

VERSLAG

Onderwerp	Marktconsultatie Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord Zwolle	
Project	Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord Zwolle	
Projectcode	143572	
Verslagnummer	1	
Datum bijeenkomst	5 maart	
Plaats	Zwolle	
Referentie	143572/25-005.547	
Auteur(s)	M. Grit MSc, ir. F. Oosterhof	
Datum verslag	8 april 2025	
Bijlage(n)	I Vragenlijst marktconsultatiedocument II Presentatie Marktconsultatie	
Aanwezig	Gemeente Zwolle SSC ONS De Jong & Partners Cross Architecture Witteveen + Bos Marktpartijen	R. van Essen, J. Dijcker, R. Hollewand A. Weenink, E. Kolk M. de Jong M. Blom Ingrid Mouwen, H. Laagland, F. Oosterhof, N. Lipholt, M. Grit zie hoofdstuk 1
Kopie	-	

1 INLEIDING

In voorbereiding op de aanbesteding van de Mobiliteitshub WZN in Zwolle is een marktconsultatie gehouden. Hiervoor is een marktconsultatiedocument opgesteld en via TenderNed gepubliceerd. Geïnteresseerde marktpartijen is gevraagd om een vragenlijst in te vullen (zie bijlage I) en daarna deel te nemen aan een plenaire bijeenkomst (zie bijlage II voor de presentatie). Hierna is met enkele partijen een individueel gesprek gevoerd. Het doel hiervan was om de gekozen inkoopstrategie, namelijk een Design & Construct (D&C)-contract die middels een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure wordt aanbesteed, te toetsen bij de markt. Daarnaast was het doel om de markt te informeren en te enthousiasmeren voor de opdracht.

Uiteindelijk hebben zeven partijen gereageerd op de vragenlijst. Drie partijen hadden in de vragenlijst een verzoek voor een individueel gesprek aangegeven. Deze gesprekken zijn op 21 maart 2025 gehouden met deze betreffende partijen.

De marktconsultatiebijeenkomst is georganiseerd op 5 maart en bestond uit een plenaire toelichting, drie themasessies en een plenaire afsluiting. Tijdens de themasessies werd de interactie aangegaan met de aanwezige deelnemers van de marktpartijen aan drie verschillende thematafels. In totaal waren er 13 deelnemers aanwezig van de marktpartijen. De volgende marktpartijen waren aanwezig:

- BAM Infra B.V.;
- Beens Groep B.V. ;
- Dura Vermeer Infra Regionale projecten B.V.;
- Hegeman Bouw & Infra B.V.;
- Heijmans Infra B.V.;

- Max Bögl Nederland B.V.;
- Mobilis B.V.;
- Sterk B.V.;
- TanQyou Nederland B.V.

Tijdens de themasessies is met de aanwezige deelnemers in drie rondes gesproken over de volgende thema's:

- thema 1: een comfortabel project;
- thema 2: vormgeving van de aanbesteding;
- thema 3: technische uitdagingen.

Hieronder zijn per thema de kernpunten samengevat. Dit betreft de kernpunten van zowel de vragenlijst, de bijeenkomst en de individuele gesprekken. De besproken punten die naar voren kwamen bij het thema een comfortabel project en thema vormgeving van de aanbesteding waren erg vergelijkbaar. Daarom is er voor gekozen deze kernpunten samen te voegen.

2 VERSLAG MARKTCONSULTATIE

2.1 Comfortabel project en vormgeving van de aanbesteding

Algemeen

- de opzet van de marktconsultatie en de ruimte voor een open gesprek met de gemeente wordt door marktpartijen positief gewaardeerd;
- de verschuiving naar meer een 'opdrachtnemersmarkt' wordt herkend waarbij opdrachtgevers hun projecten zo aantrekkelijk mogelijk moeten maken dit vanwege de bewuste inzet van tendercapaciteit door marktpartijen in verband met personele schaarste of andere projecten.

Voorkeur voor 2-fasen of bouwteam

- marktpartijen hebben voor dit project een voorkeur voor 2-fasen of bouwteam of een andere relationele contractvorm waarbij een focus ligt op samenwerking. In deze samenwerking kunnen de projectrisico's beter (gezamenlijk) worden beheerst en gealloceerd, de eisen goed worden doorgrond en gezamenlijk ontwerpkeuzes worden gemaakt. Deze aanpak kenmerkt zich tevens door de uitgestelde definitieve prijsvorming en ook de beperkte tenderinspanning wordt als belangrijk voordeel gezien.

D&C-contract

- een D&C-contract vereist een grote tenderinspanning omdat de volledige scope doorgrondt moet worden en reeds ontwerpwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd ten behoeve van een aanbestedingsontwerp zodat met een goed onderbouwde inschrijfsom kan worden aangeboden voor de volledige projectscope;
- een D&C-contract kent een hoog risicoprofiel, zeker als deze in beperkte tijd (2-3 maanden inschrijvingsfase) volledig doorgrondt moet worden voor een complete inschrijving;
- het gebruik van de UAV-gc 2025, in plaats van 2005, heeft de voorkeur voor de meeste partijen;
- onvoldoende interesse vanuit de markt is hier een reëel risico vanwege de grote tenderinspanning in combinatie met de win-kans (1 op 5), het risicoprofiel en de aantrekkelijkheid van andere (type) opdrachten (bijvoorbeeld in de energiesector);
- laat de markt niet onnodig allerlei ontwerpopties afwegen, terwijl de Opdrachtgever al weet wat er moet komen: denk bijvoorbeeld aan voorschrijven of er een 2 of 3-laagse garage moet komen.

Contractuele voorwaarden

- marktpartijen hechten waarde aan een evenwichtig contract. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan:
 - geen bonus-malusregeling indien mijlpalen niet op tijd worden gehaald;
 - het gebruik van prijsindexering;

- geen onbeperkte aansprakelijkheid.

Vormgeving van de aanbesteding

- marktpartijen hebben een voorkeur om het aantal partijen voor de inschrijvingsfase te beperken tot drie, in plaats van vijf zoals bij een Europese Niet-openbare procedure. Dit is mogelijk indien voor een concurrentiegericht dialoog wordt gekozen en middels een trechteringsproduct in de dialoogfase het aantal gegadigden wordt beperkt tot drie. De benodigde inspanning voor het trechteringsproduct moet daarbij wel in verhouding staan tot de opdracht;
- het verminderen van de tenderinspanning is als een cruciaal punt naar voren gebracht. De inspanning voor een D&C-contract is fors (circa 2 % van de aanneemsom) en doorgaans dekt de tendervergoeding slechts een deel hiervan. Als beeldkwaliteit als gunningscriterium wordt gehanteerd is de tenderinspanning nog groter;
- de marktpartijen hebben een voorkeur voor een zware weging voor kwaliteit en een zo'n beperkt mogelijke weging van prijs (maximaal 25-30 %) in de gunningscriteria. Voorbeelden van voorgestelde gunningscriteria zijn een risicodossier, visie op het project, kostenbeheersing, samenwerking en duurzaamheid. Duurzaamheid wordt door sommige partijen echter ook als een criterium gezien waarin de markt zich beperkt kan onderscheiden (veelal worden dezelfde maatregelen aangeboden) en dat dit ook goed in eisen kan worden verrat;
- marktpartijen missen het thema duurzaamheid in de presentatie en de verstrekte informatie over het project;
- voor de geschiktheidseisen wordt benadrukt dat stapeling van technische bekwaamheid moet worden voorkomen en dat de standaard referentietermijn van 5 jaar mogelijk moet worden verruimd naar 10 jaar;
- partijen zijn voorstander van het gebruik van stelposten. Ze vinden dat prijsonderdelen die de opdrachtgever zelf nu nog niet kan beheersen, ook niet bij de markt moeten worden neergelegd. Stelposten zouden daarom helpen om de risico's voor de markt te verminderen en deze kunnen zorgen voor een efficiënter aanbestedingsproces.

Voeren van dialooggesprekken

- de markt benadrukt het belang van interactiemomenten tussen de aanbestedende dienst en de gegadigden, zoals het voeren van dialogen. Eisen en andere aspecten kunnen bij een complex project multi-interpretabel zijn. Het is waardevol om tijdens de aanbesteding het gesprek te voeren over risico-allocatie, eisinterpretatie en 'subjectieve' onderdelen zoals beeldkwaliteit;
- er zijn meerdere dialooggesprekken nodig van voldoende duur (2-3uur) om echt diepgang te kunnen bereiken;
- dialooggesprekken moeten open zijn zodat er vrijheid van spreken is en er geen rechten aan kunnen worden ontleend. Indien partijen rechten willen ontleen aan uitspraken dan dient dit via de nota(s) van inlichtingen te lopen.

Invulling Bouwteam

- hanteer geen plafondbedrag. Een taakstellend-budget of een ambitiebudget (met bijhorende onderbouwing) die door inschrijvers wordt getoetst en waaraan ze zich committeren wordt wel als passend beschouwd;
- de voorziene looptijd van 5-6 maanden (vanwege mijlpaal 1 maart 2026) wordt door partijen als te krap gezien;
- zorg dat je tijdig aankondigt, selectie kost minder tijd, maar deze tenderschrijvers zijn veel schaarser, partijen maken tijdig planning aan welke selecties ze willen meedoen;
- om een goed team te kunnen aanbieden die past bij de opdrachtgever en opgave is interactie nodig in de aanbesteding;
- gezien de korte doorlooptijd achten partijen het zeer wenselijk dat in de voorbereiding al zo veel mogelijk wordt uitgezocht en vastgelegd, het onderdeel installatie is onder andere een kritische;
- bekijk welke onderdelen uitgesteld kunnen worden en de uitwerking doorgeschoven kan worden naar de UAV-gc fase.

