

Marktconsultatie:

Herinrichting Welgelegen

(Wijkvernieuwing Welgelegen Nieuw-Vennep)

Gemeente Haarlemmermeer

Colofon:

Uitgegeven door: Gemeente Haarlemmermeer
Team Inkoop & Aanbestedingen

Contactpersoon: Gerard Braam

Datum: 24 november 2025

1 Inleiding

Met meer dan 163.196 inwoners (per 1 januari 2024) behoort de gemeente Haarlemmermeer (hierna: de gemeente) tot de twintig grootste gemeenten van Nederland. Er zijn 31 dorpen en kernen verspreid over een gebied van 20.650 hectare. Kenmerkend voor de gemeente is de dynamiek en diversiteit: grootschaligheid tegenover kleinschaligheid, van stadse proporties tot klein authentiek dorps karakter, hightech tegenover ambachtelijke teelt. De gemeente verkeert in een constant proces van vernieuwing: door de ontwikkeling van Schiphol en door de aanleg van infrastructuur, bedrijventerreinen en woongebieden, maar ook door de investeringen in groen en recreatie. Als vestigingsplaats voor bedrijven geldt de gemeente nationaal en internationaal als toplocatie. Al jarenlang vormt de gemeente de economische motor van Nederland en is het kloppend hart in de Randstad.

De gemeente is voornemens om een aanbesteding te starten voor de herinrichting van de wijk Welgelegen. Deze marktconsultatie verkent de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de inhoud en vorm van een nieuwe overeenkomst. De gemeente vraagt u hieraan mee te werken door het invullen van een vragenlijst.

1.1 Omschrijving van de potentiële opdracht

De Gemeente is op zoek naar één (1) opdrachtnemer die de herinrichting van de wijk Welgelegen uitvoert binnen de gemeente Haarlemmermeer.

Project Wijkvernieuwing Welgelegen Nieuw-Vennep is het integraal aanpakken van de wijk Welgelegen in Nieuw-Vennep. In dit project worden de verhardingen, riolering en groen vernieuwd.

De plangrenzen zijn globaal de Vennepweg, Westerdreef, Noorderdreef, Wageningenstraat en Van Bemmelenstraat.

In deze wijk wordt het bestaande gemengde stelsel, bestaande uit een beton riool, grotendeels vervangen door een nieuw gemengd stelsel van kunststof, dit is ca. 2.900 m riool met een diameter variërend van 250 t/m 500mm. Daarnaast wordt een nieuw DT-stelsel aangelegd bestaande uit ca. 3.600 m PE-buis met diameters variërend van rond 200 t/m rond 500mm.

Ook wordt verspreid over 4 locaties ca. 220 m duiker van beton rond 1000mm aangelegd. Er wordt op 3 locaties 90 m duiker van beton rond 500mm opgebroken en ca. 11.500 m² asfalt, 20.000 m² tegels, 6.000 m² betonstraatstenen en 4.000 m² klinkers opgebroken. De nieuwe aanleg bestaat uit het aanbrengen van klinkers (ca. 4.000 m² hergebruik), betontegels (20.000 m²) betonstraatstenen (11.500 m²) en open verharding in de parkeervakken (ca. 6.000 m²). De rijbanen worden als V-vorm ingericht, inclusief grondverbetering onder de fundering van menggranulaat met geogrid wapening.

Ook wordt het groen in de wijk aangepakt en wordt de wijk klimaat adaptief ingericht door o.a. de aanleg van een wadi (400 m³ ontgraving) en twee buffervijvers (4.700 m³ ontgraving) met stuw en tussenliggende ø1000mm duikers.

De nutsbedrijven vervangen sinds april 2025 grootschalig hun gas-, water-, LS- en MS-netten. Deze zullen grotendeels klaar zijn bij aanvang van de werkzaamheden.

De Haarlemmermeerpolder is door Rijnland aangeduid als 'kwetsbaar kwelgebied'. Onderzoek heeft uitgewezen dat er naast kweldruk, en daarmee opbarstrisico's, ook een hoog ijzergehalte in het grondwater aanwezig is binnen het projectgebied.

Aerius-berekeningen in de voorbereiding hebben aangetoond dat het werk niet uitgevoerd kan worden zonder een mate van elektrificatie van het te gebruiken materieel.

Aanvullende publiek beschikbare projectinformatie staat op de website www.haarlemmermeer.nl/welgelegen

Uitvoering werk o.b.v. RAW-bestek en UAV-2012. Geen alternatieve inschrijvingen toegestaan.

1.2 Doel van de marktconsultatie

De gemeente wil graag de marktpartijen bij het denkproces betrekken en gebruik maken van hun kennis en ervaring om te komen tot een gedegen inkoopstrategie en een effectieve aanbesteding.

