Uitnodiging Marktconsultatie

Tijdelijke gebouwde parkeervoorziening Gevangentoren (Centrum-hub), Wageningen

CPV-code: 45213312-3 (parkeergarages en -gebouwen)

Aanbestedende dienst: gemeente Wageningen, Markt 22, Wageningen

Contact: inkoop@wageningen.nl, onder vermelding van de referentie

Datum publicatie: 1 oktober 2026

1. Inleiding

Ter voorbereiding op een Europese openbare aanbesteding voor Werken organiseert de gemeente Wageningen een marktconsultatie. Het doel van deze marktconsultatie is tweeledig. De gemeente wil geïnteresseerde marktpartijen vinden die deze modulaire en tijdelijke Centrumhub (multifunctionele parkeervoorziening) kunnen realiseren, alsmede hen informeren over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de aanbesteding en daarnaast marktkennis ophalen ter voorbereiding op de aanbesteding. Meer specifiek beoogt de gemeente met deze consultatie:

- het valideren van de kostenraming en het actuele prijsniveau, op prijspeil 1 januari 2028 (beoogd moment van realisatie), mede ter onderbouwing van het kredietvoorstel aan de gemeenteraad;
- het ophalen van marktkennis over modulaire, demontabele parkeersystemen, funderingsmethoden en realistische doorlooptijden, als input voor de vraagspecificatie en voor de te vergunnen ruimtelijke envelop;
- het toetsen van de beoogde contractvorm en risicoverdeling op biedbaarheid.

De gemeente wenst een overeenkomst aan te gaan met één Opdrachtnemer voor de technische uitwerking en realisatie (engineer & build) van een tijdelijke, modulaire en demontabele gebouwde parkeervoorziening, op basis van de UAV-GC. Uitgangspunt voor de uitvraag is een publiek en politiek geaccepteerd voorlopig ontwerp (VO); de opdracht beperkt zich daarmee tot de uitwerking en realisatie binnen de vergunde ruimtelijke envelop. Dit kan mogelijk nog worden aangevuld met exploitatie en onderhoud. De keuze of de gemeente de exploitatie in eigen hand houdt dan wel als concessie in de markt zet, is een politiek-bestuurlijke keuze die op dit moment wordt voorbereid.

Het streven is om de opdracht in het derde kwartaal van 2027 definitief te gunnen, onder opschortende voorwaarden (verleende omgevingsvergunning en door de gemeenteraad beschikbaar gesteld uitvoeringskrediet). De beoogde start van de uitvoering is het vierde kwartaal van 2027 (zie bijlage 1, Planning).

2. Projectbeschrijving en context

De gemeente Wageningen bereidt de realisatie voor van een tijdelijke, modulaire en demontabele gebouwde parkeervoorziening op de locatie Gevangentoren, aan de noordoostrand van de historische binnenstad, nabij een rijksmonument en de stadsgracht. De voorziening maakt deel uit van de binnenstadstransitie naar een groenere, autoluwe kern en fungeert als Centrum-hub.

2.1 Kenmerken van de opgave

- Vier bouwlagen met circa 280 autoparkeerplaatsen en circa 300 tot 350 fietsparkeerplaatsen.
- Maximale standtijd van vijftien jaar op deze locatie; daarna volgen demontage en herplaatsing elders. Demontabelheid en herplaatsbaarheid zijn kernuitgangspunten, geen wensen.
- De omgevingsvergunning wordt verkregen via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), op basis van het voorlopig ontwerp van MH1 Architecten.

2.2 Ruimtelijke envelop

Het geaccepteerde VO vormt de basis voor de te vergunnen ruimtelijke envelop: bouwvlak, maximale bouwhoogte, vier bouwlagen en de positie van in- en uitrit liggen daarmee vast. Binnen deze vergunde maatvoering behoudt de Opdrachtnemer vrijheid in systeemkeuze, detaillering en uitvoeringsmethode.

2.3 Functionele uitgangspunten

- Demontabel en modulair bouwsysteem met aantoonbare herplaatsbaarheid en reële restwaarde.
- Duurzaamheid en circulariteit: naast het modulaire karakter hecht de gemeente nadrukkelijk aan hergebruik van (bouw)materialen en grondstoffen en aan de toepassing van biobased materialen waar dat technisch en financieel verantwoord is.
- Sociale veiligheid en een beeldkwaliteit die past bij de historische omgeving van binnenstad, rijksmonument en stadsgracht.
- Het aanzicht en de uitwerking van gevel en dak liggen grotendeels vast in het VO. In het ontwerp wordt onder meer rekening gehouden met vleermuizen (de locatie grenst aan foerageergebied) en gierzwaluwen; bepaalde ontwerpkeuzes voor gevel en dak liggen daarin besloten en vormen daarmee onderdeel van de vergunde envelop.
- Bij een eventuele exploitatiecomponent gelden harde eisen aan de beschikbaarheid van de voorziening (maximale downtime).