2.2 Technische uitdagingen

Belangrijkste risico's

- de partijen bespraken hoe technische uitdagingen geformuleerd moeten worden en hoe de risicoverdeling eruit moet zien. Er zijn zorgen geuit over hoe ver de markt de eisen moet doorgronden en verifiëren, bijvoorbeeld de eisen van het waterschap;
- de werkruimte is beperkt in het projectgebied. Alhoewel de constructie van de garage zelf (bouwkuip) als minder spannend wordt ervaren neemt de onderzoek behoefte toe naarmate men dieper graaft;
- als grootste risico's worden genoemd: (1) lekkages in de garage en (2) waterproblematiek, waaronder regenwater, waterkering en waterbeheersing tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase;
- daarnaast worden door marktpartijen zorgen geuit over stikstofuitstoot en netcongestie. Dit kan kostenverhogend werken. De bouwstroomvoorziening kan worden opgelost, vooral als diesel mag worden gebruikt, maar emissieloos bouwen kan wel een probleem worden;
- bij hevige regenval tijdens de bouw kan het hele stelsel vol komen te staan met water. Er wordt voorgesteld door de markt om een notitie te delen in het contractdossier over hevige regenval in de omgeving;
- in het kader van level playing field heeft een markt een voorkeur om een uitgangspunt vast te stellen voor dergelijke zaken (bijvoorbeeld aanlegdiepte, drempelhoogte, peilen).

Bouwmethodes

- onderwaterbeton wordt als de enige optie gezien voor het aanleggen van de bouwkuip. Waterglasinjectie is volgens de markt niet geschikt voor dit project;
- de marktpartijen zien zichzelf als echte bouwers en willen zich daarom vooral onderscheiden in de bouwmethode, fasering en het uitwerken van het uitvoeringsontwerp.

Integratie van het maaiveld

- marktpartijen hebben een voorkeur voor een integrale aanpak waarin de ondergrondse parkeergarage en het maaiveld in één opdracht wordt ontworpen en gerealiseerd. De raakvlakken hiertussen kunnen dan beter worden beheerst.

Beschikbare informatie bij aanbesteding

- indien er een referentieontwerp bij het contractdossier wordt gevoegd dan wil de markt graag dat deze is voorzien van een verificatierapport zodat duidelijk is aan welke eisen dit ontwerp voldoet, welke eisen nog moeten worden aangetoond en waar de uitdagingen of ontwerp vrijheden nog liggen. Het referentieontwerp is geen voorgeschreven ontwerp maar inschrijvers kunnen dit desgewenst wel als basis gebruiken ten behoeve van hun inschrijving;
- bij het meegeven een referentieontwerp heeft de markt de voorkeur dat de belangrijkste raakvlakken al uitgewerkt zijn (bijvoorbeeld verankering in de omgeving, bemaling). Wat er wordt voorgeschreven gaat de markt niet meer naar kijken. De focus gaat dan naar de onderscheidende aspecten;
- de informatie in het contractdossier moet duidelijk en gestructureerd zijn, waarbij belangrijke informatie niet verborgen moet worden;
- boringen en sonderingen moeten zoveel mogelijk worden meegegeven aan de markt. De markt heeft de voorkeur dat dit niet meer tot de scope behoort kort voorafgaand aan de realisatiefase.

Budget en de grootste draaiknoppen

- op basis van de gedeelde informatie in het marktconsultatiedocument en de presentatie heeft de markt het vermoeden dat de afgegeven indicatie van de projectomvang te krap is in relatie tot het ambitieniveau;
- voorstel van de markt is om de grootste draaiknoppen voor te schrijven (bijvoorbeeld afwerkingsniveau, gronddekking, maatvoering overspanningen).

BIJLAGE: VRAGENLIJST

In het kader van de marktconsultatie wordt u verzocht onderstaande vragenlijst in te vullen.

Tabel I.1 Gegevens deelnemers marktconsultatie

	Contactpersoon	(optioneel) 2 ^{de} deelnemer marktconsultatie
Naam	<naam>	<naam>
Organisatie	<naam organisatie>	<naam organisatie>
Functie	<functie>	<functie>
E-mailadres	<e-mailadres>	<e-mailadres>
Telefoonnummer	<telefoonnummer>	<telefoonnummer>

Tabel I.2 Vragen

Vraag	Beantwoording
1. Wat vindt u van de motivatie van de gemeente achter de keuze voor een D&C-contract, en kunt u daarbij aangeven onder welke voorwaarden en omstandigheden u positief staat tegenover contractering op basis van een D&C-contract dit mede in relatie tot de belangrijkste projectkenmerken en de hoofddoelstelling?	<antwoord invullen>

Vraag	Beantwoording
2. Wat zijn volgens u de belangrijkste risico's en kansen voor het project gegeven de gekozen marktbenadering en contractvorm? En hoe kunnen deze het beste worden beheerst (risico's)/benut (kansen)?	<antwoord invullen>
3a. Ervaart u bepaalde beperkingen/belemmeringen om mee te kunnen doen aan de aanbesteding voor dit project, gegeven de wijze van marktbenadering? Zo ja, om welke beperkingen/belemmeringen gaat het?	<antwoord invullen>
3b. Wat zijn daarbij voor u de overwegingen om wel in te gaan schrijven op deze aanbesteding?	<antwoord invullen>
4a. Wat zijn uws inziens de belangrijkste raakvlakken tussen de ondergrondse parkeergarage en de inrichting van het maaiveld?	<antwoord invullen>
4b. Zou u, op basis van voornoemde raakvlakken, aanraden om de maaiveldinrichting als aparte opdracht in de markt te zetten of in één integrale opdracht, en waarom?	<antwoord invullen>
5. Opdrachtgever beoogt een sterke focus op kwaliteit in de gunningscriteria maar wil prijs nog wel laten meewegen. Ziet u naast gunnen op waarde nog andere gunningssystematieken die passend zijn bij deze opdracht?	<antwoord invullen>
6. Wat zijn volgens u de meest onderscheidende gunningscriteria, zoals benoemd in paragraaf 2.3? Heeft u suggesties voor methodes om deze criteria uit te vragen?	<antwoord invullen>
7. Wat zijn voor uw gangbare (technische) geschiktheidseisen en welke eisen zijn voor uw organisatie een echte No-Go in deze aanbesteding?	<antwoord invullen>
8. Heeft u nog andere aanbevelingen/opmerkingen die niet in de vragen terugkomen?	<antwoord invullen>



BIJLAGE: PRESENTATIE MARKTCONSULTATIEBIJEENKOMST

Mobiliteitshub WZN Zwolle

Marktconsultatie-bijeenkomst

5 maart 2025

Zwolle



Welkom



Rick van Essen

*Projectleider
Mobihub WZN*



Jos Dijcker

*Projectmanager
Weezenlanden-Noord*



Robert Hollewand

Adviseur Civiel



Alicia Weenink

Inkoopadviseur



Emma Kolk

Inkoopadviseur



Maarten de Jong

*Adviseur Gemeente
Zwolle*



Ingrid Mouwen

Projectleider



Hans Laagland

Technisch manager



Floris Oosterhof

Contractmanager



Nicole Lipholt

*Omgevingsmanagement
& Projectbeheersing*



Maarten Grit

Adviseur Contract



Marcel Blom

*Architect
Cross Architecture*



Het programma

Zwolle

Activiteit	Tijd
Inloop	8:45 – 9:00
Plenaire toelichting op - Doel - Projectscope en ambitie - Technische uitdagingen - Opzet aanbesteding	9:00 – 9:30
Pauze	9:30 – 9:45
Thematafels (elk +/- 25 min) - Comfortabel project (tafel 1) - Vormgeving aanbesteding (tafel 2) - Technische uitdagingen (tafel 3)	9:45 – 11:15
Plenaire afsluiting	11:15 – 12:00

Spelregels Marktconsultatie

Zwolle

- De deelname is geheel vrijwillig en vrijblijvend;
- Er vloeien geen consequenties voort uit de deelname aan de consultatie, ten aanzien van een aanbestedingsprocedure in de toekomst. Er ontstaan geen voorkeursposities of uitsluitingsgronden door deelname aan de consultatie;
- De marktconsultatie is geen uitnodiging om in te schrijven op een eventuele aanbesteding;
- Gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor om de planning, zoals in dit document geschetst is, te wijzigen;
- De door middel van deze marktconsultatie aan gemeente Zwolle verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld en wordt niet gebruikt voor een ander doel dan het opdoen van marktkennis teneinde tot een kwalitatief betere uitvraag te komen;
- Aan de informatie die in de presentatie en/of aan de thematafels wordt medegedeeld/besproken kunnen geen rechten worden ontleend;
- Door deelname aan deze marktconsultatie verklaart de geïnteresseerde marktpartij akkoord te zijn met de genoemde voorwaarden.

