

Marktconsultatie

Bouwkundige werkzaamheden

Colofon

Uitgave: Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken en Inkoopcentrum Fontys Hogescholen
Adres: Postbus 347, 5600 AH Eindhoven
Datum: 4 maart 2021

Versie: 1.0

Geen acquisitie

Acquisitie naar aanleiding van deze marktconsultatie wordt niet op prijs gesteld.

1. Inhoud

2.	Inleiding	4
2.1.	Fontys Hogescholen	4
2.2.	Onze maatschappelijke opdracht.....	4
2.3.	Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken	4
3.	Procedure en planning	5
3.1.	Uitgangspunten	5
3.2.	Verslaglegging	5
3.3.	Communicatie en contactpersoon	5
3.4.	Planning	6
4.	Doelstelling en visie	7
4.1.	Aanleiding en visie	7
4.2.	Gehanteerde werkwijze.....	7
4.3.	Doel	7
5.	Vragen marktconsultatie	8

2. Inleiding

2.1. Fontys Hogescholen

Fontys Hogescholen, hierna Fontys is een van de grootste instellingen voor hoger onderwijs van Nederland, met meer dan 4.700 medewerkers en bijna 44.000 studenten. Er zijn 27 instituten die samen 81 bacheloropleidingen verzorgen in de varianten voltijd, deeltijd, duaal en in-service, 28 masteropleidingen en 13 Associate degrees aanbieden. Ook verzorgt Fontys diverse cursussen en trainingen. Behalve op onderwijs legt Fontys zich – met onder andere 46 lectoraten – toe op onderzoek, kennisinnovatie en contractactiviteiten. De opleidingen zijn verspreid over een aantal locaties in Nederland, vooral geconcentreerd in het zuiden van het land (o.a. Eindhoven, Tilburg en Venlo).

Fontys is een stichting. Het College van Bestuur vormt het bevoegd gezag en fungeert als resultaatverantwoordelijke eenheid onder de Raad van Toezicht. De 27 instituten hebben, ieder in het eigen marktsegment, onderwijs en onderzoek als kerntaak. Evenals de contractactiviteiten die de instituten uitvoeren is het onderzoek gericht op versterking van het onderwijs en op kennisvalorisatie. Ten slotte verrichten zeven diensten ondersteunende werkzaamheden te weten Personeel & Organisatie, Studentenvoorzieningen, Financiën, Marketing & Communicatie, Onderwijs & Onderzoek, IT en Huisvesting & Facilitaire Zaken.

Wilt u meer informatie over Fontys, bezoek dan onze website: <https://fontys.nl>

2.2. Onze maatschappelijke opdracht

‘Ontwikkeling’ is een absoluut kernbegrip binnen Fontys. Jonge mensen ontwikkelen als student bij ons hun talent, we ontwikkelen relevante praktijkgerichte kennis, werkende professionals kunnen zich bij Fontys een (werkend) leven lang ontwikkelen, wij spelen flexibel in op ingrijpende maatschappelijke ontwikkelingen, en – niet op de laatste plaats – binnen onze gemeenschap ontwikkelen we ons zelf door kennis en vaardigheden te delen. Alleen zo kunnen onze studenten, professionals en afgestudeerden een betekenisvolle maatschappelijke bijdrage blijven leveren. Wij opereren in het hart van de maatschappij. In zogeheten hybride leer- en onderzoekomgevingen werken student, docent, onderzoeker en werkveld grens overstijgend met elkaar samen; zowel onderwijs en onderzoek als leren en werken raken op die manier steeds meer met elkaar vervlochten. Onze voornaamste ‘maatschappelijke waarde’ is dan ook de ontwikkeling van talent en kennis.

Fontys is een multidisciplinaire hogeschool in het zuiden van Nederland. Samen met én voor het (regionale) werkveld verzorgen wij hoogwaardig hoger beroepsonderwijs en voeren we innovatief praktijkgericht onderzoek uit. Op deze manier dragen we bij aan de ontwikkelkracht van een vitale, inclusieve en duurzame samenleving. Zie ook: [Fontys for society | Fontys Hogescholen](#)

2.3. Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken

Contractvorming en contractbeheer met betrekking tot Bouwkundige Werkzaamheden is binnen Fontys belegd bij Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken. Dienst H&F levert alle diensten op het gebied van huisvesting, onderhoud en facilitaire diensten op de locaties van de Aanbestedende Dienst, ondersteund door een bedrijfsbureau.

Dienst H&F is daarmee verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het vastgoed, dit betreft 29 gebouwen. Voor deze aanbesteding geldt dat enkel de gebouwen die in eigendom zijn van Fontys onder de scope vallen. Dit betreft, op dit moment, 22 gebouwen met een bruto vloeroppervlak van circa 248.000 m².

