

Kenmerk: 836105
Documentnr: 867869

Leidraad marktconsultatie

“Realisatie nieuwbouw rioolgemaal Westwaard, te
Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand)”

**Waterschap Brabantse Delta
en gemeente Loon op Zand**

Datum: 20 januari 2025
Status: v1.0

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	3
1.1	De uitvraag	3
1.1.1	Samenwerking tussen gemeente Loon op Zand en WBD	4
1.1.2	Scope en scopeverdeling tussen LOZ en WBD	5
1.1.3	Nadere toelichting huidige situatie	5
1.1.4	Nadere toelichting gewenste situatie	5
1.1.5	Objectstructuur Vraagspecificatie.....	6
2	MOGELIJKE MARKTBENADERING	7
2.1	De scope van het werk.....	7
2.2	Faseringsplan	7
2.3	Uitgangspunten natuurvergunningsplicht.....	7
2.4	De aanbestedingsprocedure.....	8
2.5	De planning van de procedure	8
2.6	Gunningscriteria.....	9
2.7	Interesse en overige.....	9
3	DE PROCEDURE.....	10
3.1	Procedure.....	10
3.2	Planning.....	10
3.3	Informatiefase	10
3.4	Wijze van indienen	11
3.5	Verslaglegging	11
4	VOORWAARDEN	12
4.1	Voorwaarden en uitgangspunten	12
4.2	Vertrouwelijkheid	12
	BIJLAGEN	13

1 Inleiding

Deze leidraad is opgesteld in het kader van de marktconsultatie "Realisatie nieuwbouw rioolgemaal Westwaard, te Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand)", met kenmerk 836105.

Het project betreft de verplaatsing van het rioolgemaal van het waterschap en de uitstroomvoorziening van het bergbezinkbassin (BBB) van de gemeente, beide aan de Sweensstraat, over een afstand van circa 500 meter naar de rand van de woningbouwontwikkeling Westwaard te Kaatsheuvel (gemeente Loon op Zand, hierna: LOZ). Het nieuwe rioolgemaal heet 'rioolgemaal Westwaard'. Tevens dient de regenwaterafvoer uit het centrum/Kaatsheuvel West voltooid te worden.



Figuur 1; Hoofdonderdelen van het project nieuwbouw rioolgemaal Westwaard

Het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Loon op Zand voeren dit project in gezamenlijkheid uit. In verband met eigendom en financiering hebben gemeente en waterschap een eigen scopedeel wat in paragraaf 1.1.2 korter nader wordt omschreven.

Waterschap Brabantse Delta (hierna: WBD) is als penvoerder aangewezen voor deze aanbesteding.

1.1 De uitvraag

De marktconsultatie is voor de aanbestedende dienst een hulpmiddel om de aanbestedingsstukken op een passende wijze te kunnen opstellen en daarbij gebruik te maken van actuele kennis uit de markt.

Met deze marktconsultatie wil de aanbestedende dienst:

- a. input verzamelen voor de inrichting van de aanbestedingsstrategie, contractvorm en contractuitvoering;
- b. zoveel mogelijk partijen bereiken, interesseren en stimuleren tot meedenken;
- c. haar eigen uitgangspunten en aannames toetsen.

Dit document beschrijft op welke wijze de aanbestedende dienst marktconsultatie uitvoert en welke voorwaarden van toepassing zijn.

Voor partijen is deelname aan de marktconsultatie interessant om voortijdig inzicht te verkrijgen in de aspecten die de aanbestedende dienst betreft bij de inrichting van de aanbesteding.

Wij nodigen potentiële gegadigden uit om deel te nemen aan deze marktconsultatie en wij waarderen de bijdrage van partijen aan deze marktconsultatie zeer.

Het staat partijen vrij om wel of niet deel te nemen aan deze marktconsultatie. Deelname aan de marktconsultatie is geen voorwaarde om te kunnen deelnemen aan de voorgenomen aanbesteding en het wel of niet deelnemen aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de positie van partijen in de aanbesteding.

1.1.1 Samenwerking tussen gemeente Loon op Zand en WBD

Voor het vervangen van het rioolgemaal Westwaard en zijn bijkomende werken zijn door het waterschap Brabantse Delta en gemeente Loon op Zand de volgende doelstellingen gesteld:

Doelstelling 1

Het verplaatsen van de uitstroomvoorziening van het bergbezinkbassin en het verwijderen van de afvalwaterpersleiding uit het plangebied zodat de verdere ontwikkeling van de woningbouwlocatie niet wordt beperkt.

