

Marktconsultatie

Kadeherstel binnenstad Zwolle en herinrichting
Diezerkade

Informatiedocument

Aanbestedende dienst	Gemeente Zwolle
Uitvoering inkoopproces	Shared Service Centrum Ons (Ons)
Projectnummer	I10321-100
Versie / status	1.0 / definitief
Datum	23 oktober 2026
Uiterste reactiedatum	vrijdag 13 november 2026, 12:00 uur

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwolle bereidt de herinrichting van de Diezerkade voor, inclusief het herstel van de kademuur. Daarnaast staat de gemeente de komende jaren voor een bredere opgave op het gebied van kademuurherstel in de binnenstad. De gemeente is voornemens deze opgave op de markt te brengen via één Europese openbare aanbesteding.

Voordat de aanbestedingsdocumenten definitief worden gemaakt, wil de gemeente de markt raadplegen. Met deze marktconsultatie nodigt de gemeente aannemers, waterbouwkundige bedrijven, GWW-bedrijven en andere geïnteresseerde ondernemingen uit om hun kennis, ervaring en zienswijze te delen.

1.2 Doel van de marktconsultatie

Met deze marktconsultatie wil de gemeente:

- inzicht krijgen in de interesse van de markt voor deze opdracht en in de voorwaarden waaronder de opdracht aantrekkelijk is;
- toetsen of de beoogde contractvorm (een raamovereenkomst met nadere opdrachten) en de integrale uitvoering van kadeherstel en maaiveldinrichting uitvoerbaar en aantrekkelijk zijn;
- toetsen of de voorgenomen geschiktheidseisen proportioneel zijn en voldoende marktwerking mogelijk maken;
- kennis ophalen over risico's, uitvoeringsmethoden, leverbaarheid van materialen en innovatieve oplossingen bij het herstel van historische kademuren;
- input verzamelen voor onderscheidende gunningscriteria.

De uitkomsten worden gebruikt bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. De gemeente bepaalt zelf of en op welke wijze zij de uitkomsten verwerkt.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het project en de bredere opgave. Hoofdstuk 3 geeft de voorgenomen aanbestedings- en contractstrategie weer. Hoofdstuk 4 beschrijft de procedure en planning van deze marktconsultatie en hoofdstuk 5 de voorwaarden. De vragenlijst is als afzonderlijk Word-document bij deze marktconsultatie gevoegd. U kunt uw antwoorden rechtstreeks in dat document invullen.

2. Omschrijving van het project en de opgave

2.1 Achtergrond

De gemeente bereidt de herinrichting van de Diezerkade voor. Het project omvat onder andere het leveren en aanbrengen van elementverhardingen, de aanleg van groeiplaatsen voor bomen en vaste planten en de realisatie van een gemetselde keermuur.

Een belangrijk onderdeel van de opgave betreft het vervangen van een cultuurhistorisch waardevolle kademuur. Het beoogde herstel bestaat uit het aanbrengen van een

damwandscherm, voorzien van een hangschot en afgewerkt met metselwerk. Daarbij is het uitgangspunt dat de nieuwe kademuur zoveel mogelijk aansluit bij de bestaande uitstraling en karakteristieke kenmerken van de huidige kade, zodat de cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft.

Naast de werkzaamheden aan de Diezerkade wil de gemeente de markt consulteren over de aanpak van toekomstige, vergelijkbare kademuurherstelprojecten binnen de binnenstad. Van toekomstige kadeherstelprojecten zijn de omvang, de technische oplossing en de planning nog onzeker. Hierbij wordt gezocht naar partijen die kunnen bijdragen aan uitvoerend onderzoek naar de constructieve staat en kwaliteit van bestaande kademuren, en aan pragmatische en uitvoerbare adviezen voor herstel- en vervangingsvarianten.

Met deze marktconsultatie wil de gemeente inzicht verkrijgen in de beschikbare kennis, ervaring en innovatieve oplossingen binnen de markt, zodat de toekomstige opgaven rondom kademuurherstel op een doelmatige, duurzame en beheersbare wijze kunnen worden uitgevoerd.