3. Procedure en planning

3.1. Uitgangspunten

Om het gelijkheidsbeginsel te waarborgen hanteert Fontys de volgende uitgangspunten bij deze marktconsultatie:

1. Deze marktconsultatie is één van de instrumenten die een rol spelen bij de verdere besluitvorming omtrent een eventuele aanbesteding.
2. Marktpartijen mogen door deel te nemen aan deze marktconsultatie niet in een bevooroordeelde positie komen op het moment van de aanstaande aanbesteding.
3. Marktpartijen krijgen (derhalve ook) geen inzage in concept aanbestedingsdocumenten, noch ontvangen zij van Fontys andere informatie welke in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.
4. Deze marktconsultatie is voor alle partijen geheel vrijblijvend.
5. Door marktpartijen verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld.
6. Het ontlenen van rechten aan de informatie die in de marktconsultatie is verstrekt is niet mogelijk.
7. Het honoreren van claims van marktpartijen over het gebruik van informatie of vertrouwelijkheid is niet mogelijk.
8. Het verstrekken van een vergoeding is niet aan de orde.

3.2. Verslaglegging

1. Van de beantwoording van de vragen en de eventueel daarop gevoerde gesprekken in het kader van deze marktconsultatie wordt een kort, samenvattend en geanonimiseerd verslag gemaakt.
2. In het verslag worden het doel van de marktconsultatie en de gestelde vragen of besproken thema's vermeld.
3. Openbaarmaking van een geanonimiseerd verslag kan onderdeel vormen van de aanbestedingsprocedure om daarmee aan te tonen dat het gelijkheidsbeginsel niet is geschonden.

3.3. Communicatie en contactpersoon

Communicatie over deze marktconsultatie vindt bij voorkeur plaats via TenderNed (www.tenderned.nl).

Via deze site kunnen geïnteresseerden eventuele vragen over dit document en de marktconsultatie stellen (dashboard aanbesteding/marktconsultatie, onderdeel 'berichten') én hun antwoorden op de vragenlijst (bijlage 1) uploaden.

Alleen voor geïnteresseerden die geen account hebben op TenderNed is er de mogelijkheid om te communiceren via inkoop@fontys.nl. De antwoorden op de vragen kunt u sturen naar inkoop@fontys.nl o.v.v. "Marktconsultatie Bouwkundige Werkzaamheden". Het is raadzaam om een account aan te maken, aangezien aanbestedende diensten verplicht zijn digitaal aan te besteden. Het aanmaken van een account neemt enige tijd in beslag vanwege het aanvragen van E-herkenning.

Mocht er zich een storing voordoen op TenderNed, dan kan dit via inkoop@fontys.nl kenbaar gemaakt worden.

De contactpersoon van deze marktconsultatie is:

Naam:	Hub Keulen
Telefoonnummer:	08850-71452 (bij geen gehoor: 08850-71444)
E-mailadres:	inkoop@fontys.nl

3.4. Planning

Middels deze marktconsultatie kunnen marktpartijen een reactie geven op de in deze marktconsultatie gestelde vragen. Mocht Fontys naar aanleiding van de schriftelijke reacties, een verduidelijking willen hebben op de gegeven antwoorden dan willen we de optie open houden om enkele of alle partijen uit te nodigen voor een verdiepend gesprek. Het initiatief hiertoe ligt uitsluitend bij Fontys.

De planning* ziet er als volgt uit:

Activiteit	Datum
Publicatiedatum/Uitnodiging marktconsultatie	4 maart 2021
Uiterlijke termijn vragen stellen	16 maart 2021
Uiterlijke termijn beantwoording van vragen	22 maart 2021
Uiterlijke termijn beantwoording marktconsultatie	29 maart 2021
Evt. Uitnodiging voor marktconsultatiegesprekken	1 april 2021
Evt. Marktconsultatiegesprekken	6 april 2021

*Deze planning is onder voorbehoud en kan worden aangepast.

4. Doelstelling en visie

4.1. Aanleiding en visie

Volgend jaar (jan 2022) lopen de contracten t.b.v. bouwkundige werkzaamheden af. De contracten zijn in 2014 afgesloten. Deze schriftelijke marktconsultatie heeft als doel het voorleggen van een aantal vragen aan de markt teneinde een bij de markt passend aanbestedingsdocument op te stellen.

4.2. Gehanteerde werkwijze

Fontys heeft op dit moment de bouwkundige werkzaamheden opgesplitst in drie percelen. Deze contracten zijn regionaal gegund (perceel Tilburg, perceel Venlo/Sittard en perceel Eindhoven).

