

MARKTCONSULTATIE

OP HET GEBIED VAN

ONDERHOUD VAN GEBOUWGEBONDEN INSTALLATIES

Georganiseerd door COG

Projectnaam : Marktconsultatie onderhoud gebouwgebonden installaties
Auteur(s) : Harry Meurs, Inkoper
: Miranda van der Haar, Adviseur F&H
Versie : 1.2 definitief
Datum : 06 september 2021

INHOUDSOPGAVE

BEGRIPPENLIJST	3
1 ALGEMEEN	4
1.1 INLEIDING	4
1.2 PUBLICATIE	4
1.3 AANMELDING EN SELECTIE	4
1.4 DEFINITIE MARKTCONSULTATIE	5
1.5 COG	5
1.6 DOEL MARKTCONSULTATIE	6
1.7 FASERING	6
1.8 VOORBEHOUD	6
1.9 PROCES MARKTCONSULTATIE	6
1.10 PLANNING MARKTCONSULTATIE	7
2 ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN	9
2.1 CORRESPONDENTIE	9
2.2 VRAAG EN ANTWOORD MODULE TENDERED	9
2.3 GELIJKE INFORMATIE	9
2.4 TAAL	9
2.5 RECHTEN	9
2.6 AANGELEVERDE GEGEVENS	9
3 VOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN MARKTCONSULTATIE	10
4 VRAGEN MARKTCONSULTATIE	11
BIJLAGE A ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN COG	14

BEGRIPPENLIJST

<u>Aanbestedende Dienst</u>	Christelijke Onderwijs Groep, verder genoemd als COG in dit document.
<u>Aanbestedingswet 2012</u>	Wet van 1 november 2012, houdende nieuwe regels omtrent aanbestedingen (Staatsblad 2012/542) en de Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012.
<u>COG</u>	Christelijke Onderwijs Groep
<u>Marktconsultatie</u>	Het bevragen van de markt over een specifiek onderwerp met als doel informatie te vergaren over het product/ de Dienst/ de markt.

1 Algemeen

1.1 Inleiding

COG heeft het voornemen de Dienstverlening met betrekking tot de voorbereiding en uitvoering van preventieve, correctieve en storing onderhoudsdiensten ten behoeve van technisch onderhoud aan te besteden. In voorkomende gevallen kan dit ook de voorbereiding en uitvoering van planmatig onderhoud, regie opdrachten en het verzorgen van managementrapportages inhouden.

Hierop vooruitlopend wenst COG een consultatieronde uit te voeren met marktpartijen. Voor deze consultatieronde is dit onderhavige document opgesteld.

1.2 Publicatie

Deze Marktconsultatie is gepubliceerd via TenderNed, het Nederlandse aanbesteding-platform en wordt automatisch ook gepubliceerd op Tenders Electronic Daily (TED). Alle in deze publicatie opgenomen bepalingen blijven onverminderd van toepassing en zijn op te vragen via <http://ted.europa.eu> en www.tenderned.nl.

Indien u op de hoogte wenst te blijven over nadere publicaties met betrekking tot deze Marktconsultatie, zoals eventuele Nota's van Inlichtingen, dan dient u zich aan te melden op TenderNed en deze Marktconsultatie toe te voegen aan 'mijn aanbestedingen'. Zie hiervoor ook de handleiding ondernemers op [Tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

1.3 Aanmelding en selectie

Mocht u aan de Marktconsultatie willen deelnemen, verzoeken wij u antwoord te geven op de gestelde vragen in hoofdstuk 4.

De Aanbestedende Dienst zal op basis van de antwoorden besluiten of een mondelinge toelichting gewenst is.

In het kader van transparantie, objectiviteit en gelijkheid wordt deze uitnodiging/voorinformatie en de resultaten van de Marktconsultatie gepubliceerd op TenderNed. De consultatie kent een vrijblijvend karakter. Er wordt tijdens de Marktconsultatie geen waardeoordeel aan de door u geadviseerde oplossingsrichting gehangen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en de Marktconsultatie zal in geen geval tot enig voor- of nadeel leiden in de aanbestedingsprocedure.

1.4 Definitie Marktconsultatie

Een Marktconsultatie wordt ingezet om de kwaliteit van het bestek c.q. programma van eisen en het inkoopproces te verbeteren, te toetsen en/of hier verder invulling aan te geven.

