

Publicatie raamovereenkomst Flexibele huisvesting van permanente kwaliteit

27 mei 2020

Gezien de enorme opgave nieuwbouw en vervangende huisvesting van basisscholen in Amsterdam is jaarlijks veel tijdelijke huisvesting nodig. In ontwikkel- en transformatiegebieden is tijdelijke huisvesting voor langere periode vaak onvermijdelijk en ook zinvol voor piekopvang. Schoolbesturen willen hun kinderen niet dergelijke lange periodes huisvesten in tijdelijke units van minimale kwaliteit. Bovendien heeft de praktijk geleerd dat dergelijke voorzieningen verhoudingsgewijs duur zijn. Schoolbesturen en gemeente willen slim investeren in kwalitatieve flexibele huisvesting. Kijkend over de laatste 10 jaar is er jaarlijks tenminste 10.000 m² bvo tijdelijke huisvesting voor het primair onderwijs in gebruik geweest, variërend van tijdelijke units tot semipermanente huisvesting.

We willen onderzoeken of tijdelijke huisvesting op slimme wijze kan worden ingekocht en hergebruikt met als doelstellingen meer kwaliteit, lagere kosten en meer service als alternatief voor noodlokalen van minimale kwaliteit. Daarbij streven we naar innovatief opdrachtgeverschap waarbij het doel is om op basis van generieke functionele specificaties een flexibel systeem in te kopen, waarbij het systeem qua uitstraling en indeling kan worden aangepast aan de context, de omgeving en de wensen van het betrokken schoolbestuur. Belangrijk is ook dat de verplaatsbaarheid tegen redelijke kosten wordt geborgd. Op dit moment wordt tenminste een drietal scholen voorzien waarvoor in de komende 2 jaar deze tijdelijke huisvesting gerealiseerd moet worden.

De insteek is dat deze tijdelijke huisvesting van permanente kwaliteit wordt aangekocht en de tarieven voor uitbreiding, verplaatsing, opslag en terugkoop vooraf zijn vastgelegd. Meerdere schoolbesturen kunnen van deze tijdelijke voorzieningen gebruik maken. Uitgangspunt is dat ze uitbreidbaar en opsplitsbaar zijn en in verschillende configuraties kunnen worden opgebouwd.

Omdat de exacte omvang van de werkzaamheden niet vaststaat en de schoolbesturen over een langere periode de mogelijkheid willen hebben om te beschikken over een flexibele capaciteit aan tijdelijke huisvesting ligt het voor de hand een raamovereenkomst aan te gaan met één partij. De dienstverlening bestaat uit het gedurende een periode van 20 jaar onderhouden van het afgenomen volume en desgewenst uitbreiden, verplaatsen, verwijderen, opslaan en terugnemen.

In lijn met de projectdoelstellingen wordt voor de inkoop van de realisatie van tijdelijke huisvesting met behulp van systeembouw uitgegaan van verkrijging in eigendom van de gerealiseerde huisvesting met daarbij een servicecontract voor beheer en onderhoud, verplaatsing, configureren in verschillende samenstellingen, uitbreiding, sloop, opslag en eventuele terugkoop van het geleverde.

De tijdelijke huisvesting dient tenminste aan de volgende kwaliteitsnormen te voldoen:

- In iedere configuratie zijn verschillende indelingen in 1 of 2 bouwlagen mogelijk voor verschillende onderwijsconcepten
- Eisen Frisse scholen klasse B
- BENG door maximaal passief te bouwen uitgaande van extra isolatie en optimale luchtdichtheid
- Gasloos en onafhankelijk van WKO
- Natuurinclusief en blauw-groen dak
- Minimaliseren milieubelasting door duurzaamheidsprestatie gebouw te maken
- Gedurende 20 jaar op conditie op NEN2767 niveau 3 (redelijk) ondanks meerdere verplaatsingen
- Open Source Engineering, ontwerp inzichtelijk en te gebruiken

Het is de bedoeling om gedurende een periode van 8 jaar het basisvolume aan tijdelijke huisvesting onder deze raamovereenkomst in te kopen bij één leverancier inclusief - naast een fabrieksgarantie voor

2 jaar - een servicecontract voor beheer en onderhoud, verplaatsing en configureren in verschillende samenstellingen, uitbreiding, opslag, sloop en eventuele terugkoop voor een periode van 20 jaar.

Tijdens een marktconsultatie voorafgaand aan de eigenlijke aanbesteding van deze raamovereenkomst wensen de schoolbesturen te toetsen of bij marktpartijen belangstelling bestaat voor het voorgestelde concept van tijdelijke huisvesting van permanente kwaliteit, waarbij ook genoemde diensten worden mee-gecontracteerd. De Stichting Openbaar Onderwijs aan de Amstel zal optreden als aanbestedende dienst namens de gezamenlijke schoolbesturen.

Deze marktconsultatie vindt plaats als fysieke bijeenkomst op 24 juni 2020 van 13.30 tot 15.30 uur te Amsterdam. Voor deze bijeenkomst dienen belangstellenden zich vooraf aan te melden via het emailadres duyst@destock.nl