selectie van gegadigden te komen in het kader van een (mogelijk toekomstige) aanbesteding.

De gemeente zal van de marktconsultatie een beknopt eindverslag maken en verstrekken aan de deelnemers en meesturen met de aanbesteding. Indien u uw input als bedrijfsvertrouwelijk ziet, vragen wij dit duidelijk aan te geven.

De gemeente is gerechtigd om de informatie die zij uit deze marktconsultatie verkrijgt te betrekken bij het opstellen van eventuele aanbestedingsdocumenten te gebruiken in de discussies die gevoerd worden bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.

3. Vragen marktconsultatie

Met de marktconsultatie hopen we antwoord te krijgen op onderstaande vragen ten aanzien van de opdracht:

1. Heeft u kennisgenomen van de aanbesteding? Ja/nee
2. Heeft u de aanbesteding gelezen Ja/nee -> waarom?
3. Zou uw organisatie de opdracht uit kunnen voeren? Indien niet, zou dit wel kunnen met een aannemer waarmee u vaker samengewerkt heeft?
4. Kunt u aangeven wat uw beweegreden(en) was/waren om niet in te schrijven?

Dit zouden bijvoorbeeld kunnen zijn:

- a. Soort aanbestedingsprocedure
 - b. Budget
 - c. Planning
 - d. Faseringsplan
 - e. Technische vereisten
 - f. Gunningscriteria
 - g. Contractvorm
5. Gemeente Leiden heeft Maatschappelijk Verantwoord Inkopen hoog in het vaandel staan. Hiertoe is besloten om de aannemer uit te dagen om, binnen de beschikbare ruimte, het werk met een zo laag mogelijke MKI uit te voeren. Hiertoe is een lijst van milieubelastende elementen aangewezen. Kunt u met uw organisatie hierin een onderscheidende bijdrage leveren binnen de gestelde kaders (planning, budget etc)?
 6. Voor deze opdracht is een budget van € 6.200.000 exclusief BTW vastgesteld. Acht u dit (globaal gezien) een realistisch budget?
 7. Wat acht u een realistische doorlooptijd van de opdracht (inclusief het maken van een uitvoeringsontwerp)?
 8. Kunt u voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen? Ja/nee waarom?

Kerncompetentie 1: Ervaring in het uitvoeren van een ophoging van een bestaand werk met minimaal 1 verdieping en in totaal minimaal 1000 m² bvo;

Kerncompetentie 2: Ervaring met uitvoering van bouwwerkzaamheden op een hoogte van minimaal 7 meter in de directe nabijheid (binnen een straal van twee meter) van de openbare ruimte waar ten minste fietsers en voetgangers het werk passeren (langsgaan) in bestaand sterk stedelijk gebied;

Kerncompetentie 3: Ervaring met het bouwen van een nieuwbouw openbare parkeergarage van minimaal 200 parkeerplaatsen, waarvan minimaal 4 elektrische laadpalen;

Kerncompetentie 4: Ervaring met de uitvoering van een gevelvernieuwing van een bestaand pand van minimaal 100m²;

Kerncompetentie 5: Ervaring met aanbrengen van steenstrips van minimaal 100m².

9. Beschikt u over een ISO 9001 en 14001 certificaat of gelijkwaardig? Ja/nee waarom?

10. Kunt u aangeven welke (gunnings)criteria de gemeente zou kunnen stellen voor u om onderscheidend te kunnen zijn?
11. Zou u nu, onder de oorspronkelijke voorwaarden van de aanbesteding, wel een offerte willen uitbrengen? Zo nee, welke aanpassingen zouden gemaakt moeten worden om de opdracht interessant te maken voor uw organisatie.
12. Zijn er nog specifieke aspecten die u belangrijk vindt maar die wij niet benoemd hebben?