Door gebruik te maken van de kennis en kunde van partijen kan een publieke organisatie een voorgenomen project en de daarbij behorende randvoorwaarden toetsen op juistheid, volledigheid en haalbaarheid. Hierdoor kan de haalbaarheid van het project beter worden bepaald en de randvoorwaarden - waaronder het project moet worden uitgevoerd - vastgesteld.

De Marktconsultatie is een separaat proces dat wordt uitgevoerd voorafgaand aan een formeel aanbestedingsproces. De Marktconsultatie is géén oproep tot deelname en maakt géén deel uit van een pre-kwalificatie procedure. De informatie afkomstig uit de Marktconsultatie kan worden gebruikt om een goed aanbestedingsproces te kunnen doorlopen.

1.5 COG

Deze Marktconsultatie wordt uitgevoerd door COG.

De Stichting Christelijke Onderwijs Groep Vallei & Gelderland-Midden (COG) is de overkoepelende stichting van:

- Arentheem College: Leerpark Presikhaaf, Titus Brandsma, Thomas a Kempis
- Het Perron
- Knooppunt Techniek
- ROC A12: Astrum College, Dulon College, Technova College
- Bedrijfsvoering

Elke school heeft haar eigen karakter en bestaat uit kleinschalige, betrokken leergemeenschappen. Een algemeen Christelijke levensbeschouwing en visie zijn onze inspiratie. Samen maken we ons onderwijs. Dat bieden we op verschillende niveaus: van vmbo tot gymnasium+, mbo, volwassenenonderwijs, bedrijfsopleidingen en maatwerktrajecten. Kortom; onderwijs voor een leven lang leren.

Ons onderwijs heeft impact op de toekomst. In de omgang met elkaar, onze middelen, partners en de wereld, willen we op duurzame wijze handelen. We streven ernaar om dat wat ons door de maatschappij wordt toevertrouwd, op een goede manier te behandelen en door te geven.

De bedrijfsvoering ondersteunt het CvB en de scholen bij het realiseren van de strategische doelstellingen. Het gaat over de Diensten zoals financiële administratie,

informatie- en communicatietechnologie, beleid, onderwijskwaliteit, inkoop, facilitair en huisvesting. Vanuit de Dienst inkoop wordt deze vooraankondiging uitgevoerd.

1.6 Doel Marktconsultatie

Het doel van deze Marktconsultatie is:

- A. belanghebbenden vroegtijdig te betrekken bij de inrichting van bovengenoemde aanbesteding c.q. af te sluiten overeenkomst;
- B. de markt te consulteren met betrekking tot het onderzoek van de mogelijkheden om het Technisch Onderhoud aan te besteden;
- C. naast het beantwoorden van de gestelde vragen worden belanghebbende ook in de gelegenheid gesteld om suggesties en ideeën in te dienen.

COG verwacht op deze wijze een eventuele aanbesteding te organiseren en een overeenkomst af te kunnen sluiten die zo goed mogelijk is afgestemd op de markt.

1.7 Fasering

De Marktconsultatie is verdeeld over 2 fasen :

- A. Een schriftelijke reactie op de door COG gestelde vragen;
- B. En optioneel: Een mondelinge toelichting op de gestelde vragen met de daarbij behorende antwoorden; dit vindt plaats op basis van individuele gesprekken. Dit is geheel afhankelijk van de uitkomst c.q. conclusie aan de hand van de gegeven antwoorden op de gestelde vragen.

1.8 Voorbehoud

COG stelt de volgende voorwaarden die door de belanghebbende automatisch worden geaccepteerd bij deelname aan deze consultatie:

- A. COG vergoedt op geen enkele wijze kosten verbonden aan deze Marktconsultatie;
- B. COG behoudt zich het recht voor om geen vervolg te geven aan deze Marktconsultatie;
- C. COG behoudt zich het recht voor om afhankelijk van deze consultatie een voor haar juiste en passende inkoopstrategie te kiezen.
- D. De verschaft informatie kan door COG vrijelijk worden ingezet doch vertrouwelijk behandeld.