Doel project en marktconsultatie

- **Hoofddoelstelling project:**

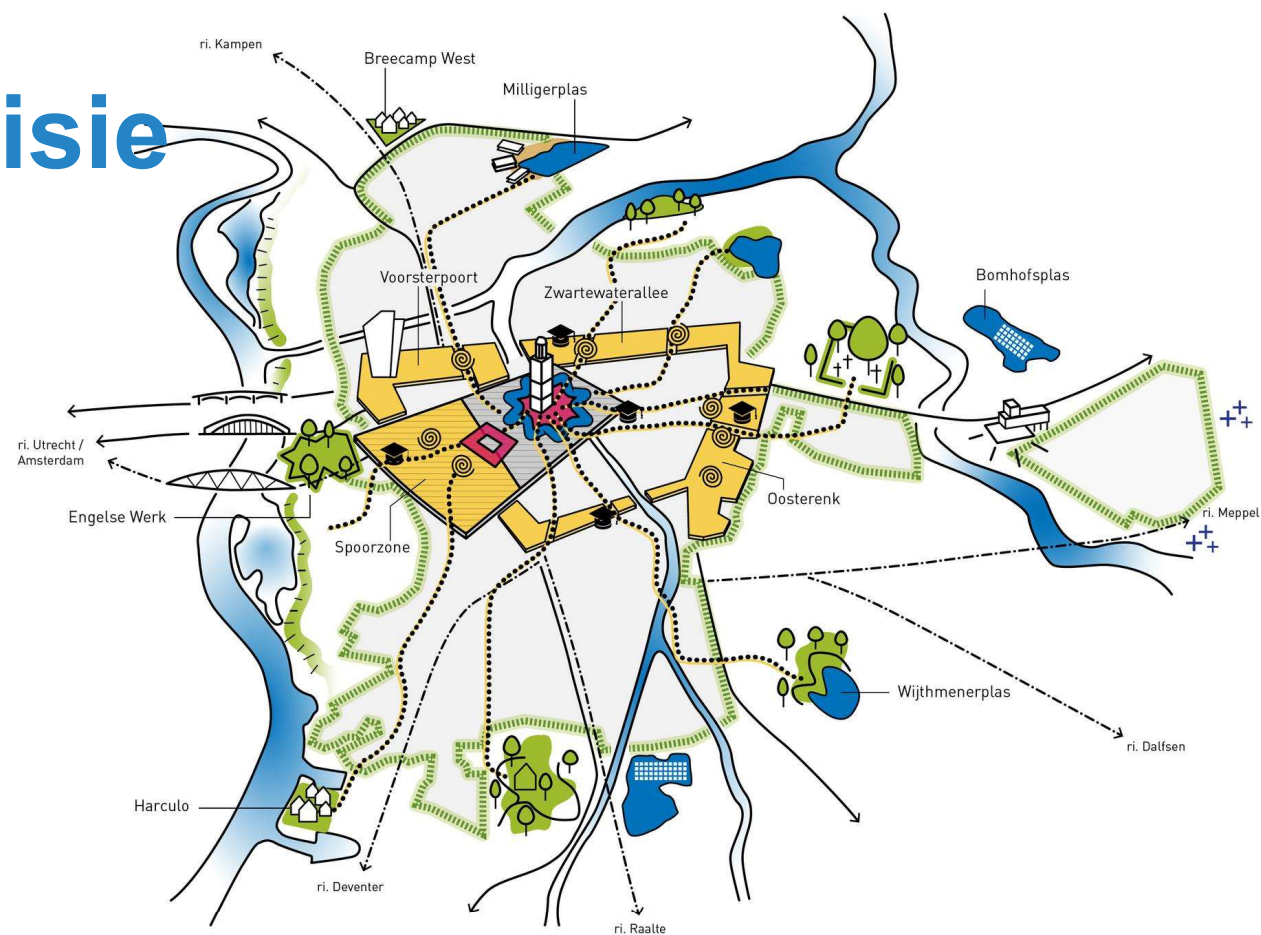
“Het realiseren van een hoogwaardige Mobiliteitshub met een hoge mate van gebruiks- en belevingswaarde, binnen de gestelde projectkaders. Daarbij moet deze Mobiliteitshub bijdragen aan de leefbaarheid van de openbare ruimte in het gebied en het ontwerp- en realisatieproces moet op een comfortabel en constructieve wijze worden doorlopen door alle betrokken partijen.”

- **Doel marktconsultatie:**

- Marktpartijen vroegtijdig consulteren en enthousiasmeren;
- (Specifieke onderdelen) inkoopstrategie toetsen bij marktpartijen.

Omgevingsvisie

Zwolle



We stimuleren fietsen en lopen met doorfietsroutes en meer groen bij verkeerslichten. Daarmee blijft de stad voor alle vervoersmiddelen beter bereikbaar.

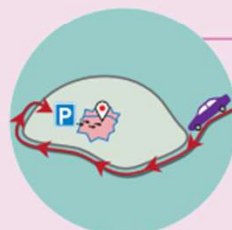


Het OV wordt vaker concurrerend met de auto, zowel in reistijd als in de kwaliteit van het vervoer. Bijvoorbeeld door het stimuleren van pilots, of het realiseren van mobipunten.

Een gastvrije, bereikbare stad



In gebieden combineren we vaker wonen en werken. Dit verkort de reistijd voor inwoners én het zorgt voor een spits en tegenspits. Daardoor wordt infrastructuur, zoals parkeerplekken, optimaal benut.



Met verkeers- en mobiliteitsmanagement verleiden we automobilisten om via de buitenring te reizen. Bestemmingsverkeer voor de binnenstad krijgt daardoor juist een snellere doorstroming. Daarnaast stimuleren we fietsers en automobilisten om vaker buiten de spits te reizen. Incidentmanagement draagt bij aan een betere doorstroming.

We dagen onszelf en de sector uit met slimme logistiek om zo de druk op het wegennet te verminderen en de leefbaarheid in het centrum, de wijken, de buurten en het buitengebied te vergroten. We willen toe naar minder, kleinschaliger, stiller en schoner vrachtvervoer in de stad (actieplan Stadslogistiek en de Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek: ZES): Zwolle streeft naar zero emissie van stadslogistiek in 2025.



Mobiliteit brengt Zwolle verder

door in te spelen op ambitie voor groei van de stad met 10.000+ woningen met extra verkeersdeelnemers.



door initiatieven aan te nemen die helpen bij de energietransitie.



door gastvrije ontvangst te geven aan het snel stijgend aantal verkeersdeelnemers.



door letterlijk en figuurlijk drempels voor inwoners weg te nemen, zodat iedereen deel kan nemen in het verkeer.



door maatregelen voor klimaatadaptatie een plek te geven in onze infrastructuur.



door economische ontwikkeling mogelijk te maken met een goede bereikbaarheid.



door in te zetten op actieve vormen van mobiliteit.



We streven naar nul dodelijke verkeersslachtoffers (in 2030). Dat doen we onder meer door extra voorlichting voor kwetsbare verkeersdeelnemers en met regels, zoals extra 30km-zones.



Data en vernieuwende technieken zetten we in om slim het verkeer te managen, zoals met slimme verkeerslichten.



Als we werken aan mobiliteit kiezen we onze aanpak door het gebruik van de S.T.O.P. methode en duurzaamheidsladder. Ook verkennen we altijd eerst andere mogelijkheden, zoals gedragsbeïnvloeding.

Een innovatieve, vitale wereldfietsstad

Zwolle blijft een gezonde, leefbare, schone stad. Dit doen we bijvoorbeeld door in te zetten op schone voertuigen.



Een verkeersveilige en toegankelijke stad



In Zwolle kan iedereen deelnemen in het verkeer. Toegankelijkheid krijgt veel aandacht bij onderhoudswerkzaamheden en bij nieuwe infrastructuur.