2.2 Werkzaamheden Diezerkade

De werkzaamheden aan de Diezerkade bestaan op hoofdlijnen uit:

- **Kadeherstel (indicatief circa 180 m²):** het vervangen van de cultuurhistorisch waardevolle kademuur door een damwandscherm, voorzien van een hangschot en afgewerkt met metselwerk. Uitgangspunt is dat de nieuwe kademuur zoveel mogelijk aansluit bij de uitstraling en karakteristieke kenmerken van de huidige kade.
- **Waterkering:** het verhogen en verlengen van de primaire waterkering richting de Stenen Pijp, overeenkomstig de eisen van het Waterschap.
- **Maaiveldinrichting (indicatief circa 4.500 m²):** het leveren en aanbrengen van elementverharding (straatbakstenen), de aanleg van groeiplaatsen voor bomen en vaste planten en de realisatie van een gemetselde keermuur.

De levering van de damwanden en de straatbakstenen maakt onderdeel uit van de opdracht. Het aanplanten van het groen valt buiten de opdracht en wordt door de gemeente separaat opgedragen. De genoemde hoeveelheden zijn indicatief en gebaseerd op het voorlopig ontwerp.

2.3 Bredere kadeherstelopgave binnenstad

Naast de Diezerkade moeten in de komende jaren meer kademuren in de binnenstad worden hersteld. Van deze toekomstige kadeherstelprojecten zijn de omvang, de technische oplossing en de planning nog onzeker, omdat nog onderzoek naar de technische staat moet worden gedaan. De gemeente wil deze opgaven, ook al is een deel nog niet zeker, zoveel mogelijk met één vaste, deskundige partij uitvoeren, zodat kennis en ervaring van project tot project kunnen worden benut.

3. Voorgenomen aanbestedings- en contractstrategie

Onderstaande uitgangspunten geven het huidige voornemen van de gemeente weer. Zij zijn nog niet definitief en kunnen mede op basis van deze marktconsultatie worden aangepast.

Procedure	Europese openbare procedure onder de Aanbestedingswet 2012, via TenderNed.
Gunningscriterium	Beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De verhouding tussen prijs en kwaliteit wordt nog vastgesteld.
Contractvorm	Raamovereenkomst (samenwerkingsovereenkomst) met één opdrachtnemer. Per project wordt een nadere opdracht verstrekt, bijvoorbeeld op basis van een RAW-bestek of in bouwteamverband.
Eerste nadere opdracht	Kadeherstel en maaiveldinrichting Diezerkade, in één hand.
Percelen	Geen opdeling in percelen, gelet op de uitvoeringstechnische samenhang tussen kadeherstel en maaiveld op een smalle, intensief gebruikte locatie.
Prijsvorming	Eenhedsprijzen op basis van een fictieve raming met een representatief palet aan posten. Nadere opdrachten worden zoveel mogelijk op deze eenheidsprijzen gebaseerd.
Looptijd	Voorlopig twee jaar, met twee opties tot verlenging van telkens één jaar. Een langere looptijd wordt nog overwogen.
Omvang (voorlopig)	Omzetgarantie van ten minste € 3.000.000 exclusief btw en een maximale waarde van € 16.000.000 over de gehele looptijd, inclusief verlengingsopties.
Inzet derden	Inschrijven als combinatie en het inzetten van onderaannemers of een beroep op derden is toegestaan.

Voor de nadere opdracht Diezerkade wordt vooralsnog uitgegaan van een RAW-bestek. De constructieve opbouw en uitvoeringswijze van de kade zijn nog niet volledig vastgesteld. Het is daarom niet uitgesloten dat op onderdelen engineeringswerkzaamheden nodig zijn of dat de opdrachtnemer wordt gevraagd inbreng te leveren op de technische uitvoerbaarheid.

4. Procedure en planning van de marktconsultatie

4.1 Werkwijze

De marktconsultatie is schriftelijk. De consultatie wordt bekendgemaakt via TenderNed en LinkedIn. Daarnaast wijst de gemeente een aantal ondernemingen actief op deze consultatie. Alle informatie over de consultatie wordt uitsluitend via TenderNed verstrekt, zodat iedere geïnteresseerde onderneming over dezelfde informatie beschikt.

