

Marktconsultatie Herinrichting Kort Rapenburg met gracht en bruggen, Gemeente Leiden

Europese aanbesteding Bouwteam en Uitvoering - 16 juli 2027



SCHETSONTWERP BRUGGEN GROENE LOPER

1. Doel en Proces van de marktconsultatie

De gemeente Leiden bereidt binnen het project Groene Loper Stadsentree de aanbesteding voor van het deelproject **Herinrichting Kort Rapenburg met gracht en bruggen**. Met deze marktconsultatie wil de gemeente inzicht krijgen in de visie, ervaringen en aandachtspunten van marktpartijen ten aanzien van de voorgenomen aanbesteding, contractvorm, risicoverdeling en uitvraag.

De resultaten worden gebruikt om de aanbestedingsstukken verder te optimaliseren. De opdrachtgever maakt op basis van de resultaten een geanonimiseerde en generieke samenvatting van de uitkomsten en deelt deze met de deelnemers aan de marktconsultatie.

Deze marktconsultatie is middels het TenderNed platform gepubliceerd. Het staat alle potentiële leveranciers vrij om deel te nemen en hun input aan te leveren. Op basis van de ontvangen input zal de opdrachtgever vervolgens een afweging maken of en welke leveranciers uit worden genodigd voor een gesprek.

Door het indienen van de beantwoording gaat u als leverancier met de voorwaarden van deze marktconsultatie akkoord. Leveranciers kunnen geen rechten ontleen aan deze marktconsultatie dan wel iedere vorm van informatie die betrekking heeft op deze marktconsultatie en eventuele vervolgstappen.

Informatiebijeenkomst:	16 september 2026 11:00 uur
Reactie op de vragen:	voor 30 september 12:00 uur
Geplande start aanbesteding:	1 november 2026

U kunt zich aanmelden voor de digitale informatiebijeenkomst via een bericht op TenderNed met naam en emailadres. Wij zullen bij deze bijeenkomst uitgebreide uitleg geven over de scope van de opdracht.

Wij danken u alvast voor uw bijdrage aan deze marktconsultatie. De gemeente Leiden gebruikt de ontvangen reacties uitsluitend voor het optimaliseren van de aanbestedingsstrategie en de daaropvolgende aanbesteding.

2. Samenvatting project

Aanleiding

De gemeente Leiden werkt aan de herinrichting van de **Groene Loper Stadsentree**, de belangrijkste verbinding tussen Leiden Centraal en de historische binnenstad. Onderdeel hiervan is de herinrichting van het gebied **Kort Rapenburg – Prinsessekade**, waarbij de huidige overkluizing wordt vervangen door een nieuwe gracht met kademuren en meerdere bruggen worden aangelegd of vervangen.

Doelstelling

Het project heeft als doel:

- Het herstellen van de doorvaarbaarheid van het Kort Rapenburg;
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit;
- Het realiseren van een aantrekkelijke en groene stadsentree;
- Het behoud van cultuurhistorische en monumentale waarden;
- Het realiseren van een toekomstbestendige openbare ruimte.

Scope van de opdracht

De opdracht omvat in hoofdzaak:

- Uitwerken van een Voorlopig Ontwerp (VO) naar Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsontwerp (UO);
- Engineering van drie bruggen:
 - Noordeindsbrug (nieuwe brug);
 - Galgewaterbrug (nieuwe brug);
 - Bostelbrug (vervangen bestaand gemeentelijk monument);
- Engineering van een nieuwe gracht ter plaatse van een bestaande overkluizing;
- Realisatie van twee nieuwe bruggen;
- Vervanging van de monumentale Bostelbrug met behoud van de natuurstenen façade en leuningen;
- Realisatie van een nieuwe gracht inclusief gemetselde kademuren;
- Rioleringswerkzaamheden;
- Herinrichting van het maaiveld van Kort Rapenburg en Prinsessekade;
- Afstemming van kabels en leidingen;
- Uitwerking van BLVC-, faserings- en uitvoeringsplannen.

Op dit moment is er een SO raming voor de bouwkosten ter hoogte van 17,5 miljoen aan bouwkosten.

Belangrijkste uitdagingen

Het project kent een aantal bijzondere uitdagingen:

- Uitvoering in een historische binnenstad met beperkte werkruimte;
- Aanwezigheid van monumentale objecten en funderingsgevoelige panden;
- Complexe ondergrond met bestaande constructies, kabels en leidingen;
- Behoud van bereikbaarheid voor bewoners, ondernemers, hulpdiensten, fietsers, voetgangers en vaarverkeer;
- Grote omgevingsgevoeligheid en stakeholdermanagement;
- Verleggen van K&L ten behoeve van realisatie nieuwe gracht;
- Samenloop met andere projecten en werkzaamheden in de stad.

Voorgenomen contract- en aanbestedingsstrategie

De gemeente is voornemens de opdracht Europees aan te besteden via een **niet-openbare procedure** met voorselectie.

De huidige voorkeur is:

- Eén integraal perceel;
- Gunning op basis van Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV);
- Start met een bouwteamovereenkomst;
- Na afronding van het bouwteam een uitvoeringsovereenkomst.