uitvoering

Zwolle



Zwolle

Ontwikkelprogramma

Ons stadshart van morgen

Maart 2022

Zwolle

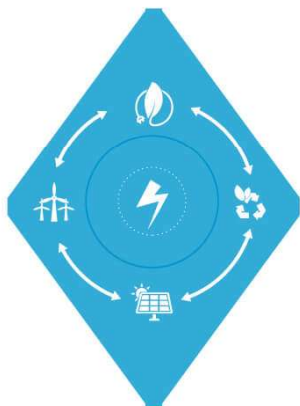


Vijf ontwikkelprincipes

Kader voor gebiedsontwikkeling en het nemen van kwaliteitsstappen



**De Gezonde, Groene
en Waterrobuuste
Deltastad**



**De Duurzame en
Circulaire Stad**



**De Ondernemende
en Creatieve Stad**



**De Stad met de
Menselijke Maat**

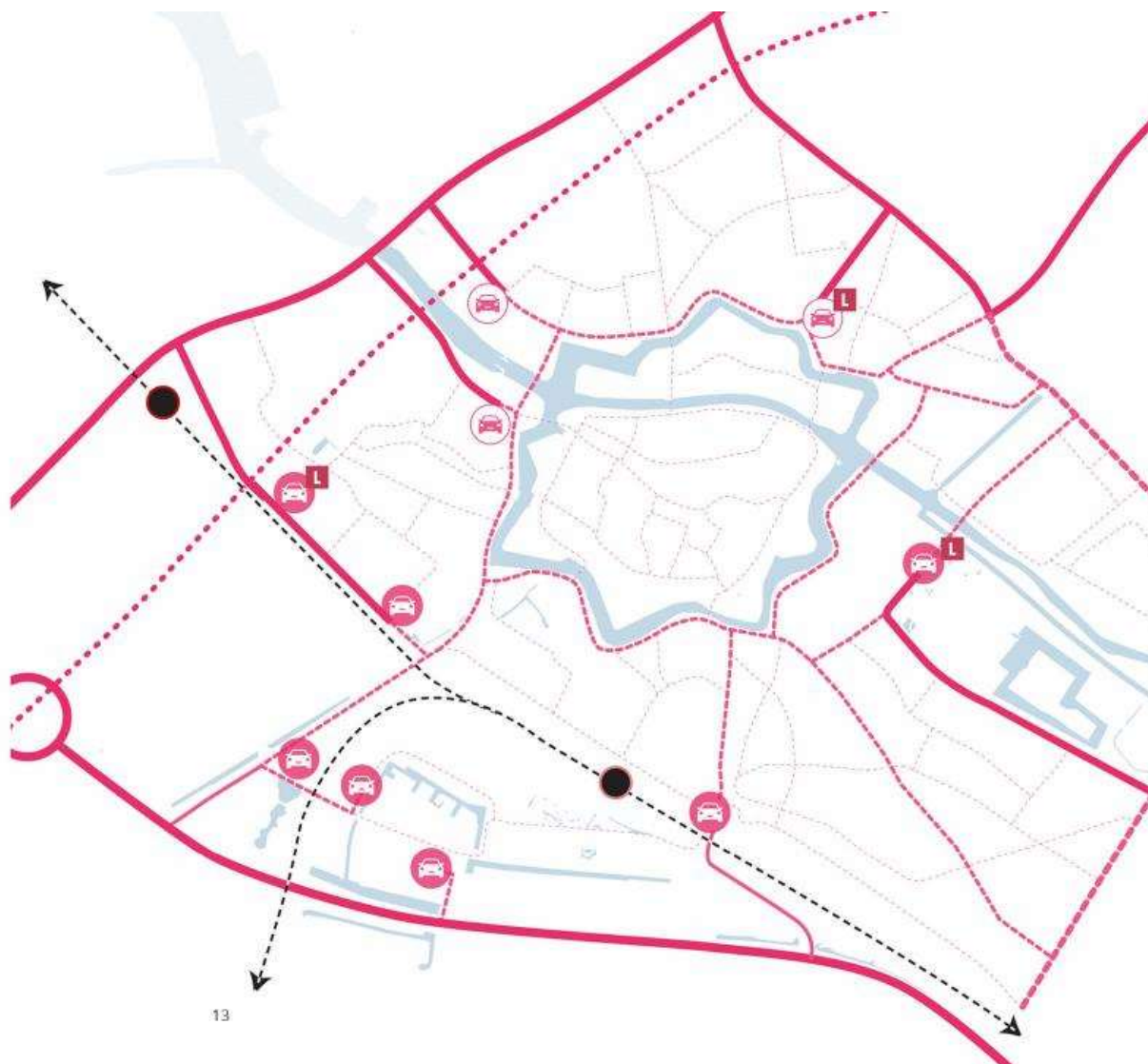


**De Bereikbare
Stad**

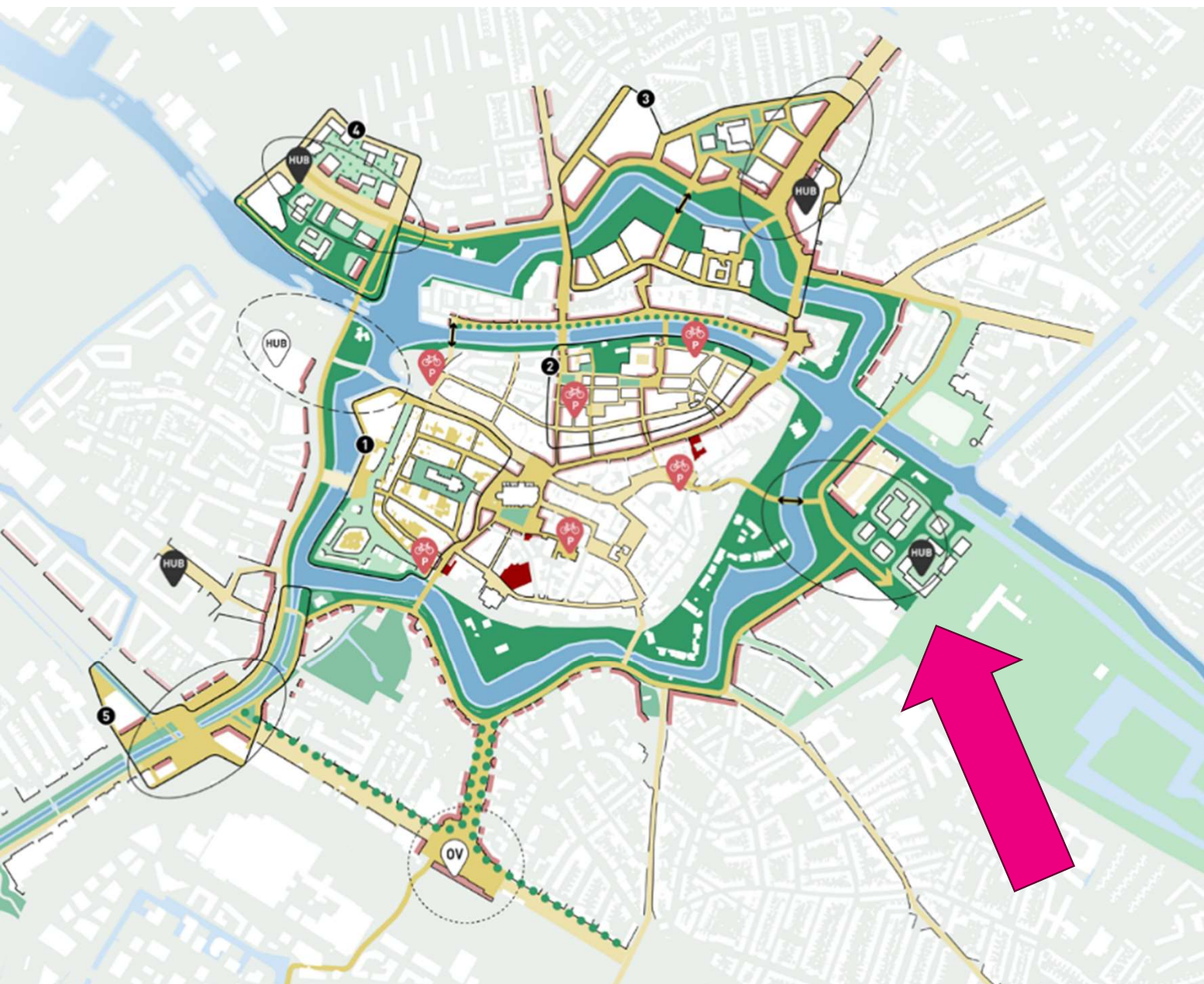
Mobiliteit maakt ruimte

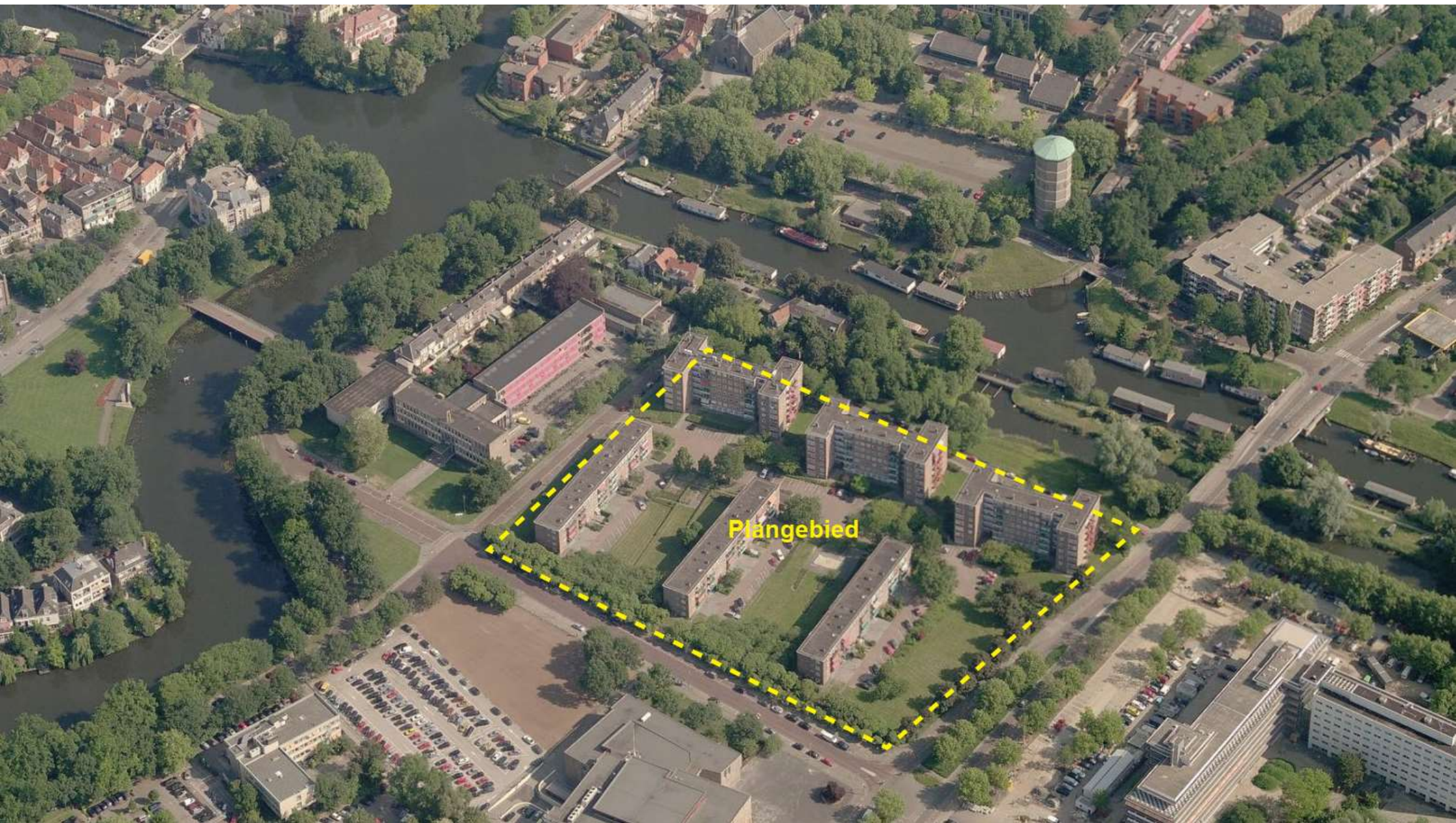
- * Nieuwe entrees (30 km/h)
- * Parkeren maaiveld wordt verminderd
- * Alle bestemmingen binnen 10 min
- * Deelmobiliteit geclusterd in hubs
- * Centraal punt pakketafhaaldiensten
- * Collectieve laadinfrastructuur
- * Ondersteunende wijkvoorzieningen

