



**Marktconsultatie
Herinrichting De Groote Vink
ten behoeve van de
Gemeente Leiden**

September 2024

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding en doelstelling

Gemeente Voorschoten heeft al vanaf 2016 de wens om op de plek van de Intratuin aan de Leidseweg woningbouw te realiseren. Om dit mogelijk te maken zou de huidige functie, tuincentrum de Intratuin, verhuizen naar elders. De woningbouwontwikkeling op de locatie van Intratuin is één van de drie grote woningbouwprojecten van Gemeente Voorschoten. Om de geplande woningen op een goede en veilige manier te kunnen bereiken, is een nieuwe ontsluitingsweg op Leids grondgebied ten noorden van het plangebied ontworpen. De Leidseweg wordt vervolgens enkel nog gebruikt voor bestemmingsverkeer en fietsverkeer.

Bij deze herinrichting zijn wij in de voorbereidingsfase tegen een aantal elementen tegengekomen die de uitvoering van dit werk complex maakt. Denk hierbij aan de uitvoeringsfasering en bereikbaarheid van de wijk Stevenshof, de renovatie van de brug Ter Wadding van de provincie Zuid-Holland en de aanwezige kabels en leidingen die verlegd moeten worden en de bijhorende planning van deze verleggingen.

Met deze 4 elementen willen wij de markt bevragen op welke wijze van uitvoering de markt hier als voorkeur ziet.

Op dit moment hebben wij een afgerond DO en zijn we met dit ontwerp in gesprekken met de netbeheerders.

De uitvoeringsplanning van de werkzaamheden is volgens de huidige inzichten gepland op Q1 2026, inclusief de verleggingen van de kabels en leidingen.

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 mogelijke wijzen van contracteren.

2. Procedure en planning

De gemeente geeft er de voorkeur aan om in contact te komen met mogelijke respondenten door middel van een schriftelijke beantwoording van vragen. Indien nodig kan de gemeente ervoor kiezen om partijen uit te nodigen voor verduidelijking van de antwoorden. De planning van de marktconsultatie is als volgt:

<i>Stadium Marktconsultatie</i>	<i>Datum</i>
Publicatie Marktconsultatie via TenderNed, Uitnodiging aan de markt voor deelname aan de Marktconsultatie	Maandag 30 september
Uiterste datum indienen vragen	Maandag 14 oktober
Beantwoording vragen	Maandag 21 oktober
Indiening reactie marktconsultatie	Dinsdag 6 november

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. U wordt verzocht gebruik te maken van het vragenformulier dat bij het dossier is gevoegd.

Contractvorm:

De gemeente wil graag weten op welke manier het contract voor deze opdracht het beste kan worden ingezet. Aangezien het ontwerp inmiddels in de definitieve ontwerpfase zit, is er in de aanbesteding slecht beperkte aanpassing mogelijk in de materialisering van het werk. Wel zien wij mogelijke toegevoegde waarde van de aannemer bij de afstemming en coördinatie van de werkzaamheden met de netbeheerders.

Hierin kan ervoor worden gekozen om het ontwerp uit te werken tot een RAW bestek, maar door de uitdaging met de kabels en leidingen zou betrokkenheid van de opdrachtnemer bij de voorbereiding van het werk wenselijk kunnen zijn.

1. Kunt u aangeven welke risico's en kansen u ziet ten aanzien van de uitwerking richting een RAW bestek door de gemeente Leiden?
2. Kunt u aangeven welke risico's en kansen u ziet ten aanzien van de verdere uitwerking van het DO tot een Uitvoeringsontwerp in bouwteamverband?
3. Ziet u nog andere mogelijke contractvormen?
4. Heeft u een voorkeur voor een contractvorm? Zo ja, welke en waarom?

Kabels en leidingen:

De gemeente Leiden sluit een samenwerkingsovereenkomst af met de betrokken netbeheerders om afspraken te maken over de samenwerking omtrent de verlegging van de kabels en leidingen.

Wij zien verschillende mogelijkheden om met de kabels en leidingen om te gaan, maar horen graag hoe u hier tegenaan kijkt.

Wij zien bijvoorbeeld mogelijkheden om vóór het werk de kabels en leidingen te laten verleggen (scenario 1) of in samenwerking met de opdrachtnemer in bouwteamverband de verdere afstemming met de netbeheerders vorm te geven en tijdens het werk uit te (laten) voeren (scenario 2).

5. Kunt u aangeven welke risico's en kansen u ziet voor scenario 1?
6. Kunt u aangeven welke risico's en kansen u ziet voor scenario 2?
7. Ziet u nog andere mogelijke scenario's?
8. Heeft u een voorkeur voor een scenario? Zo ja, welke en waarom?

Aanbestedingswijze:

Zoals in de inleiding is omschreven is de gemeente Leiden op zoek naar een uitvoering/aanbestedingsvariant.

9. Ziet u mogelijkheden voor uw organisatie om zich te onderscheiden in de aanbestedingsprocedure door middel van kwaliteitscriteria? Zo ja, welke?

Overige

10. Zijn er nog specifieke aspecten die u belangrijk vindt maar die wij niet benoemd hebben?