De gemeente onderzoekt momenteel welke contractvorm voor de uitvoeringsfase het meest passend is:

1. **Bouwteam gevolgd door UAV 2012 met RAW-bestek**, of;
2. **Bouwteam gevolgd door UAV-GC (Engineering & Construct)**.

Daarnaast wil de gemeente invulling geven aan haar ambities op het gebied van MVOI, waaronder CO₂-reductie, circulair bouwen, Milieukostenindicator, Schoon en Emissieloos Bouwen en Social Return.

MVOI-thema	Voornemen voor dit project
Klimaat	- Ontwerp conform Leidse Ladder en de in 2027 geldende min. norm. - Prestatieladder <u>CO2</u> niveau 2 (SKAO versie 4.0). - Voor Materieel: aansluiten bij de op het moment van publicatie geldende <u>SEB-convenant 2030 Basis</u> (Zero-emissiezone Leiden). Wel met onderzoek van de in te zetten <u>laadpunten</u> vanuit de gemeente. - Onderzoek <u>vervoer over water</u> wordt nog onderzocht, kan als MVOI onderdeel in bouwteam worden uitgezocht.
Circulair	- Eisen stellen in het <u>VO voor hergebruik</u> - Voldoen aan <u>beton- en grondstoffenakkoord</u>.

	- Voldoen aan <u>Circulair sloopbeleid</u>. - <u>Gunningscriterium MKI</u>: Wet Sturende MKI waarschijnlijk verplicht vanaf 1 juli 2027. Hieruit volgt dat een gunningscriterium voor MKI voor Europese aanbestedingen verplicht wordt gesteld
Social Return	- 5% <u>Social Return</u> op opdrachtwaarde voor de uitvoering als eis.

3. Vragen marktconsultatie

Vraag 1 – Contractvorm

Welke contractvorm heeft uw voorkeur als uitvoeringsovereenkomst na afronding van het bouwteam?

- Bouwteam → UAV 2012 met RAW-bestek
- Bouwteam → UAV-GC (Engineering & Construct)

Wilt u uw voorkeur motiveren?

Vraag 2 – Risico's

Welke projectrisico's en/of contractuele risico's (uitdagingen) onderkent u bij deze opdracht? Welke risico's verdienen volgens u bijzondere aandacht in de aanbesteding en hoe kunnen deze het beste worden beheerst?

Vraag 3 – Gunningscriteria

De gemeente denkt momenteel aan gunningscriteria rondom:

- Risicobeheersing;
- Fasering en bereikbaarheid;
- Samenwerking in het bouwteam;
- Duurzaamheid (MKI) en emissieloos bouwen.

Zijn deze criteria volgens u passend voor deze opdracht?

Welke verbeteringen of aanvullingen zou u adviseren?

Vraag 4 – MVOI

Ziet u aanvullende mogelijkheden om de ambities op het gebied van MVOI (zoals CO₂-reductie, SEB, circulariteit, MKI, Social Return of biodiversiteit) verder te versterken of slimmer uit te vragen?

Vraag 5 – Aanbestedingsprocedure

Welke aanbestedingswijze acht u het meest passend voor deze opdracht?

- Europese niet-openbare procedure;
- Concurrentiegericht dialogoog;
- Mededingingsprocedure met onderhandeling;
- Andere procedure.

Wilt u uw antwoord toelichten?

Vraag 6 – Geschiktheidseisen en selectiecriteria

De gemeente overweegt eisen ten aanzien van ervaring met:

- Binnenstedelijke bruggen;
- Monumentale civiele kunstwerken;
- Kademuren en waterbouw;
- BLVC en omgevingsmanagement;
- Bouwteam- en UAV-GC-projecten;
- Ervaring met MKI toepassingen

Zijn deze geschiktheidseisen en selectiecriteria passend voor deze opdracht?

Welke wijzigingen adviseert u?

Vraag 7 – Scope en perceelindeling

De gemeente is voornemens de gehele opdracht als één integraal perceel aan te besteden. Reden hiervoor is dat de te realiseren gracht en de renovatie en aanleg van deze 3 bruggen zich bevinden in een belangrijk knooppunt in de binnenstad van Leiden. Door alle werkzaamheden als één geheel aan te besteden verwachten we de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden en de planning optimaal op elkaar af te kunnen stemmen door één partij.

Acht u deze scope logisch en uitvoerbaar, of ziet u voordelen in een andere afbakening of perceelindeling?

Vraag 8 – Planning en bouwteam

De gemeente beoogt een bouwteamfase van circa één jaar, gevolgd door de uitvoeringsfase.

Is deze planning volgens u realistisch?

Welke randvoorwaarden zijn nodig om het bouwteam succesvol te laten verlopen?

Vraag 9 – Informatiebehoefte markt

Welke informatie, onderzoeken, randvoorwaarden of contractdocumenten dient de gemeente volgens u minimaal beschikbaar te stellen om een realistische aanbidding mogelijk te maken?

Vraag 10 – Advies aan de gemeente

Welke aanbevelingen wilt u de gemeente Leiden meegeven om deze aanbesteding aantrekkelijker, beter uitvoerbaar en minder risicovol te maken voor marktpartijen?

Bent u voornemens om deel te nemen aan deze aanbesteding?