2.4 Energie en laadinfrastructuur (voorlopig uitgangspunt)

Voorbereiding voor PV-panelen op het dak en laadinfrastructuur maken naar verwachting deel uit van de opgave. De maximaal beschikbare netcapaciteit bedraagt 3x80A; dit is het maximum binnen een kleinverbruikaansluiting. Een grootverbruikaansluiting is als gevolg van netcongestie tot circa 2035 niet mogelijk. Momenteel wordt onderzocht of deze 3x80A wordt gerealiseerd via een verzwaring van de huidige aansluiting, via een nieuwe aansluiting of via een bouwaansluiting; in dat laatste geval wordt de bouwaansluiting bij realisatie naar binnen gelegd om vervolgens als reguliere aansluiting te dienen. Teruglevering aan het net is mogelijk beperkt of niet mogelijk. Dit onderdeel wordt in de uitvraag daarom als voorlopig uitgangspunt met bandbreedte opgenomen. Gedacht wordt aan flexibele voorbereidingen zoals leegbuisvoorzieningen, een constructieve reservering van het dak en ruimtereservering voor techniek en batterijopslag.

3. Visie van de marktpartij: vraagpunten

De gemeente vraagt de visie van marktpartijen op de volgende onderwerpen, onderverdeeld naar techniek, planning, contract, prijs en duurzaamheid.

3.1 Techniek

- Funderingsmethoden. Welke funderingsmethoden zijn voor modulaire parkeersystemen op deze locatie gangbaar en realistisch, mede gelet op de nabijheid van een rijksmonument, de stadsgracht en de archeologische verwachting? Deze input bepaalt mede de bandbreedte aan toegestane methoden die in de BOPA wordt vergund en onderzocht.
- Systeem en demontage. Welke systeemkeuzes borgen daadwerkelijke demontabelheid en herplaatsbaarheid na vijftien jaar, en welke restwaarde is daarbij reëel?
- Duurzaamheid en circulariteit. Welke mogelijkheden ziet u om, verdergaand dan het modulaire en demontabele karakter, invulling te geven aan hergebruik van (bouw)materialen en grondstoffen en aan de toepassing van biobased materialen? Op welke wijze kan de uitvraag de markt hiertoe optimaal uitdagen?
- Energie en laden. Hoe kan het ontwerp flexibel worden voorbereid op PV en laadinfrastructuur, gegeven een maximale netcapaciteit van 3x80A (kleinverbruik; een grootverbruikaansluiting is tot circa 2035 niet mogelijk), gegeven dat de wijze van realisatie van deze aansluiting (verzwaring van de huidige aansluiting, een nieuwe aansluiting of een bouwaansluiting die bij realisatie naar binnen wordt gelegd) nog in onderzoek is, en gegeven dat teruglevering aan het net mogelijk beperkt is?

3.2 Planning

- Doorlooptijden. Welke productie-, levertijd- en montagedoorlooptijden zijn actueel realistisch, en welke onderdelen met lange levertijd zijn maatgevend voor de planning richting start van de uitvoering in het vierde kwartaal van 2027?

3.3 Contract en organisatie

- Contractvorm en risicoverdeling. Hoe kijkt u aan tegen een engineer & build-opdracht onder de UAV-GC, op basis van een geaccepteerd VO en een vergunde ruimtelijke envelop? Welke risicoverdeling (onder meer bodem, archeologie, omgeving, prijsindexatie) maakt de opdracht goed biedbaar en voorkomt onnodige risico-opslagen?
- Teamsamenstelling. Welke teamsamenstelling en sleutelfunctionarissen acht u aan opdrachtnemerszijde noodzakelijk voor een UAV-GC-opdracht van deze omvang en aard, en welke eisen aan de teamsamenstelling acht u passend in de uitvraag?
- Exploitatie en beschikbaarheid. Hoe kijkt u aan tegen een eventuele exploitatiecomponent (concessie dan wel dienstverlening aan de gemeente), en welke beschikbaarheidseisen (maximale downtime) acht u realistisch en biedbaar?

