



MARKTCONSULTATIE HERINRICHTING ELSBROEK OOST

NAMENS GEMEENTE HILLEGOM



Datum : 21-01-2025
Ons kenmerk : HLT HIL 202405 PRJ-2400129

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	HUIDIGE SITUATIE	3
1.2	GEWENSTE SITUATIE.....	3
1.3	OPDRACHT	3
1.4	UITGANGSPUNTEN VAN DE AANBESTEDING.	4
2.	MARKTCONSULTATIE “HERINRICHTING ELSBROEK OOST”	5
2.1	OPDRACHTGEVER.....	5
2.2	DOEL VAN DE MARKTCONSULTATIE.....	5
3.	PROCEDURE.....	6
3.1	COMMUNICATIE	6
3.2	VRAGEN OVER DE MARKTCONSULTATIE	6
3.3	SCHRIFTELIJKE BEANTWOORDING	6
3.4	VERDIEPINGSSESSIE.....	6
3.5	PLANNING MARKTCONSULTATIE	7
3.6	VERSLAG.....	7
3.7	OVERIGE UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN	7
4.	BIJLAGEN	8
BIJLAGE 1:	BOUWSTENENBOEK SO 28-11-2024	8
BIJLAGE 2:	PRESENTATIE SO 02-07-24	8
BIJLAGE 3:	PROJECTGRENZEN ELSBROEK	8
BIJLAGE 4:	SCHRIFTELIJKE VRAGEN	8
BIJLAGE 5:	ANTWOORDFORMULIER MARKTCONSULTATIE V-1	8

1. INLEIDING

Graag willen wij u uitnodigen deel te nemen aan een marktconsultatie voor de aanbesteding van de wijk Elsbroek Oost voor de gemeente Hillegom.

De gemeente is van mening dat een marktconsultatie een waardevolle bijdrage kan leveren aan het vaststellen van de aanbestedingsstrategie, het vormgeven van de opdracht en het opstellen van het programma van eisen en de gunningscriteria. Daarnaast draagt de marktconsultatie bij aan de kwaliteit en transparantie van de aanbesteding. Van alle belanghebbenden vragen wij feedback om de aanbesteding tot een succes te maken.

De uitkomsten van dit marktonderzoek kunnen ook gebruikt worden voor het bepalen van de inkoopstrategie bij andere trajecten van de gemeenten Hillegom, Lisse en/of Teylingen.

Deze uitnodiging aan marktpartijen om deel te nemen aan deze marktconsultatie is vrijblijvend.

1.1 HUIDIGE SITUATIE

De wegen in de wijk Elsbroek Oost in de gemeente Hillegom zijn in zeer slechte staat en de straten zijn op diverse plekken zo verzakt dat de riolering onder de weg zich in de weg begint af te tekenen. Het betreft een jaren 70 wijk, opgebouwd volgens bloemkoolmodel. Er zijn twee hoofd-ontsluitingsroutes. De wijk heeft veel grondgebonden woningen, appartementen, één school en geen bedrijfspanden. Het is een waterrijk gebied.

1.2 GEWENSTE SITUATIE

De gemeente wenst een integraal ingerichte wijk te creëren waarbij alle disciplines die in een openbare ruimte voorkomen worden meegenomen bij de herinrichting. Een toekomstbestendige wijk welke klimaat adaptief is en waarbij er zoveel mogelijk groen in de wijk wordt aangebracht. Het gemengde riool wordt afgekoppeld en de straat wordt beperkt opgehoogd. Er wordt goed geluisterd naar de wensen van de bewoners en er wordt binnen de vastgestelde kaders van het project gewerkt (zie ook bijlage 1, Bouwstenenboek SO 28-11-2024). De bouwoverlast wordt tot een minimum beperkt. De gemeente wenst ontzorgd te worden en wil dat er kwaliteit wordt geleverd met het beschikbare budget.

Voor verdere informatie verwijzen wij jullie naar de website van de gemeente Hillegom: <https://www.hillegom.nl/elsbroek-oost>. De planning op deze website en in het bouwstenenboek is gedateerd en wordt geactualiseerd na accordering door de raad.