*Entreegebieden met overstap
naar verschillende modaliteiten*



Zwolle

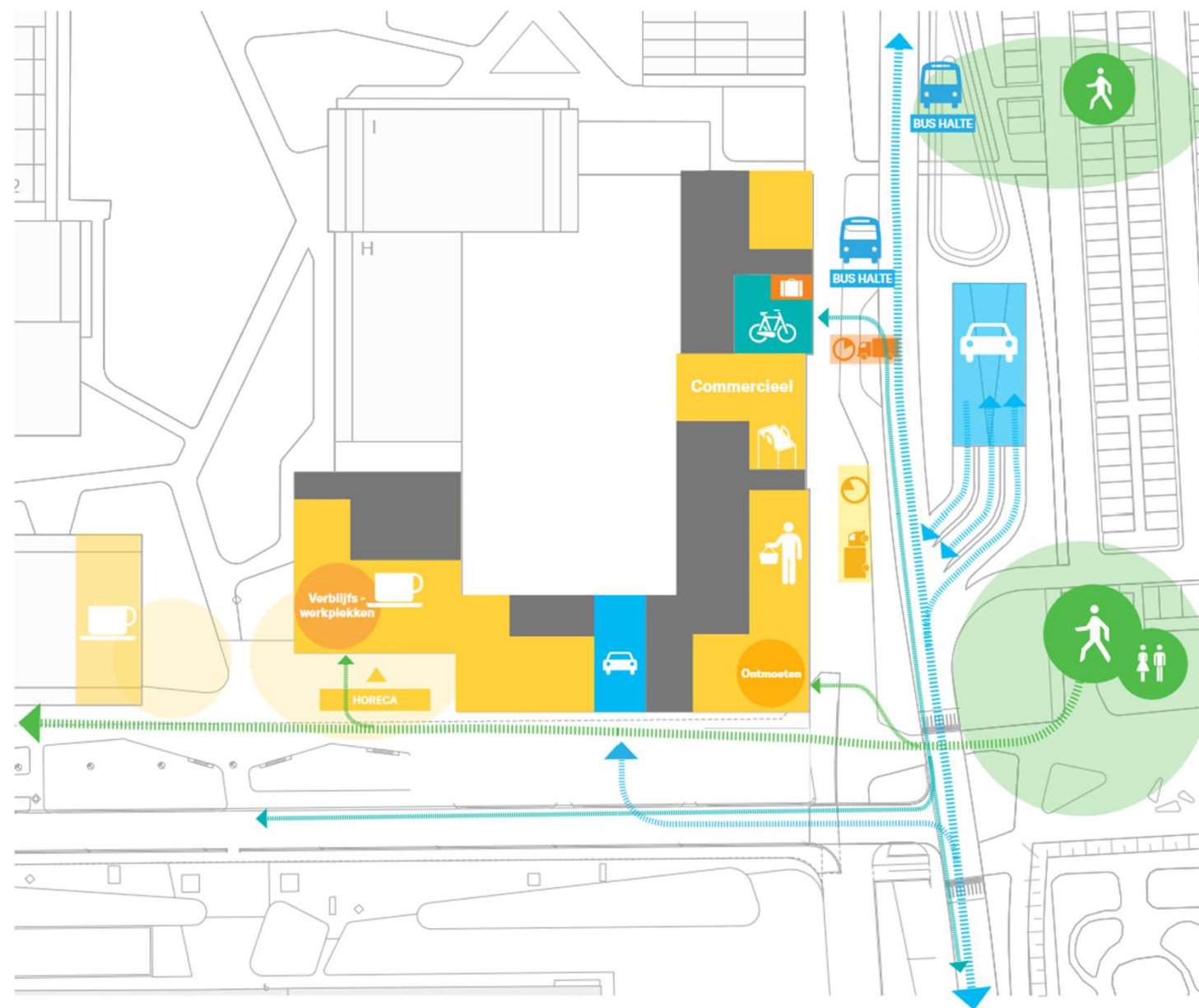




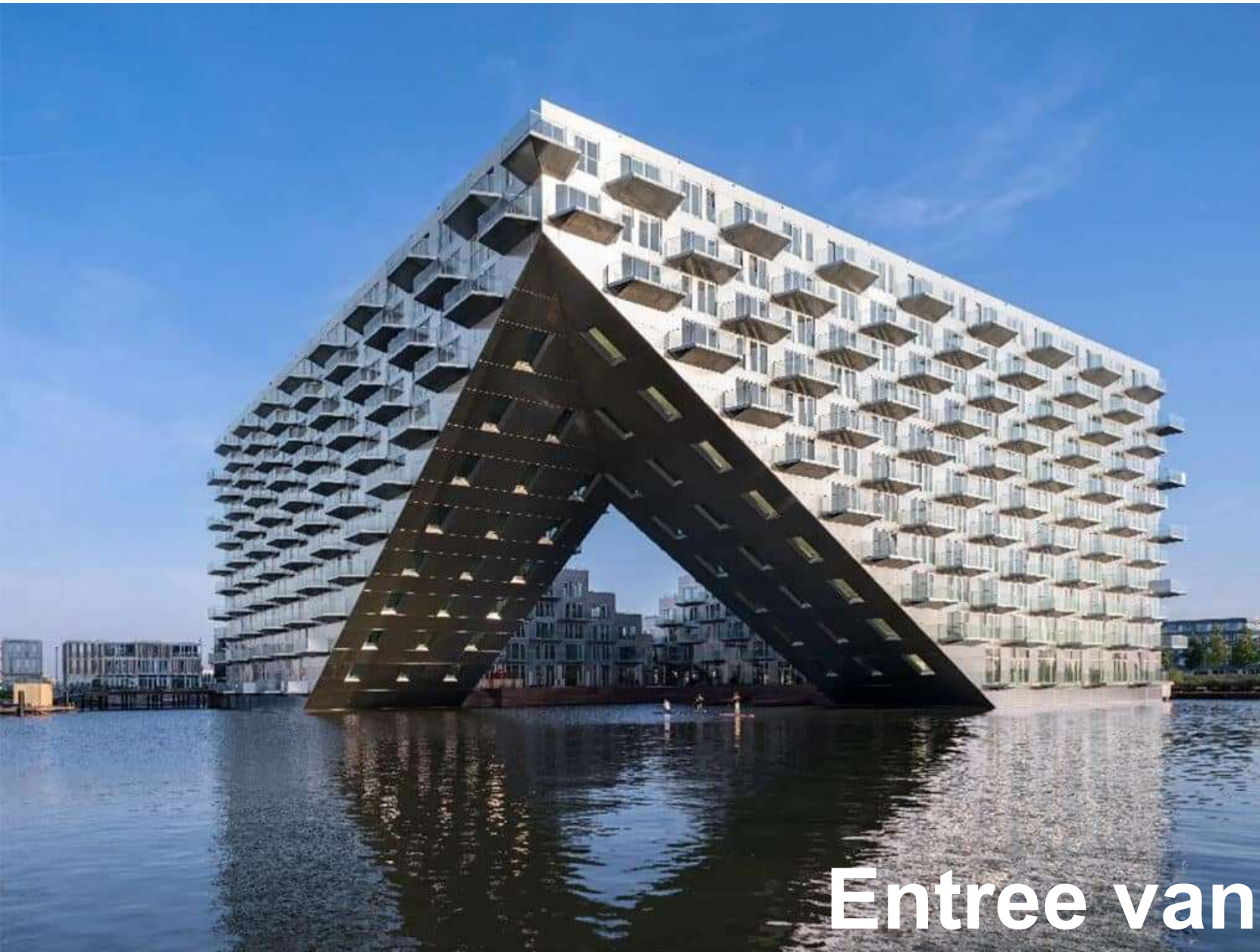




Zwolle



Zwolle



Entree van de stad



Zwolle



Zwolle



Sociale veiligheid



Zwolle



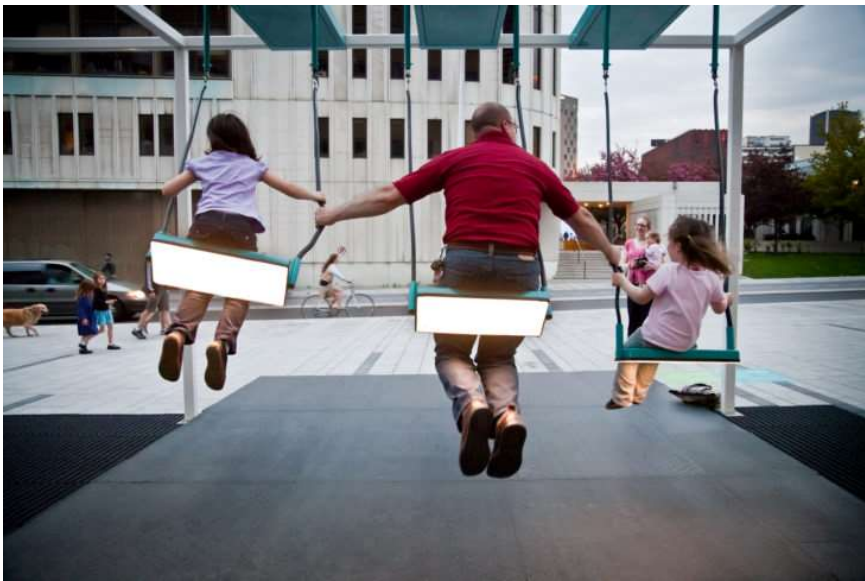
Zwolle



Sociale ontmoeting