3.4 Prijs

- Prijsniveau. Kunt u een indicatie geven van het prijsniveau voor een voorziening van deze omvang en aard, op prijspeil 1 januari 2028 (beoogd startmoment van de realisatie), ter validatie van de gemeentelijke raming? Hoe adviseert u om te gaan met indexatie tussen inschrijving en realisatie?
- Prijsontwikkelingen. Welke prijsontwikkelingen verwacht u in de markt voor (demontabele) systeembouw in de periode tot en met 2029?

Naast deze onderwerpen staat het marktpartijen vrij andere zaken te belichten die zij relevant achten voor een goede uitvraag.

In de uiteindelijke uitvraag worden in elk geval voorwaarden opgenomen ten aanzien van social return (SROI) en van diversiteit, inclusie en gelijkwaardigheid (DIG). Deze voorwaarden sluiten aan bij het Inkoopbeleid 2025-2027 van de gemeente Wageningen, waarin Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkopen (MVOI) een centrale plaats heeft. Zie voor meer informatie www.wageningen.nl (inkoop en aanbestedingen).

4. Voorwaarden

- De marktconsultatie dient als voorbereiding op een voorgenomen Europese openbare aanbestedingsprocedure voor Werken.
- Verkregen informatie en inzichten uit deze marktconsultatie kunnen geanonimiseerd worden verwerkt (waar relevant) in de aanbestedingsstukken.
- De gemeente behoudt zich het recht voor om verkregen inzichten uit de marktconsultatie niet of niet volledig te gebruiken.
- Alle informatie die de gemeente in het kader van deze consultatie verstrekt en verkrijgt, wordt aan alle marktpartijen kenbaar gemaakt voor zover dat relevant is voor de aanbesteding. Dit vanuit het oogpunt van transparantie en gelijkheid. De informatie wordt niet gebruikt voor een ander doel dan het opdoen van marktkennis om te komen tot een kwalitatief goede uitvraag. De gemeente Wageningen neemt geen commercieel gevoelige informatie op in de op te stellen aanbestedingsstukken.
- Een verslag met relevante informatie voor alle geïnteresseerde partijen wordt te zijner tijd gepubliceerd op TenderNed.
- Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend. Bij de aanbesteding bestaat er geen onderscheid tussen partijen die wel of niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. Deelname geeft geen voorkeurspositie en geen rechten, en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een eventuele deelname aan vervolgactiviteiten. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoeding van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.

- De marktconsultatie verloopt in principe schriftelijk. Indien Opdrachtgever op basis van de antwoorden op de marktconsultatie het nodig acht om met bepaalde partijen een gesprek aan te gaan dan behoort dit tot de mogelijkheden. Er vindt geen waardering of beoordeling van reacties plaats.
- De voertaal van de marktconsultatie is Nederlands.

5. Deelname

De marktconsultatie wordt vormgegeven als een schriftelijke vragenronde. Geïnteresseerde marktpartijen worden uitgenodigd hun schriftelijke reactie op de vraagpunten uit paragraaf 3 in te dienen.

Uw schriftelijke reactie ontvangen wij graag uiterlijk **woensdag 4 november 2026, 12:00 uur** via inkoop@wageningen.nl, onder vermelding van de referentie. U kunt de vraagpunten beantwoorden waarop u zicht heeft; het is niet verplicht alle vragen te beantwoorden. Wij verzoeken u de omvang van uw reactie te beperken tot maximaal tien pagina's (A4).

Eventuele verduidelijkende vragen over deze marktconsultatie kunnen tot uiterlijk twee weken voor de sluitingsdatum worden gesteld via hetzelfde e-mailadres. Vragen en antwoorden die voor alle partijen relevant zijn, worden geanonimiseerd gedeeld via TenderNed.

Bijlage 1. Planning

Onderstaande planning is indicatief. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend; de gemeente behoudt zich het recht voor de planning aan te passen.

Publicatie marktconsultatie op TenderNed (www.tenderned.nl)	1 oktober 2026
Verduidelijkingsvragen stellen	16 oktober 2026, 12.00 uur
Beantwoording verduidelijkingsvragen	23 oktober 2026
Sluiting indienen schriftelijke reacties marktconsultatie	4 november 2026, 12:00 uur
Publicatie verslag marktconsultatie op TenderNed	13 november 2026
Publicatie Beschrijvend document (www.tenderned.nl)	9 december 2026
Beoogde startdatum uitvoering Opdracht	Q4 2027

Definitieve gunning vindt plaats onder opschortende voorwaarden: een verleende omgevingsvergunning (BOPA) en een door de gemeenteraad beschikbaar gesteld uitvoeringskrediet.