Doelstelling 2

Het realiseren van een nieuw rioolgemaal Westwaard dat goed bereikbaar is en voldoet aan de huidige eisen en afgesproken capaciteit.

Doelstelling 3

Een ontwerp dat past binnen de technische- en ruimtelijke kaders van de (nieuwe) woonwijk Westwaard met een uitstraling van het nieuwe rioolgemaal dat past in het gewenste beeld.

Doelstelling 4

Het ontwerp en de uitvoering dienen bij te dragen aan de duurzame ambities van het waterschap en de gemeente.

Doelstelling 5

Het voltooien van de regenwater hoofd afvoerstructuur centrum/Kaatsheuvel West.

Doelstelling 6

Het in stand houden van de capaciteit van de retentievoorzieningen t.b.v. uitbreidingslocatie Westwaard.

Om deze projectdoelstellingen te behalen zijn de navolgende verwachtingen gedefinieerd:

- In stand houden van bedrijfszekerheid van de afnameverplichting tijdens realisatie;
- Realisatie van het werk met aandacht voor een positief imago van het project;
- Realisatie van het Werk met zo min mogelijk maatschappelijk impact;
- Aandacht voor de omgeving waar het project te gast is;
- Beperken overlast voor verkeer, bedrijven en omwonenden;
- Proactieve benadering van het project waardoor risico's vroegtijdig beheerst zijn;
- Als een goed "huisvader" het werkgebied binnen de systeemgrens veilig houden en waar nodig verbeteren;

- Tijdig verkrijgen van diverse vergunningen;
- Proactieve benadering bij het afstemmen van de fasering met nutsbedrijven;
- Publieksgericht werken waarbij de bereikbaarheid zo groot mogelijk zijn.

1.1.2 Scope en scopeverdeling tussen LOZ en WBD

Samengevat betreft in hoofdlijnen de scope voor de gemeente LOZ:

- Realisatie van een toegangsweg naar het nieuwe rioolgemaal Westwaard;
- Vervangen van de bestaande persleiding door een vrijvervalriool naar het nieuw rioolgemaal Westwaard;
- Aanpassen van de riolering ten behoeve van het in stand houden van het aanvoerriool naar het bergbezinkbassin;
- Aanleg van een HWA-riool door middel van een gesloten frontboring ter voltooiing van de HWA hoofdafvoerstructuur;
- Verplaatsen van het lozingspunt van de externe overstort van het bergbezinkbassin naar de westrand van de woningbouwuitbreiding Westwaard.
- Het treffen van tijdelijke voorzieningen waaronder een tijdelijke persleiding om de transportfunctie van het afvalwater in stand te houden.

Samengevat betreft in hoofdlijnen de scope voor het waterschap:

- Realisatie van het nieuwe rioolgemaal Westwaard met installaties en appendages;
- Sloop van het huidige rioolgemaal Sweensstraat (kadastraal perceel P 1080);
- Aansluiten van het nieuw rioolgemaal Westwaard op de bestaande persleiding.

1.1.3 Nadere toelichting huidige situatie

Het bestaande rioolgemaal, aan de Sweensstraat, heeft onvoldoende capaciteit en is verouderd. De pendelberging van de gemaalkelder is ontoereikend. Het rioolgemaal en het lozingspunt van het naast gelegen bergbezinkbassin, zouden door de woningbouwontwikkeling Westwaard, beiden binnen deze wijk komen te liggen. De gemeente Loon op Zand en het waterschap hebben de mogelijkheid onderzocht voor verplaatsing en nieuwbouw van het rioolgemaal, in samenhang met de verplaatsing van het lozingspunt van het bergbezinkbassin en de ontwikkeling van Westwaard. Uit dit onderzoek is gebleken dat het voor zowel gemeente als waterschap voordelen biedt, om het rioolgemaal en het lozingspunt van het bergbezinkbassin te verplaatsen naar de westelijke rand van de woningbouwontwikkeling Westwaard. Om te komen tot een integraal functionerend systeem hebben gemeente Loon op Zand en het waterschap gekozen om de verplaatsing en zijn bijkomende werken te combineren in één contract.