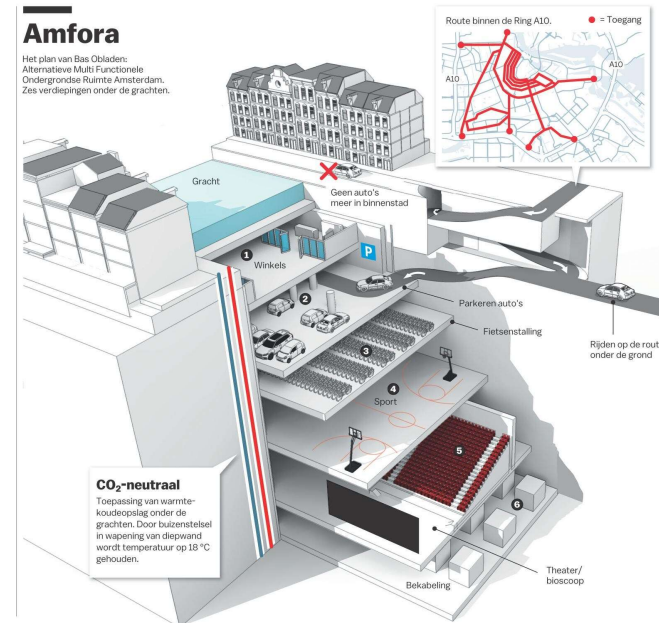


Zwolle

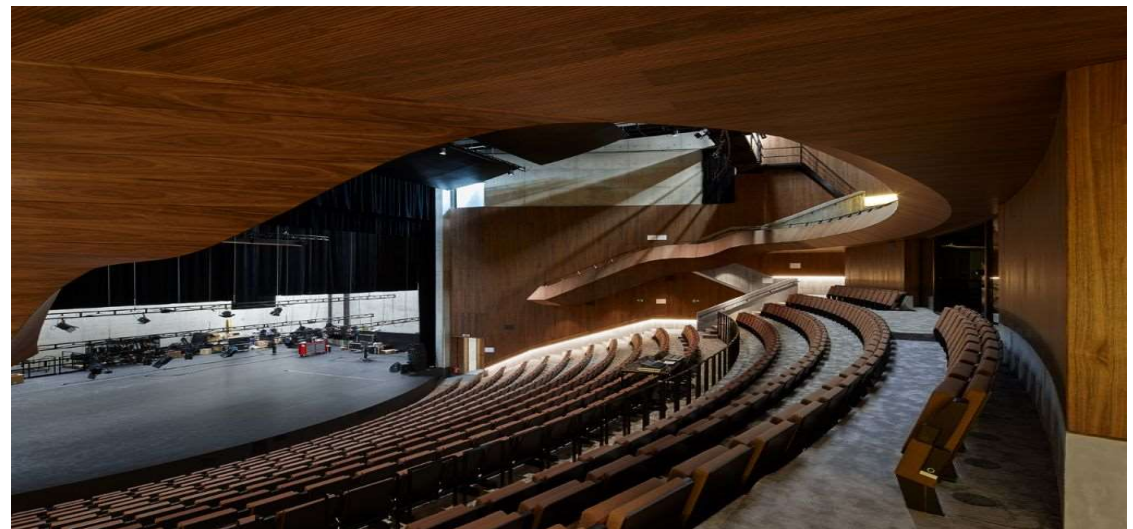
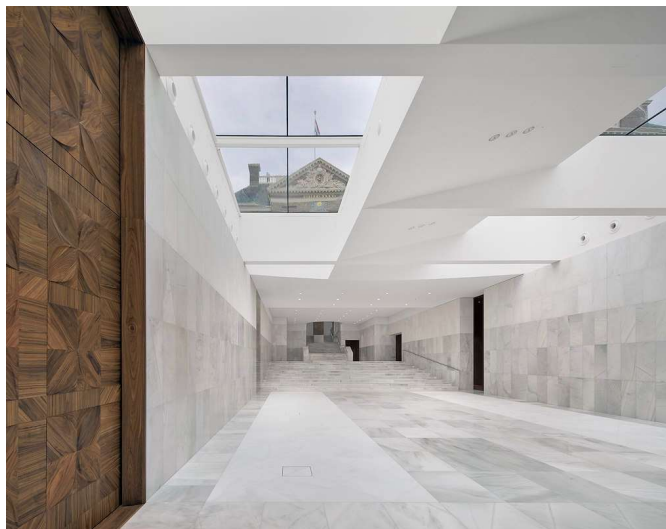


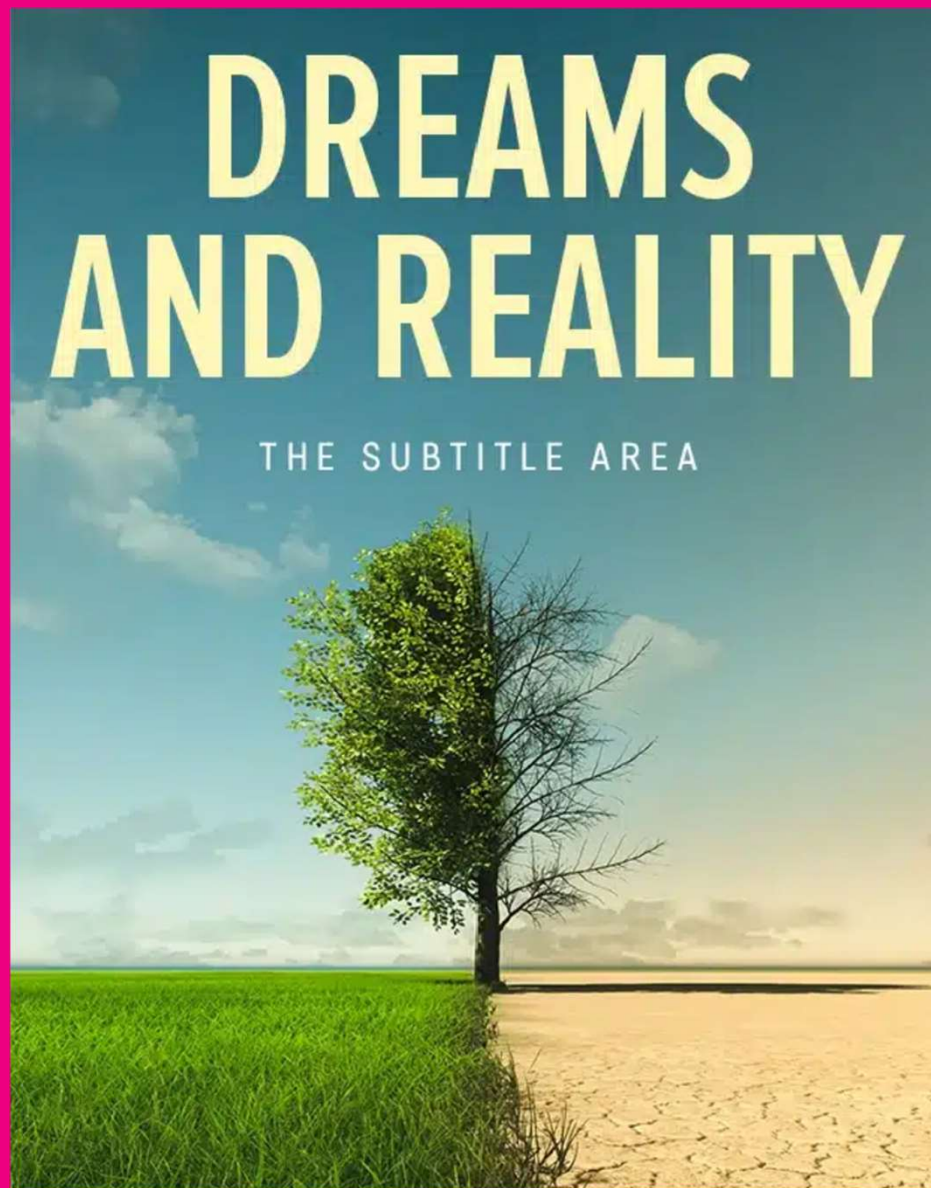
Zwolle

Toekomst bestendig



Zwolle





Zwolle

Samen werken Samen bouwen

Flexibel

Creatief

Oplossingsgericht

Dromen blijven nastreven

.... maar wel binnen de kaders!