De huidige contracten zijn als volgt ingedeeld:

- 1 op 1 gunning per geografisch perceel: het bouwkundige werk tot € 50.000,- excl BTW (per opdrachtwaarde);
- Minicompetitie tussen de 3 percelen: Vanaf € 50.000,- excl BTW tot € 200.000,- excl BTW wordt een mini competitie voor een bouwkundige werk uitgezet onder de gecontracteerde partners;
- Opdrachten > € 200.000,- excl BTW worden separaat aanbesteed.

4.3. Doel

Aangezien het zes jaar geleden is dat Fontys contracten voor dit soortig werk op de markt heeft gebracht en de dienst H&F bepaalde ontwikkelingen aangaande bouwkundige werkzaamheden voorziet binnen Fontys, wil zij een aantal vragen voorleggen waarover nog geen duidelijkheid is.

5. Vragen marktconsultatie

Gegevens bedrijf	
(Bedrijfs)naam	
Postadres	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer algemeen	
Gegevens organisatie	
Welke structuur heeft uw organisatie (zelfstandig, holding, etc.)?	
Wat zijn de kernactiviteiten van uw organisatie?	
In welke regio's is uw organisatie momenteel werkzaam?	
Gegevens contactpersoon	
Naam contactpersoon	
Functie contactpersoon	
Telefoonnummer direct	
Emailadres	

Vraag	Op diverse Fontys locaties lijkt er structureel behoefte aan handyman/timmerman dienstverlening. Te denken valt aan het ophangen van een schilderij/whiteboard, afhangen van een deur, deurdrangers afstellen, etc. Is dit een gebruikelijke levering binnen de branche? Zo ja, kunt u dit toelichten? Zo nee, hoe zou u aan deze dienstverlening invulling kunnen geven?
Antwoord	
Vraag	Welke impact verwacht u dat de Corona crisis gaat hebben binnen uw branche? Tegen welke risico's als gevolg van Corona gaan we komende jaren aanlopen, en hoe zou Fontys deze risico's kunnen beperken?
Antwoord	
Vraag	Binnen Fontys wordt er veel waarde gehecht aan het opbouwen van een leveranciersrelatie en toe te werken naar partnerschap i.p.v. de verhouding opdrachtgever vs. opdrachtnemer. Zeker in de startperiode wenst Fontys veel aandacht te investeren in het leren kennen van elkaars bedrijfscultuur en wenst Fontys gedurende de gehele contractperiode intensief contact te onderhouden. Hoe kijkt u hier tegenaan en hoe zou u het contractmanagement graag zien?
Antwoord	
Vraag	Binnen Fontys is continuïteit een belangrijk aandachtspunt omdat projecten enkel in vakantieperiodes (kerstvakantie, voorjaarsvakantie, zomervakantie, herfstvakantie) dus ook in de bouwvak uitgevoerd kunnen worden. De projecten kunnen daarbij ook geografische verspreid zijn. Hoe gaat uw organisatie hiermee om en heeft u nog aandachtspunten waarmee wij rekening kunnen houden bij de aankomende aanbesteding?
Antwoord	
Vraag	Wat kunt u Fontys adviseren ten aanzien van de gunningscriteria. Waar dienen wij de offertes op te beoordelen om de beste partij te kunnen contracteren?
Antwoord	
Vraag	100% Circulaire producten en diensten inzetten, is een ambitie van Fontys. a. Op welke manier is de markt bezig met circulaire producten en/of diensten? b. In welke mate komt circulariteit tot uiting in de producten en diensten die in deze markt aangeboden worden? c. Zijn jullie bekend met het 9R model, zie bijlage? d. Welke circulaire KPI's zouden opgenomen kunnen worden in een contract? e. Hoe gaat de markt om met schadelijkheid van materialen en bewijslast daarover?
Antwoord	

Vraag	Wat zou uw advies zijn m.b.t. de splitsing van regulier bouwkundig onderhoud en (huisvestings-)projecten (bouwkundige aanpassingen in de meest brede zin van het woord)? Is het aan te raden om hier aparte percelen van te maken of zou u ze samenvoegen? Wat zijn uw inziens voor beide varianten de voor- en nadelen?
Antwoord	
Vraag	Heeft u nog andere aandachtspunten voor ons voor de aankomende aanbesteding bouwkundige werkzaamheden?
Antwoord	

De beantwoording van de vragen kunt u opnemen in bijlage 1 Antwoordmodel. In paragraaf 3.3. van dit marktconsultatiedocument is aangegeven waar u deze bijlage naartoe kunt sturen. Het aantal pagina's is niet formeel gelimiteerd: wij vragen u omwille van efficiency wel zoveel mogelijk te beperken tot concrete informatie, waarbij de antwoorden onderbouwd zijn (SMART).