Alleen als de schriftelijke reacties daartoe aanleiding geven, nodigt de gemeente een of meer deelnemers uit voor een digitaal vervolgesprek van maximaal één uur. Het initiatief daarvoor ligt bij de gemeente. De gemeente bepaalt aan de hand van de inhoud van de reacties met wie zij een gesprek voert. Van de gesprekken worden geen afzonderlijke verslagen gepubliceerd. Relevante informatie uit de gesprekken wordt geanonimiseerd opgenomen in de samenvatting van de uitkomsten. Deze samenvatting wordt gelijktijdig met de publicatie van de aanbesteding op TenderNed gedeeld.

4.2 Reageren

U reageert door de bijgevoegde vragenlijst (Word-document) in te vullen en deze vóór de uiterste reactiedatum te versturen via de berichtenmodule van TenderNed. U hoeft niet alle vragen te beantwoorden. Ook een gedeeltelijke reactie wordt op prijs gesteld. Wij vragen u uw antwoorden beknopt te houden en waar mogelijk te onderbouwen met concrete voorbeelden.

Bevat (een deel van) een antwoord bedrijfsvertrouwelijke of andere informatie die niet in de terugkoppeling aan de markt mag terugkomen, dan kunt u dit met een arcering of opmerking aangeven. De betreffende informatie wordt dan geanonimiseerd of in zijn geheel niet meegenomen, afhankelijk van de aard van de informatie.

4.3 Vragen over dit document

Heeft u vragen over deze marktconsultatie, dan kunt u deze tot de in de planning genoemde datum stellen via de berichtenmodule van TenderNed. De vragen en antwoorden worden geanonimiseerd via TenderNed met alle geïnteresseerden gedeeld.

4.4 Planning

Activiteit	Datum / termijn
Publicatie marktconsultatie op TenderNed	vrijdag 23 oktober 2026
Uiterste datum stellen van vragen	maandag 2 november 2026, 12:00 uur
Beantwoording vragen via TenderNed	vrijdag 6 november 2026
Uiterste datum reactie	vrijdag 13 november 2026, 12:00 uur
Eventuele digitale vervolgesprekken	dinsdag 17 november 2026
Publicatie samenvatting uitkomsten	gelijktijdig met de publicatie van de aanbesteding
Verwachte publicatie aanbesteding	voorjaar 2027

De planning is indicatief. Wijzigingen worden via TenderNed bekendgemaakt.

5. Voorwaarden

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Deze marktconsultatie is geen aanbestedingsprocedure en geen uitnodiging tot het doen van een aanbieding. Er wordt geen opdracht gegund op basis van deze consultatie.
- Deelname is vrijblijvend. Deelname of niet-deelname is geen voorwaarde voor deelname aan de latere aanbesteding en levert geen voordeel of nadeel op.
- Aan deze marktconsultatie en de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente is niet verplicht de aanbesteding daadwerkelijk te starten of de voornemens in dit document te volgen.
- Kosten voor deelname aan de marktconsultatie, waaronder kosten voor een eventueel vervolgesprek, komen voor rekening van de deelnemer.
- De gemeente gaat zorgvuldig om met de verstrekte informatie. Informatie die u als bedrijfsvertrouwelijk aanmerkt, wordt niet zonder uw toestemming met derden gedeeld, behoudens wettelijke verplichtingen. Markeer vertrouwelijke passages daarom duidelijk.
- De gemeente stelt een geanonimiseerde samenvatting van de uitkomsten op en maakt deze gelijktijdig met de publicatie van de aanbesteding via TenderNed bekend. Informatie die de gemeente aan individuele deelnemers verstrekt, wordt aan alle geïnteresseerden beschikbaar gesteld.
- Alle communicatie over deze marktconsultatie verloopt via de in hoofdstuk 4 genoemde kanalen. Het is niet toegestaan hierover buiten deze kanalen medewerkers van de gemeente Zwolle of SSC Ons te benaderen.
- Deelname aan deze marktconsultatie leidt op zichzelf niet tot uitsluiting van de latere aanbesteding. Mocht een deelnemer op een andere wijze bij de voorbereiding van de aanbesteding betrokken raken, dan neemt de gemeente passende maatregelen om te waarborgen dat de mededinging niet wordt vervalst.
- De communicatie vindt plaats in de Nederlandse taal.