1.9 Proces Marktconsultatie

De vooraankondiging met een uitnodiging tot deelname aan deze Marktconsultatie "onderhoud gebouwgebonden installaties" met de daarbij behorende documenten is conform de planning uit paragraaf 1.10 Planning Marktconsultatie gepubliceerd via Tendered. Het staat COG vrij om bekende en huidige leveranciers direct uit te nodigen voor deelname aan de Marktconsultatie.

Vervolgens is er, tot het in de planning aangegeven moment, een mogelijkheid tot het schriftelijk stellen van vragen ter verduidelijking van de Marktconsultatie via de vraag en antwoord module op Tendered.

COG ontvangt daarna graag schriftelijk antwoord op de gestelde vragen, welke te vinden zijn in het hoofdstuk 4 "Vragen Marktconsultatie". De antwoorden op de vragen kunnen, tot het moment zoals aangegeven in de planning, via Tendered worden ingediend.

Naar aanleiding van deze schriftelijke vragen en/of opmerkingen kan COG overgaan tot het vragen van nadere toelichting. Dit kan plaatsvinden door schriftelijke vragen of bestaan uit nadere overleggen, maar is daar niet toe gehouden. Een eventueel te houden mondelinge toelichtingsgesprek op de markt consultatie vindt individueel met een select aantal marktpartijen plaats op 15 oktober 2021 en zal max.60 minuten in beslag nemen. De vorm van het gesprek wordt via de nota van inlichtingen gecommuniceerd.

Overleg met partijen zal zijn gericht op wederzijdse uitwisseling van informatie. De betrokken partijen kunnen hun ideeën aandragen betreffende het onderwerp tijdens het toelichtingsgesprek op de Marktconsultatie.

Namens COG zullen in ieder geval de volgende personen aanwezig zijn:

- Adviseur Facilitair & Huisvesting
- Inkoper

Afsluitend aan de Marktconsultatie stelt COG een geanonimiseerd verslag op waarin in hoofdlijnen de bevindingen worden beschreven. Dit verslag zal ook worden gepubliceerd op Tendered.nl. De bevindingen vloeien voort uit de antwoorden op gestelde vragen en uit de gehouden overleggen.

1.10 Planning Marktconsultatie

Hieronder treft u de planning aan van de Marktconsultatie-procedure.

COG behoudt zich het recht voor wijzigingen in de planning aan te brengen c.q. van de planning af te wijken; in dergelijke gevallen vindt communicatie richting alle geïnteresseerden plaats via de berichtenmodule van Tendered.

Fase	Mijlpaal	Datum
1	Publicatie aankondiging Marktconsultatie	06 september 2021
2	Indienen vragen ter verduidelijking Marktconsultatiedocument (via de vraag en antwoordmodule in Tendered)	21 september 2021 – 12.00uur
3	Beantwoorden vragen m.b.t. Marktconsultatiedocument (via de vraag en antwoordmodule in Tendered)	24 september 2021
4	Indienen Marktconsultatie antwoorden, ideeën en opmerkingen	08 oktober 2021
5	Uitnodiging versturen voor evt. mondelinge toelichting	13 oktober 2021
6	Individuele mondelinge toelichtingen marktconsultatie	15 oktober 2021
7	Opstellen, versturen en publiceren eindrapport.	20 oktober 2021

2 Administratieve voorwaarden

2.1 Correspondentie

De communicatie inzake deze Marktconsultatie dient te allen tijde schriftelijk via Tendered berichtenmodule te geschieden onder vermelding van Onderhoud gebouwgebonden installaties.

E-mail kunt u te verzenden naar het volgende e-mailadres:

- inkoop@cog.nl

2.2 Vraag en antwoord module Tendered

Eventuele vragen ter verduidelijking van dit document kunnen worden ingediend via de vraag en antwoord module van Tendered. Deze vragen worden geanonimiseerd beantwoordt via de vraag en antwoord module van Tendered.

2.3 Gelijke informatie

Alle partijen hebben toegang tot dezelfde informatie. De publicatie van deze Marktconsultatie en de bijbehorende documenten – Marktconsultatiedocument, en het eindrapport - worden geplaatst op Tendered.

Bij een eventuele aanbesteding worden bovengenoemde documenten met alle gegadigden gedeeld.

2.4 Taal

De taal die in deze Marktconsultatie zal worden gebruikt is de Nederlandse taal.