De gemeente wil daarnaast graag weten hoeveel partijen geïnteresseerd zijn in deze opdracht. Wij verzoeken u om in uw reactie de in de bijlage gestelde vragen te beantwoorden.

Uw reactie op deze marktconsultatie zal uitsluitend gebruikt worden om te komen tot optimale strategie/programma van eisen/gunningscriteria en zal geen enkele rol spelen bij de beoordeling in toekomstige aanbestedingstrajecten.

De gemeente benadrukt hierbij dat deze marktconsultatie niet tot doel heeft concrete partners te selecteren voor een opdracht. Het is derhalve niet de bedoeling dat u zich aanmeldt voor een opdracht of daarvoor een offerte indient. Voor zover nodig wijzen wij u erop, dat uw deelname aan deze marktconsultatie op geen enkele wijze positieve of negatieve invloed zal hebben op uw mogelijkheid tot deelname aan de voorgenomen aanbestedingen.

Partijen kunnen geen enkel recht aan deze marktconsultatie ontlelen. Alle informatie die naar voren komt tijdens de marktconsultatie wordt, door zowel de gemeente als de partij, vertrouwelijk en anoniem behandeld.

2 Marktconsultatie

Dit hoofdstuk beschrijft de procedure van de marktconsultatie.

2.1 Procedure

Dit marktconsultatiedocument is op 24 november 2025 gepubliceerd op www.tenderned.nl.

Als u besluit te reageren op de marktconsultatie gelden de volgende voorwaarden:

- Voor het verstrekken van de informatie worden geen kosten vergoed.
- De door u verstrekte documenten worden na afloop niet standaard geretourneerd.
- Uw antwoorden en toelichting vermeldt u in de bijlage invuldocument marktconsultatie en verstuurt u via de berichtenmodule in TenderNed.nl
- Indien naderhand blijkt dat er onvolkomenheden in dit document zitten, kan dit de gemeente niet worden aangerekend.
- Alle informatie die u indient, zal vertrouwelijk en anoniem behandeld worden.
- Samenvatting van de antwoorden van deze marktconsultatie worden bij de aanbesteding gepubliceerd, er wordt geen individuele terugkoppeling gegeven.

2.2 Planning

Publicatie:

De marktconsultatie wordt op 24 november 2025 openbaar bekend gemaakt op TenderNed. Geïnteresseerde partijen kunnen deelnemen aan de schriftelijk marktconsultatie via het invullen van de vragenlijst.

Datum indienen antwoorden vragenlijst:

De bijgevoegde vragenlijst zien wij graag retour via de berichtenmodule van TenderNed, uiterlijk 18 december 2025.

De planning van onderhavige procedure ziet er als volgt uit:

Actie	Data
- Versturen marktconsultatiedocument	24-11-2025
- Indienen reactie marktconsultatie	18-12-2025

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

2.3 Vervolg

De door u, voor de gestelde datum van binnenkomst, ingezonden antwoorden zullen door een projectteam van de gemeente worden bestudeerd en dienen als input voor de vormgeving van de komende aanbesteding. De antwoorden worden niet gescoord. Er zal dus ook geen waardeoordeel over de ingediende antwoorden worden uitgesproken.

In het geval de beantwoording daar aanleiding toe geeft behoudt de gemeente zich het recht voor respondenten uit te nodigen voor een verdere inhoudelijke verdieping.

Met het insturen van een reactie op deze marktconsultatie gaat u ermee akkoord dat deze marktconsultatie gebruikt wordt om informatie in te winnen uit de markt, om voor de gemeente te verduidelijken hoe haar inkooptraject ingestoken dient te worden.

Van de marktconsultatie wordt een algemeen verslag opgesteld, dat bij de publicatie van de aanbesteding, gedeeld wordt op TenderNed. Algemene informatie kan in het algemene, openbare verslag opgenomen worden. Indien u niet wenst dat bepaalde informatie (geanonimiseerd) vastgelegd wordt in het algemene, openbare verslag, kunt u dit expliciet aangeven bij de beantwoording.

3 Vragenlijst

Door middel van het beantwoorden van de bijgevoegde vragenlijst in Excel kunt u uw reactie geven op de onderwerpen waarop de gemeente graag informatie van de markt ontvangt. Daarnaast willen wij u de gelegenheid bieden om aanvullende informatie aan ons beschikbaar te stellen.

Om uw antwoorden in het juiste perspectief te kunnen plaatsen is het van groot belang om de argumentatie achter uw antwoord te kennen. Wij verzoeken u daarom om niet alleen uw mening/visie of mogelijkheden te geven, maar waar mogelijk ook de achterliggende argumentatie bij te geven.

Wij danken u voor de getoonde interesse en inspanningen om tot een reactie te komen.