Technische toelichting: Het Projectgebied

Zwolle



1 De Singel

2 Park de Wezenlanden

3 Provinciehuis

4 Woningbouw WZN

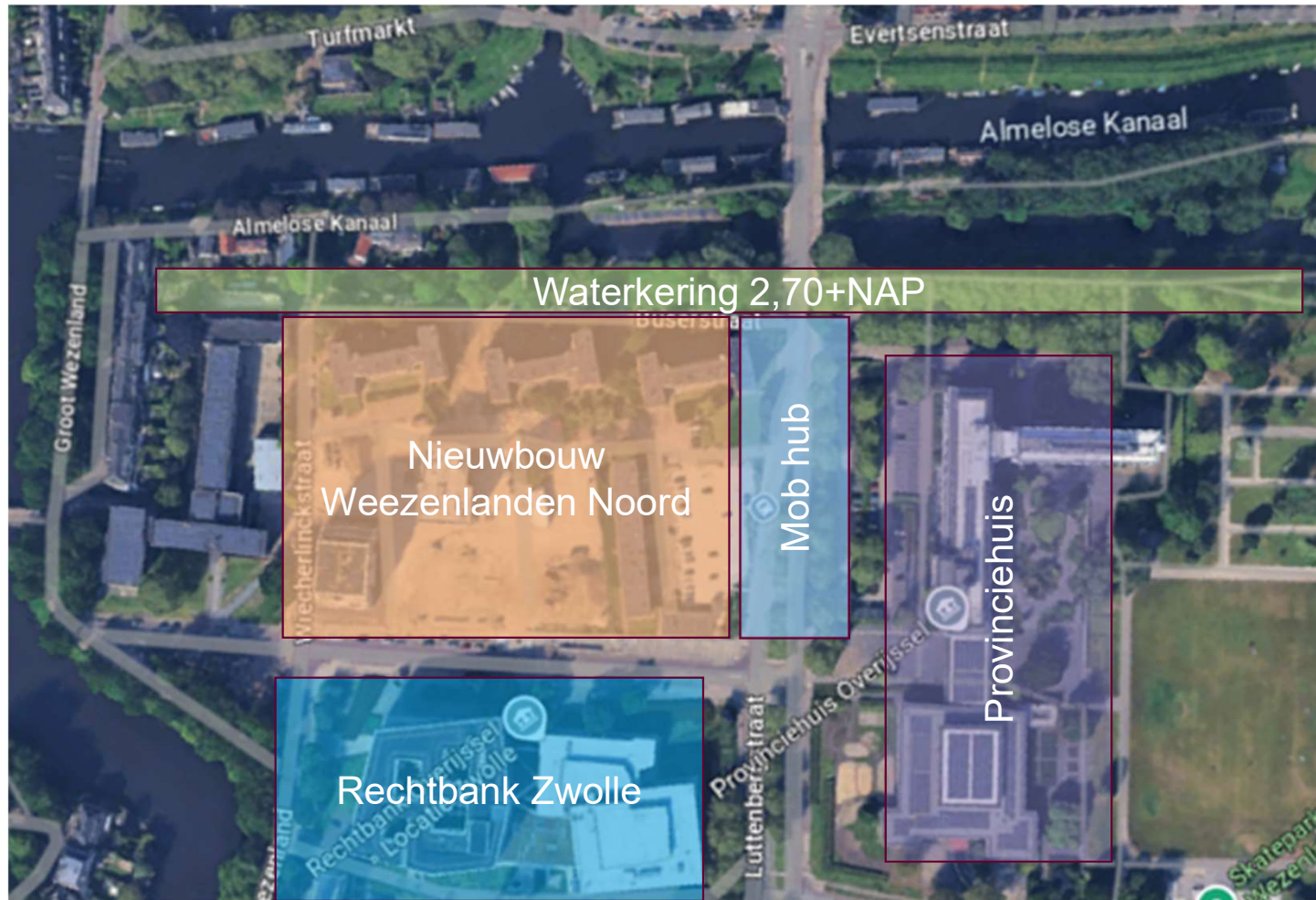
5 Rechtbank Zwolle

6 Museum de Fundatie

Zwolle

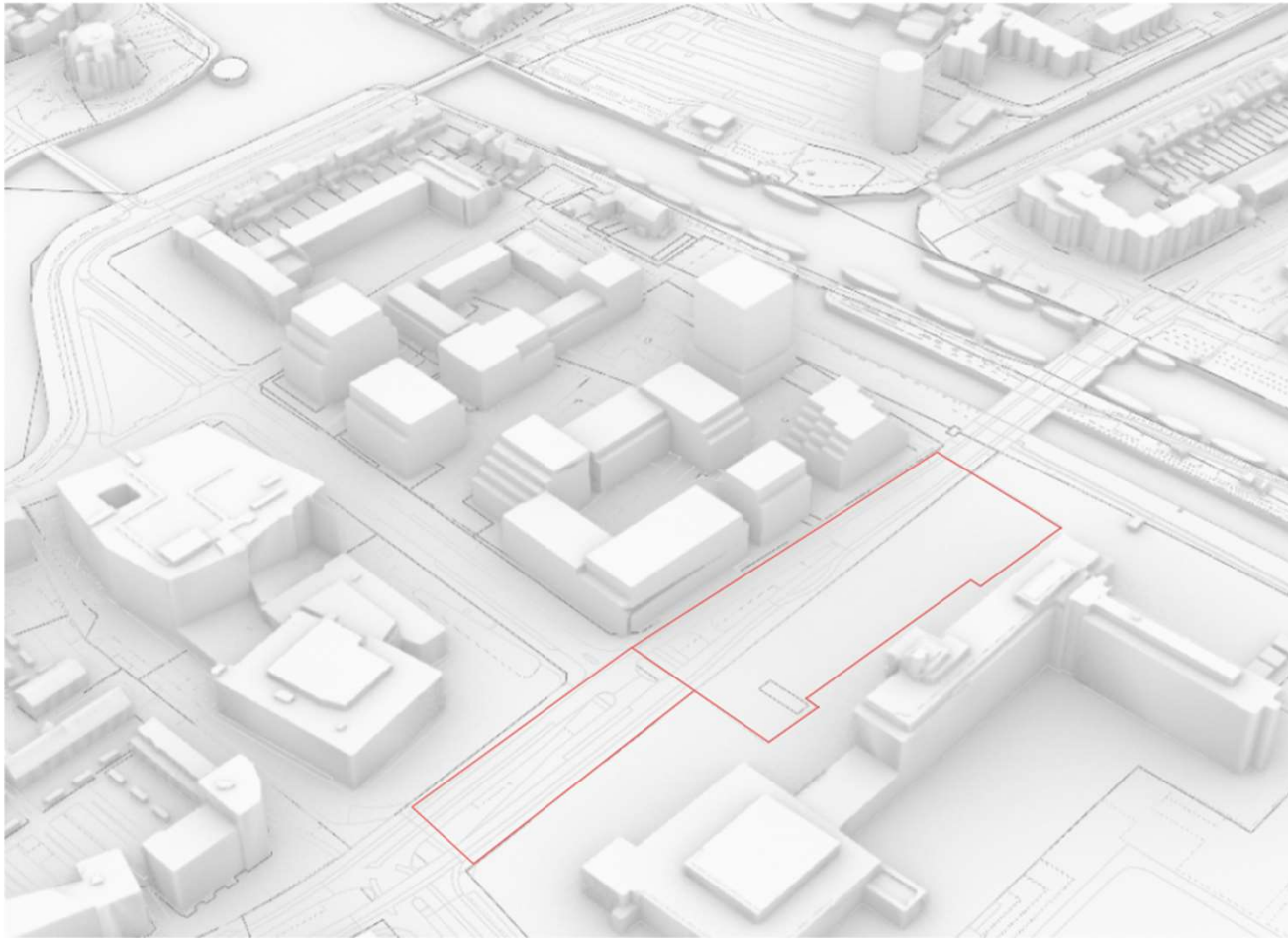
Gebouwen in directe omgeving

Zwolle



zoekgebied

Zwolle



Weezenlanden Noord

Zwolle

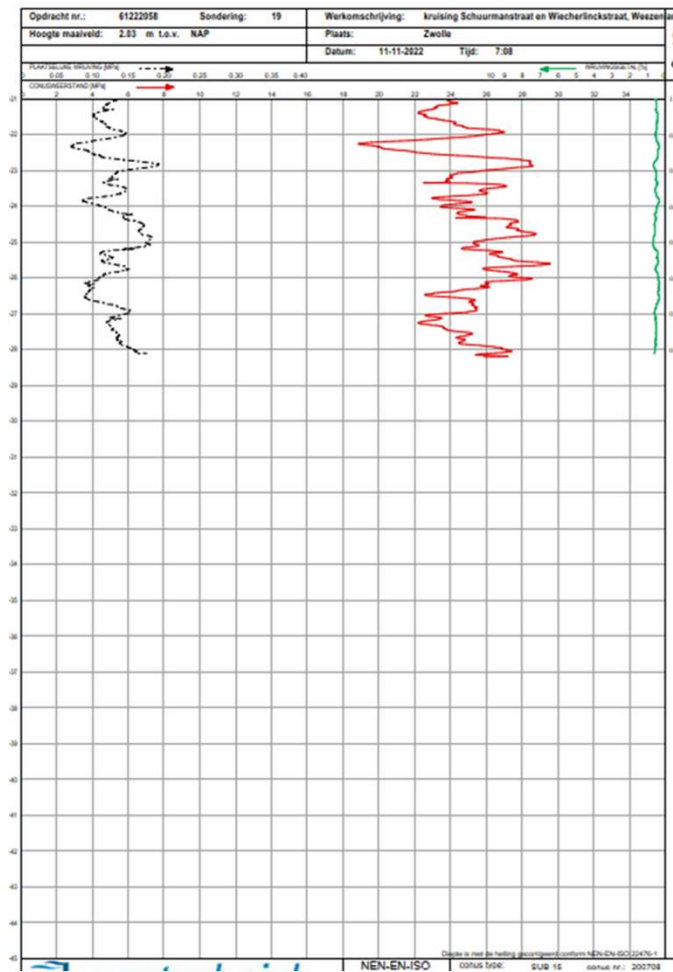


Waterkering

Zwolle

- Bouwen in beschermingszone (A, B) van de waterkering





Bodemkwaliteit

- indicatieve toetsing aan de Regeling bodemkwaliteit voldoen de grond aan de bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'
- uitzondering op één monster dat is beoordeeld aan de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' in verband met licht verhoogde gehalte aan lood en kwik.
- in grondwater is in een peilbuis een overschrijding van de signaleringsparameter van vinylchloride aangetroffen.

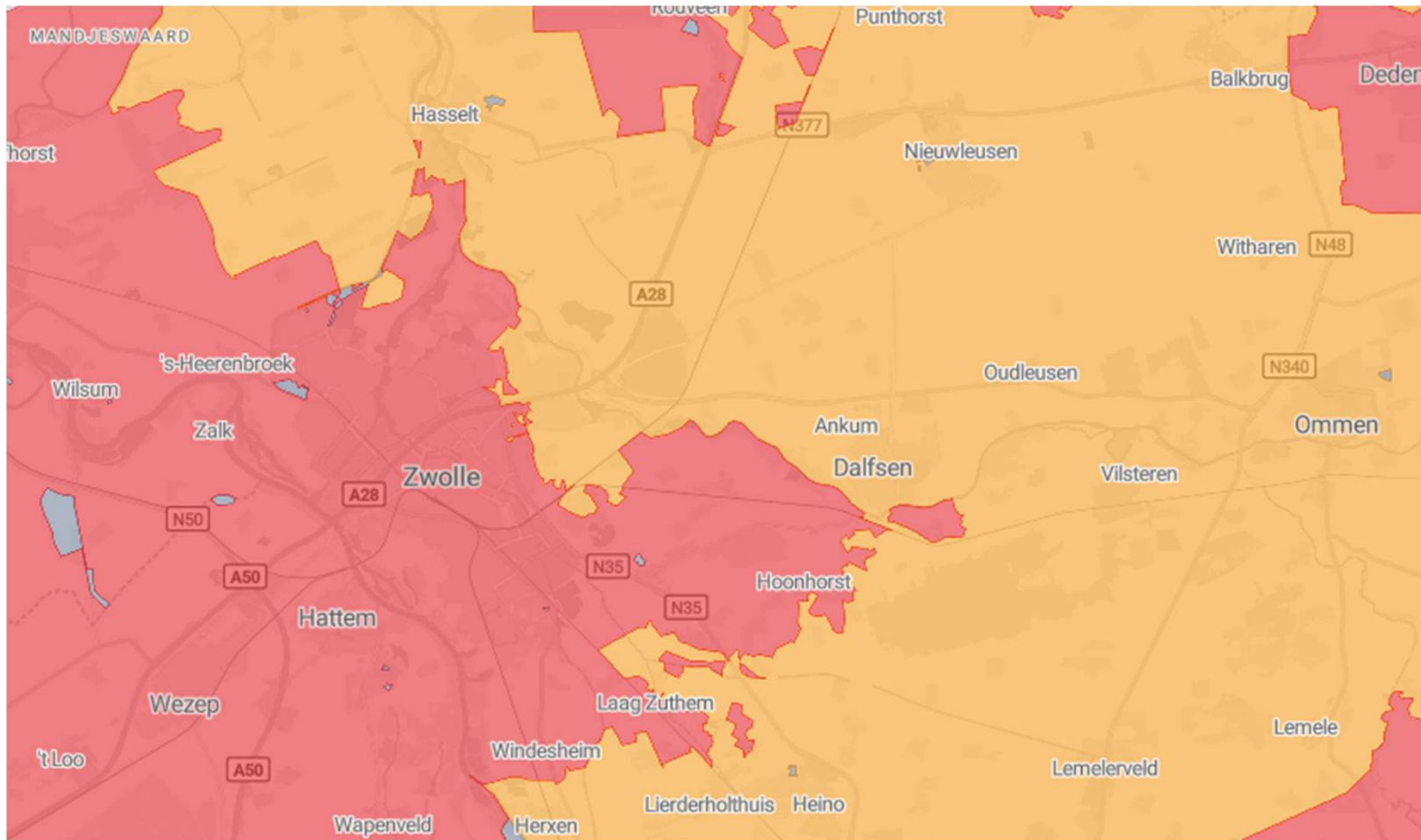
Grondwater, deltastad Zwolle

Zwolle



Netcongestie

Zwolle



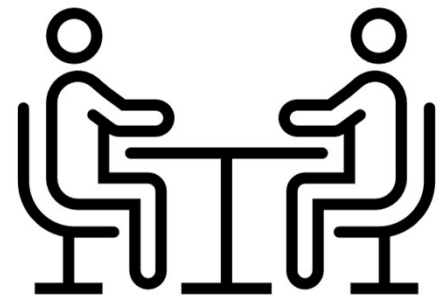
Belangrijkste technische uitdagingen

Zwolle

- Beperkte werkruimte;
- Werken naast in aanbouw zijnde Weezenlanden Noord;
- Werken naast ondergrondse Fietsenstalling Provincie;
- Ondergrondse werkzaamheden nabij waterkering (beschermingszone A en B);
- Ondergrondse werkzaamheden, aanleggen meerlaagse parkeergarage;
- Deltastad Zwolle;
- Netcongestie.