Gemeente Loon op Zand heeft recentelijk (2023) het rioleringsysteem Sweensstraat/Beethovenstraat aangepast. De hiervoor benodigde HWA-overstort is door gebrek aan werkruimte nog niet gerealiseerd en wordt gecombineerd met de werkzaamheden in dit contract. De HWA-overstort zal de waterbelasting op het gehele rioleringsysteem van kern Kaatsheuvel verlichten.

1.1.4 Nadere toelichting gewenste situatie

Het nieuwe rioolgemaal Westwaard is ontworpen als gemaal met droog opgestelde pompen en een bovenbouw. In de droge kelder worden drie pompen opgesteld. Het is een 2+1 pompopstelling, waarbij twee pompen samen de maximum capaciteit leveren en de derde pomp als reserve fungeert. In de bovenbouw worden de schakelkasten opgesteld. De natte kelder wordt ingericht met een slingeroot. Apart van de bovenbouw wordt een trafostation geplaatst van waaruit de installatie wordt gevoed.

Als dekniveau voor het nieuwe gemaal wordt een peil aangehouden van NAP +3,50 m. Hiervoor is gekozen omdat in het verleden wateroverlast is opgetreden in het lage deel van de Sweensstraat met een weghoogte van ca NAP +3,30 m à NAP+3,40 m. De gekozen dekhoogte komt vrijwel overeen met het dekniveau van rioolgemaal Sweensstraat, dat is

gelegen op NAP +3,42 m. Het nieuwe rioolgemaal Westwaard ligt hiermee ca 0,75 m hoger dan het aanliggend maaiveld. Het hoogteverschil zal worden gerealiseerd door het terrein waarop het gemaal wordt gerealiseerd op te hogen.

Opgemerkt wordt dat de huidige asbestcement persleiding, tot aan de locatie van het nieuwe rioolgemaal Westwaard, komt te vervallen. In de plaats hiervoor komt een vrijvalriool in verband met het preventief voorkomen van H2S aantasting.

Voor het koppelen via het GWA- en VWA rioleringsysteem van het bergbezinkbassin en het vervallen rioolgemaal Sweenstraat naar het nieuwe rioolgemaal is in het contract rekening gehouden met de het toepassen van werkruimte voor de aanlegwerkzaamheden. Deze werkruimte heeft een raakvlak met de aanleg van nieuwe riolering van uitbreidingswijk Westwaard. Een deel van deze nieuwe riolering zal hierdoor binnen de scope van het contract worden aangebracht.

De HWA transportleiding vanaf Sweenstraat/Beethovenstraat wordt via een boring tussen woning en naast het bergbezinkbassin aangebracht. Hierdoor functioneert de HWA transportleiding als een overstort op een nieuw aan te brengen watergang.

1.1.5 Objectstructuur Vraagspecificatie

Het UAV-GC contract wordt opgebouwd volgens de volgende objectstructuur:



2 Mogelijke marktbenadering

In dit hoofdstuk geven wij u een beschrijving van de voorgenomen marktbenadering van de aanbesteder. Wij willen u uitnodigen om op de hieronder toegelichte onderdelen van de mogelijke marktbenadering uw zienswijze te geven. De aanbesteder wil graag weten of zij een aantrekkelijke opdracht voorlegt aan de markt.

2.1 De scope van het werk

Aanbesteder is voornemens om de gehele scope van het werk zoals benoemd in hoofdstuk 1 in zijn geheel binnen één opdracht aan te besteden. De opdracht zal worden aangeboden in een contract waarbij de administratieve voorwaarden UAV-GC zijn.

Zij wil hierbij graag van de markt vernemen of deze combinatie van werkzaamheden als geheel een aantrekkelijk pakket vormt om op aan te besteden?

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

1.	Acht u de combinatie van werkzaamheden aantrekkelijk voor uw onderneming om deel te nemen aan de voorgenomen procedure?
2.	Indien u de combinatie van werkzaamheden niet aantrekkelijk acht? Wat zou u dan graag anders zien of adviseren aan de aanbesteder?
3.	In hoofdstuk 1.1.2 van dit document zijn de drie hoofdonderdelen zichtbaar gemaakt. Acht u deze opdeling logisch? Zo nee, wat zou u graag anders zien of adviseren aan de aanbesteder?