1.3 OPDRACHT

De opdracht is het integraal gebiedsgericht uitvoeren van de herinrichting van een complete woonwijk Elsbroek Oost. Deze uitvoering omvat grondwerkzaamheden, rioleringswerkzaamheden, bestratingswerkzaamheden, groenwerkzaamheden en diverse bijkomende werkzaamheden. De grootte van het totale oppervlak in te richten openbare ruimte is ca. 50.000 m².

Onderdeel van deze marktconsultatie is het onderzoeken welke vorm van aanbesteden we gaan kiezen, waarbij bepaald wordt of het ontwerp onderdeel is van de opdracht.

1.4 UITGANGSPUNTEN VAN DE AANBESTEDING.

De werkzaamheden gelden voor de complete wijk Elsbroek Oost. Deze wordt gefaseerd uitgevoerd in zeven fasen verspreid over ongeveer zeven (7) jaar, waarbij ieder jaar één fase wordt voltooid.

De gemeente Hillergom en Stichting RIJK werken momenteel aan het opstellen van de aanbestedingsstrategie voor deze aanbesteding. We gaan daarbij op dit moment uit van de volgende uitgangspunten:

- We gebruiken de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV2012) als basis voor de op te stellen overeenkomst.
- We passen Social Return toe en zoeken naar andere mogelijkheden voor Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen en de toepassing van duurzaamheidscriteria.
- Gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen (HLT-samen) werken aan één integraal programma Duurzaamheid, waarbij gewerkt wordt aan verschillende thema's vanuit drie pijlers:
 1. energietransitie,
 2. toekomstbestendige leefomgeving en
 3. grondstoffen & circulariteit.

2. MARKTCONSULTATIE “HERINRICHTING ELSBROEK OOST”

2.1 OPDRACHTGEVER

De gemeente Hillegom is de opdrachtgever van deze marktconsultatie. Stichting RIJK begeleidt deze marktconsultatie en is inkooppartner van de gemeente.

2.2 DOEL VAN DE MARKTCONSULTATIE

De gemeente wil een goed beeld krijgen van wat er mogelijk is en wat er leeft in de markt. Zo helpt het om de eisen en eigenschappen van de gevraagde opdracht zo te formuleren dat de markt op een goede wijze kan aanbieden. Daarnaast gebruiken we de ontvangen informatie voor het bepalen van de best passende aanbestedingsprocedure.

We hopen met deze marktconsultatie een goed beeld te krijgen van de mate van interesse in deze opdracht. Daarbij kijken we ook naar de mogelijkheden van de markt. Zo komen we tot een haalbaarheidsinschatting en randvoorwaarden van een eventuele opdracht. De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor de aanbesteding.

De marktconsultatie levert voordelen voor alle betrokken partijen op. Voor u als deelnemer aan de marktconsultatie is er het voordeel dat u vroegtijdig een beeld heeft van de gemeente als organisatie en de voor het project gestelde doelen. Zo kan de markt mogelijk invloed uitoefenen op eisen die we opnemen in de aanbestedingsstukken. Hierdoor dragen de marktpartijen bij aan het vergroten van de succeskans van de aanbesteding.

Het doel van de marktconsultatie is dan ook:

- Vroegtijdig marktpartijen betrekken bij en interesseren in de aanbesteding.
- Begripsvorming toetsen bij de aspecten die we uit willen vragen.
- De eigen uitgangspunten en aannames toetsen.
- De eigen ideeën en oplossingsrichtingen toetsen.
- Een beeld te krijgen van visies, suggesties en ideeën vanuit de markt.
- Bepalen welke aanbestedingsstrategie het best past.
- Toetsen of een emissie-loze uitvraag haalbaar is.

We willen benadrukken dat er in deze fase geen sprake is van beoordeling of selectie van mogelijke marktpartijen. Deze marktconsultatie is enkel gericht op het verkrijgen van kennis.

3. PROCEDURE

De marktconsultatie bestaat uit twee onderdelen, een schriftelijke vragenlijst en een verdiepingssessie (interviews).

3.1 COMMUNICATIE

De contactpersoon van voor deze marktconsultatie is Maarten Osieck van Stichting RIJK (maarten.osieck@stichtingrijk.nl). Primair verloopt alle communicatie via TenderNed.

We hanteren voor deze formele marktconsultatie graag heldere spelregels, deze zijn vergelijkbaar met een aanbesteding. Het is daarom niet toegestaan met medewerkers van de gemeente of externe adviseurs - die betrokken zijn namens de gemeente bij de voorbereiding van de aanbesteding - contact op te nemen. Alle contacten rondom deze marktconsultatie dienen te verlopen via de contactpersoon van RIJK.