2.5 Rechten

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die wordt verstrekt in de context van deze Marktconsultatie. Alle mondelinge- en schriftelijke communicatie moet worden gezien als algemene mogelijke inbreng voor de inkoopprocedure en de aanpak door COG.

2.6 Aangeleverde gegevens

Zoals aangegeven kan COG de uit deze Marktconsultatie verkregen informatie gaan gebruiken om een aanbesteding Onderhoud gebouwgebonden installaties in de markt te gaan zetten. Derhalve worden of zijn alle antwoorden die door marktpartijen worden ingediend bij in het kader van deze Marktconsultatie eigendom van COG. COG mag derhalve vrijelijk met deze informatie omgaan. COG stelt het zeer op prijs indien alle vragen worden voorzien van een antwoord.

3 Voorwaarden en uitgangspunten Marktconsultatie

De hier onder vermeldde uitgangspunten en randvoorwaarden zijn van toepassing op deze Marktconsultatie en zijn van toepassing:

1. De Aanbestedende Dienst neemt bij het doorlopen van deze Marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie, gelijkheid en transparantie in acht;
2. Dit document is uitsluitend bestemd voor Marktconsultatie doeleinden;
3. Partijen kunnen aan deze Marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens de Aanbestedende Dienst ontleenen;
4. Deelname aan deze Marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht tot deelname aan de door de Aanbestedende Dienst te sluiten (raam)overeenkomst en de daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten;
5. Eventuele kosten voor deelname aan deze Marktconsultatie worden niet vergoed door de Aanbestedende Dienst;
6. Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat door hen aangeleverde informatie geanonimiseerd verwerkt kan worden in het door de Aanbestedende Dienst nader uit te werken programma van eisen;
7. Verstreckte informatie in het kader van de Marktconsultatie kan afwijken van een mogelijke inkoopprocedure;
8. De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen;
9. De voertaal tijdens deze Marktconsultatie is Nederlands, de beantwoording in de Engelse taal is toegestaan;
10. De Aanbestedende Dienst is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de Marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of inkoop van het project waarop de Marktconsultatie betrekking heeft;
11. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
12. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor:
 - o De planning zoals opgenomen in dit document te wijzigen;
 - o Het voorgenomen inkoopproces qua vorm en inhoud op andere wijze uit te voeren dan het proces dat mogelijk is medegedeeld;
 - o Deze Marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.
13. Op deze Marktconsultatie is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen kunnen uitsluitend aan de rechtbank te Den Haag, Nederland, worden voorgelegd;
14. Door deelname aan deze Marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

4 Vragen Marktconsultatie

Het verzoek is om onderstaande vragen te beantwoorden. Deze zien toe op meerdere zaken. Allereerst ontvangt COG graag informatie over uw bedrijf en de markt, bestaande uit contactinformatie en algemene informatie. Daarnaast ontvangt COG graag antwoorden op de door ons gestelde specifieke vragen. Tot slot wordt u de mogelijkheid geboden om eventuele opmerkingen en/of suggesties aan te leveren.

De gestructureerde vragenlijst heeft als doel vergelijkbare antwoorden van verschillende leveranciers weer te geven. Wij moedigen u aan om kanttekeningen te zetten bij de vragen en waar u denkt noodzakelijk alternatieven voor te dragen.

Contactinformatie		
1.	Officiële naam van uw organisatie	
2.	Naam contactpersoon	
3.	E-mail van contactpersoon	
4.	Telefoonnummer contactpersoon	

Algemene informatie	
1.	Marktanalyse 1 Kunt u in het kort aangeven hoe de markt voor het onderhoud van gebouw gebonden installaties er volgens u uitziet? Totale volume, aantal leveranciers, de Top 5 leveranciers naar marktaandeel.
2.	Marktanalyse 2 Hoeveel procent omzet van uw totale omzet betreft het onderhoud van gebouw gebonden installaties?
3.	Referenties Welke referenties heeft u die relevant zijn voor de behoefte van COG en die wij eventueel mogen benaderen?
4.	Geïnteresseerd in de opdracht Bent u als vertegenwoordiger van deze onderneming geïnteresseerd in het meedingen naar deze opdracht? Waarom wel of niet?