2.2 Faseringsplan

Voor de fasering van de realisatiefase is er een faseringsplan opgesteld. Dit document hebben wij als bijlage beschikbaar gesteld. Graag horen wij van de markt of de voorziene fasering logisch en haalbaar is.

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

4.	Acht u de beschreven fasering logisch en haalbaar?
5.	Indien u de beschreven fasering niet logisch en haalbaar acht. Wat zou u dan graag anders zien of adviseren aan de aanbesteder?

2.3 Uitgangspunten natuurvergunningsplicht

Door de recente uitspraken van de Raad van State op 18 december 2024 is er nu wel een vergunning nodig voor intern salderen en gelden daarvoor vrijwel dezelfde voorwaarden als voor extern salderen (gebruik maken van de stikstofruimte van een activiteit op een andere locatie die (gedeeltelijk) stopt).

De uitspraken hebben tot gevolg dat voor intern salderen een natuurvergunningplicht geldt voor dit project, dit op basis van de verwachte stikstofdepositie uit de aeriusberekening. Wij hebben de uitgangspunten zoals gehanteerd gedeeld als bijlage bij dit document.

Aanbesteder zou graag de vraag aan de markt voorleggen of de uitgangspunten ten aanzien van de materieelinzet overeenkomen met de inschatting zoals de markt die voor deze opdracht zou maken.

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

6.	Komen de gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van materieelinzet overeen met de inschatting zoals u die zou maken?
7.	Ziet u haalbare oplossingen om te komen tot een uitvoeringswijze zonder significant negatief effect op de tijdelijke toename van de stikstofdepositie, op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

2.4 De aanbestedingsprocedure

Gezien de geraamde opdrachtwaarde van het werk is aanbesteder gehouden aan een Europese aanbestedingsprocedure. Hierbij is aanbesteder voornemens om een Niet-openbare procedure met voorselectie toe te passen. Na afronding van de selectiefase zullen **maximaal 5 partijen** worden uitgenodigd voor de inschrijvingsfase.

Zij wil hierbij graag van de markt vernemen of deze procedure uitnodigend wordt geacht om op aan te besteden?

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

8.	Acht u de gekozen procedure aantrekkelijk voor uw onderneming om deel te nemen aan de selectiefase?
9.	Indien u voornemens bent een inschrijving te doen op deze opdracht, op welke wijze verwacht u dit te doen gelet op de scope (bijvoorbeeld; zelfstandig, met gebruikmaking van onderaannemers of door middel van combinatievorming)?
10.	Indien u de voorgenomen procedure niet aantrekkelijk acht? Wat zou u dan graag anders zien of adviseren aan de aanbesteder?

2.5 De planning van de procedure

Aanbesteder wil met de markt onderstaande planning delen en graag vernemen of zij dit ziet als een haalbare planning van de procedure.

Selectiefase	
Start selectiefase	Di 01-04-2025
Uiterste tijdstip indienen deelname	Do 08-05-2025; 10:00 uur
Versturen selectiebeslissing	Di 27-05-2025
Inschrijvingsfase	
Uitnodiging inschrijving	Wo 11-06-2025
Uiterste tijdstip indienen inschrijving	Di 09-09-2025; 10:00 uur
Versturen gunningsbeslissing	Do 23-10-2025
Standstill periode (min. 20 dagen)	Vr 24-10-2025 t/m Do 13-11-2025
Gunning opdracht	Di 18-11-2025

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

11.	Acht u de voorgenomen planning haalbaar voor uw onderneming om deel te nemen aan deze aanbesteding?
12.	Indien de voorgenomen planning voor uw onderneming niet haalbaar is? Wat zou u dan graag anders zien of adviseren aan de aanbesteder?

2.6 Gunningscriteria

De aanbestedder is voornemens om de opdracht te gunnen op basis van de methode Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV).

Hierbij zal enerzijds het bedrag van de inschrijving mee wegen waarbij er een fictieve korting zal worden bepaald op basis van de uitwerking van een aantal kwalitatieve criteria.

Wij leggen u graag de vraag voor welke kwalitatieve criteria uw onderneming in staat stelt om een onderscheidende aanbidding op te stellen.