Bijlage: 9R model

Circulariteit

'Circulair inkopen, bewuster kiezen' is een van de vier thema's binnen de [duurzaamheidsagenda 2020-2023](#) van Fontys. Om invulling te geven aan de ambitie 'verduurzamen en veranderen met impact' voor het thema circulair inkopen en bewuster kiezen is contract- en leveranciersmanagement van Dienst H&F in 2020 gestart met de toepassing van het 9R strategiemodel (ook wel R-ladder of R-strategieën).

Toelichting 9R strategiemodel

Circulair ondernemen gaat over het **controleren van de grondstoffen- en productenstroom**.

De 9R strategieën zijn een praktisch handvat voor circulair ondernemen en zet in op alle vormen van circulariteit. De R-strategieën zijn uitgewerkt in een R-ladder, waarin ze zijn gerangschikt van meeste naar minste grondstoffenbesparing en geeft systematisch zicht op andere circulaire strategieën dan alleen recycling (zoals hergebruik, reparatie en leasen of delen). De 9R-strategieën staan geordend op de mate van circulariteit. Dat betekent dat de meest circulaire strategie bovenaan staat ('Refuse') en de minst circulaire strategie onderaan ('Recover'), zie figuur 1.

De R-strategie met een **hoge mate van circulariteit** geeft veel mogelijkheden om de waarde van producten en grondstoffen zo lang mogelijk, zo hoog mogelijk te houden (= **waardebehoud**).

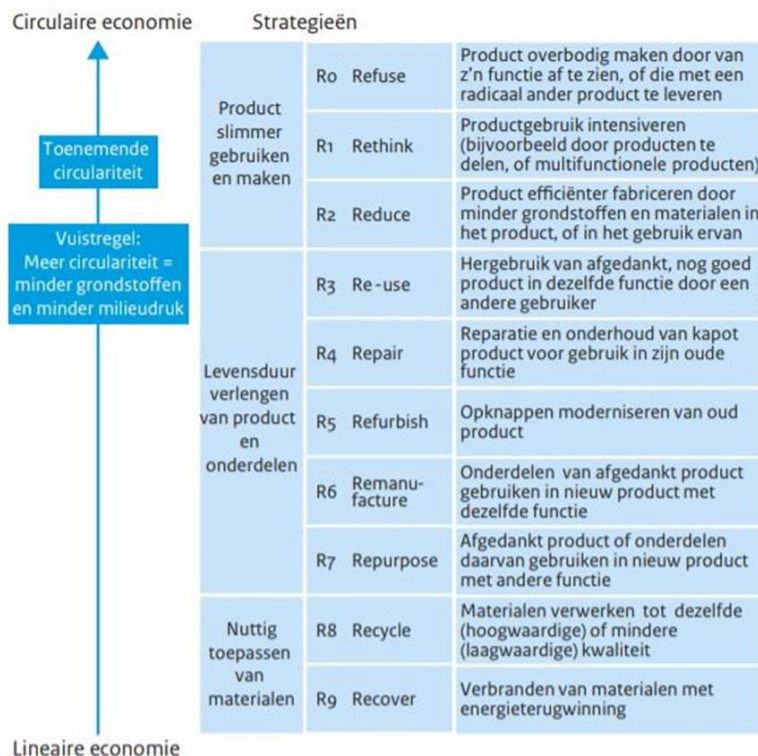
Een lage mate van circulariteit geeft weinig mogelijkheden om de waarde van producten en grondstoffen zo lang mogelijk, zo hoog mogelijk te houden (= **waardeverlies**).

In de praktijk betekent dit dat het niet noodzakelijk is om van R9 in stapjes naar R0 te bewegen. Iedere organisatie en bijbehorende keten kan kiezen voor een of meerdere combinaties van R-waarden die elk op hun manier bijdragen in een hogere mate van circulariteit. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat het gaat om progressie en niet specifiek perfectie. Samenwerking is hierbij uitermate belangrijk om circulariteit succesvol te implementeren en continu te verbeteren. Gedurende de contractfase wil Opdrachtgever samen met Opdrachtnemer dit 9R-model nader gaan uitwerken.

Waarom 9R model?

De R-ladder is een kapstok voor het opzetten en vormgeven van concrete initiatieven en beleidsacties door Opdrachtnemer die bijdragen aan meer circulariteit voor de Opdrachtgever.

Dienst H&F van Fontys past de 9R-Strategieën toe als structurele aanpak voor circulair inkopen en contract management van haar contractenportefeuille.



Bron: RLI 2015; bewerking PBL