Specifieke vragen Marktconsultatie	
Kwaliteit van de Dienstverlening	
1.	Welke vorm van onderhoud ziet u als best passend voor een met COG vergelijkbare organisatie? En waarom ziet u deze vorm als best passend ten opzichte van andere vormen? (Graag uw motivatie op maximaal ½ A4.)

2.	Welke ervaring heeft uw organisatie met prestatiecontracten op basis van de NEN 2767 conditiemeting, kunt u hiervan voorbeelden geven?
3.	Welke ervaring heeft uw organisatie in samenwerking met derde partijen op het gebied van kwaliteitsmeting?
4.	Hoe kunt u organisaties met betrekking tot technisch advies in een MJOP ondersteunen?
5.	Wat is uw ervaring in advisering om tot het gewenst conditieniveau te komen. Kun u hiervan een voorbeeld geven?
6.	Hoe stelt u de prioriteiten op basis van de conditieniveaus vast voor werkzaamheden aan de installaties en adviseert u de organisatie over te nemen vervolgacties?
7.	Hanteert u een (merkonafhankelijke) strategische voorraad van proces kritische onderdelen van de verschillende technieken?
0-meting en implementatie	
8.	Welke werkwijze hanteert u in het geval u de nieuwe of zittende leverancier bent als het gaat over de volgende onderwerpen?: 1. bepaling 0-meting met eventuele discrepanties 2. de implementatieperiode 3. hoe om te gaan als achteraf blijkt dat de conditiemeting niet correct is?
Kwaliteit, monitoring, registratie en rapportage	
9.	Heeft het bedrijf een kwaliteitsbewaking managementsysteem? Zo ja, volgens welke standaard?
10.	Is het kwaliteitsbewaking managementsysteem gecertificeerd? Zo ja, door wie en hoe lang is deze geldig?
11.	Hoe realiseert u up-to-date documentatie en een compleet catalogus overzicht van de assets?
12.	Welke managementrapportage kunt u standaard aanleveren? Wat adviseert u een soortgelijke organisatie?
Contracteren en aanbesteding	
13.	Welke contractvorm is volgens u het meest passend bij een organisatie vergelijkbaar met die van de Aanbestedende Dienst? En waarom ziet u deze vorm als best passend ten opzichte van andere vormen? (Graag uw motivatie op maximaal ½ A4.)
14.	Welke looptijd voor een overeenkomst zou u adviseren voor de door u geadviseerde vorm onderhoud-, en contractvorm?
15.	Welk advies kunt u geven met betrekking tot perceelindeling van het onderwerp van deze aanbesteding?
16.	Welke (technische) informatie heeft u nodig om uw aanbieding te doen?
17.	Welke informatie heeft u nodig om een juiste prijs aan te bieden. Heeft u een voorbeeld van een prijzenblad?

18.	Welke gunningscriteria kan de Aanbestedende Dienst het best stellen om leveranciers in staat te stellen zich te onderscheiden?
19.	Welk advies kunt u de Aanbestedende Dienst geven bij het reduceren in de TCO-kosten?
20.	Welke kostenverhogende ontwikkelingen ziet u komende jaren in de markt, en hoe kunt u de Aanbestedende Dienst hierin adviseren.
21.	Hoe borgt u dat de kosten voor de Aanbestedende Dienst in de contractperiode zo dat deze beheersbaar blijven?
22.	Geef uw top 5 van KPI's die de Aanbestedende Dienst kan helpen om het contract te managen.
23.	Hoe adviseert u de Aanbestedende Dienst te handelen bij planmatig onderhoud en vervangingsprojecten?
24.	Hoe kunt u de Aanbestedende Dienst adviseren op het gebied van duurzaamheid voor onderwijsgebouwen?
25.	Welke ontwikkelingen ziet u op het gebied van BIM (Building Information Modelling) in relatie tot het onderhoud van gebouwgebonden installaties? Gebruikt u reeds BIM of heeft u plannen om BIM binnen uw proces te integreren?

BIJLAGE A Algemene Inkoopvoorwaarden COG

Algemene Inkoopvoorwaarden Christelijke Onderwijs Groep Vallei & Gelderland-Midden dd.16 maart 2020. ([Separaat toegevoegd aan deze Marktconsultatie](#))