De aanbesteding (1/3)

- UAV-GC (2005/2025), Design & Construct
- Europees niet-openbaar;
- Interactie: afstemming vraag-aanbod tijdens aanbesteding
- Gunningscriteria: Sterke focus op kwaliteit passend, maar ook mate van prijszekerheid
- Beoogde planning: Q2 2025 start selectiefase, opdrachtverlening Q1 2026

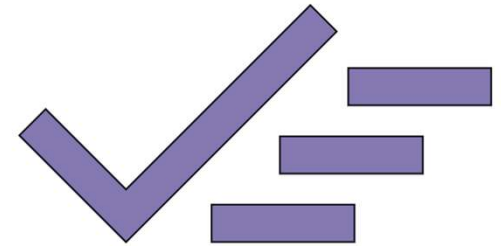


De aanbesteding (2/3)

Zwolle

- **Geschiktheidseisen:**

- Ontwerp openbare ondergrondse parkeergarage → *ook fietsgarage? Ondergrondse (beton)constructies?*
- Realisatie openbare ondergrondse parkeergarage → *idem*
- Ervaring met UAV-gc contract;
- *Multidisciplinaire werken (civiel, bouwkundig, installaties);*
- *Implementatie Parkeermanagementsysteem (PMS);*
- *Mobiliteitshub;*
- *Duurzaamheid;*
- *Referentie termijn 10 i.p.v. 5 jaar voor specifieke kerncompetenties;*
- *Werken in een 'beperkte' ruimte / binnenstedelijk gebied;*
- *Ervaring met omgevingsmanagement;*
- *Safety culture ladder;*
- *ISO 9001 / ISO 14001 / VCA***



De aanbesteding (3/3)

- **Gunningscriteria:**

- Beeldkwaliteit en functionele kwaliteit
- Risico, kosten- en raakvlakbeheersing;
- Borging comfortabel proces- en goede samenwerking;
- *Duurzaamheid en circulariteit (o.a. MKI);*
- *Bouwbaarheid: bouwmethodiek, logistiek, hinder- en stakeholdermanagement*
- *Gunningscriteria i.r.t. bouwteam/2-fasen: samenwerking, prijsvorming/-beheersing, interviews/assessments;*