3.2 VRAGEN OVER DE MARKTCONSULTATIE

Het kan zijn dat iets in het marktconsultatiedocument voor u onduidelijk is. U kunt vragen stellen over de inhoud of de procedure van deze marktconsultatie. Stel die dan via TenderNed. Vragen die u via e-mail of via de telefoon stelt, beantwoorden wij niet.

We zullen, indien noodzakelijk, vragen anonimiseren. Vervolgens publiceren wij alle vragen en antwoorden via TenderNed in een Nota van Inlichtingen.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen. Het antwoord is dan alleen voor u bestemd, niet voor de andere marktpartijen. Deze publiceren wij dus niet op TenderNed. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Geef dan in een duidelijke motivatie aan waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming.

Wij geven u alleen informatie via TenderNed. Krijgt u informatie op een andere manier? Dan kunt u daaraan geen rechten ontleen. Ook niet als u de informatie krijgt van een van onze medewerkers of vertegenwoordigers.

3.3 SCHRIFTELIJKE BEANTWOORDING

Geïnteresseerden partijen worden verzocht de vragen zoals opgenomen in bijlage 4 en 5 via de berichtenmodule van TenderNed te beantwoorden. Dien uw reactie op de marktconsultatie tijdig in conform planning in paragraaf 3.5. Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

3.4 VERDIEPINGSSESSIE

Na het lezen van de schriftelijke reacties zullen we besluiten welke aanbieders worden uitgenodigd voor een verdiepingssessie. Na de schriftelijke fase zal contact worden opgenomen met aanbieders om de exacte datum en het tijdstip af te stemmen.

3.5 PLANNING MARKTCONSULTATIE

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	21 januari 2025
Uiterlijke termijn voor het stellen van vragen	6 februari 2025
Uiterlijke beantwoording vragen door gemeente	13 februari 2025
Uiterlijke termijn voor de beantwoording van de vragen uit bijlage 4/5 door marktpartijen	27 februari 2025
Uitsturen uitnodigingen en vragen naar marktpartijen voor verdiepingssessie	6 maart 2024
Verdiepingssessie	12 maart 2024
Verslag marktconsultatie publiceren op TenderNed	31 maart 2025

3.6 VERSLAG

Van de schriftelijke vragenronde en de daaropvolgende verdiepingssessies zal een samenvattend geanonimiseerd verslag worden gemaakt. Dit verslag wordt via TenderNed gepubliceerd bij de aanbesteding. Concurrentiegevoelige informatie wordt niet in het verslag opgenomen. Als u antwoorden niet in het verslag opgenomen wilt hebben, verzoeken wij u dit expliciet bij de antwoorden te vermelden.

3.7 OVERIGE UITGANGSPUNTEN EN VOORWAARDEN

- Verkregen inzichten uit deze marktconsultatie worden (waar relevant) gebruikt in de voorbereiding van de aanbesteding en de aanbestedingsstukken. De gemeente behoudt zich het recht voor om deze inzichten niet of niet volledig te gebruiken.
- Bij de aanbesteding bestaat er geen onderscheid tussen partijen die al dan niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie.
- Eventueel aan deze marktconsultatie verbonden kosten komen niet in aanmerking voor vergoeding.
- Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden c.q. geïnteresseerden marktpartijen in het kader van een voorgenomen aanbesteding.
- Als deelnemer aan deze marktconsultatie stemt u ermee in dat de gemeente de door u aangeleverde informatie geanonimiseerd verwerkt in het verslag van de marktconsultatie en in de nader uit te werken aanbesteding.
- De gemeente behoudt zich het recht voor:
 - de planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

4. BIJLAGEN

BIJLAGE 1: BOUWSTENENBOEK SO 28-11-2024 (PDF)

BIJLAGE 2: PRESENTATIE SO 02-07-24 (POWERPOINT)

BIJLAGE 3: PROJECTGRENZEN ELSBROEK (PDF)

BIJLAGE 4: SCHRIFTELIJKE VRAGEN (PDF)

BIJLAGE 5: ANTWOORDFORMULIER MARKTCONSULTATIE V-1 (WORD)