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

13.	Welke kwalitatieve criteria zijn voor uw onderneming passend om te komen tot een onderscheidende inschrijving?
-----	--

2.7 Interesse en overige

Ter afronding willen wij u graag vragen of uw interesse hebt deel te nemen aan de eerder beschreven procedure. Tevens heeft u bij dit onderdeel de mogelijkheid om eventuele overige aandachtspunten die u relevant acht voor de procedure aan de aanbestedder mee te geven.

Vraag marktconsultatie (antwoord graag vermelden in bijlage 1):

14.	Heeft uw onderneming interesse om deel te nemen aan deze aanbesteding? Zo nee, waarom niet?
15.	Is er iets wat u verder wil meegeven aan de aanbestedder?

3 De procedure

3.1 Procedure

De marktconsultatie bestaat uit een schriftelijke inventarisatie, waarbij aan geïnteresseerde marktpartijen gevraagd wordt te reageren en antwoord te geven op de gestelde vragen. Dit is voor het WBD waardevolle informatie en zorgt er tevens voor dat een eventuele offerteaanvraag van betere kwaliteit wordt. De marktconsultatie verloopt volledig digitaal via Mercell.

WBD behoudt zich het recht voor om eventuele aanvullende vragen of verduidelijkingsvragen aan één of meerdere marktpartijen te stellen, die gereageerd hebben op deze marktconsultatie. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Deze aanvullingen worden eveneens meegenomen in de verslaglegging.

3.2 Planning

De planning voor deze marktconsultatie is als volgt:

Onderwerp	Datum	Opmerking
Publiceren marktconsultatie	21 januari 2025	
Uiterlijke aanmelding informatiebijeenkomst	3 februari 2025; 12:00 uur	
Informatiebijeenkomst	5 februari 2025; 10:00 uur	Fysieke bijeenkomst Breda
Uiterlijke ontvangst beantwoording leveranciers	18 februari 2025; 10:00 uur	
Periode nadere individuele consultatie	Week 11-12 2025	
Verzenden marktconsultatieverslag	28 maart 2025	Streefdatum

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de planning te allen tijde te wijzigen.

Eventuele wijzigingen zijn zichtbaar binnen Mercell.

3.3 Informatiefase

Als deelnemende partij kunt u vragen stellen en/of opmerkingen maken over dit marktconsultatiedocument.

Gestelde vragen en de antwoorden daarop worden geanonimiseerd aan alle geregistreerde deelnemende partijen beschikbaar gesteld, middels de publicatie van een verslag. Dit verslag stelt het waterschap ter beschikking via Mercell en maakt vanaf het moment van publicatie deel uit van de marktconsultatiedocumenten.

3.4 Wijze van indienen

WBD verzoekt u het ingevulde document te uploaden in Mercell. Hierbij verzoeken wij u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in **Word-format** te uploaden. Voor het opstellen van het verslag werkt dit efficiënter en sneller.

3.5 Verslaglegging

De ingediende antwoorden worden geanonimiseerd en samen met de vragen verwerkt in een marktconsultatieverslag. Dit verslag zal na afloop van de marktconsultatie ter beschikking worden gesteld aan alle deelnemende partijen. WBD bepaalt welke informatie wordt verwerkt in het verslag en eventueel in de later te publiceren aanbestedingsdocumenten.

Bedrijfsgevoelige informatie (waaronder prijzen, innovatieve uitvoeringstechnieken, et cetera) wordt niet gepubliceerd in het marktconsultatieverslag.

4 Voorwaarden

4.1 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Indien u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

- Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
- Door het indienen van een ingevuld document met antwoorden gaat u akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie.
- Het waterschap is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen.
- Voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed.
- Deze marktconsultatie betreft geen opdracht in welke zin dan ook en kan ook niet zo worden geïnterpreteerd.
- Deelname aan de marktconsultatie betekent niet per definitie een uitnodiging voor een (eventuele) offerteaanvraag.

4.2 Vertrouwelijkheid

WBD behandelt de input van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. WBD toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de aanbesteding zijn betrokken, tenzij WBD op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. WBD is wel gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

WBD neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsdocumenten.

Alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden.

Bijlagen

Bij dit document worden de volgende bijlagen separaat verstrekt via het aanbestedingsplatform Mercell.

Bijlage 1 - Invulformat "Vragen aan de markt"

Bijlage 2 – Faseringsplan

Bijlage 3 – Uitgangspunten materieelinzet