

Marktconsultatie Bouwkundig en installatietechnisch werk

St. Stephanusschool Rotterdam

Projectnummer : B5389

Opdrachtgever : Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)

Contactpersoon : E. Tijhaar

Datum : 23-11-2021

Versie : 1.0

1. Inleiding

De Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs, hierna te noemen, RVKO is voornemens om in kwartaal 4 van 2021 een aanbesteding te publiceren voor het contracteren van één of meerdere aannemers (bouwkundige werken / installatie technische werken) voor het uitvoeren van vervangende nieuwbouw voor basisonderwijs aan de Asserweg 360 te Rotterdam.

Als voorbereiding hierop leggen wij u graag een aantal vragen voor en stellen het zeer op prijs als u deze uiterlijk 8 december 2021 zal willen beantwoorden. Dit helpt ons om onze ideeën te toetsen, de inkoopstrategie aan te laten sluiten bij de mogelijkheden en beschikbaarheid van de markt en een passend contract op te stellen.

De RVKO wil door middel van deze marktverkenning de wensen van de markt meenemen in de keuze voor een bepaalde contractvorm en aanbestedingswijze. De hoofdthema's zijn:

- De RVKO is voornemens middels een traditioneel UAV contract met Stabu2-bestek aan te besteden. Bouwmanagement, architect en overige adviseurs leggen de laatste hand aan een Technisch Ontwerp. Ingenieursbureau Multical, No Label architecten, WSP constructies en WolfDikken installatieadviseurs zijn de betrokken partijen. Ingenieursbureau Multical zal directie gaan voeren, met ondersteuning van de betrokken adviseurs.
- De RVKO moet een keuze maken in de wijze van aanbesteden. Afhankelijk van de input van de markt en de definitieve kostenraming zal de aanbesteding Meervoudig onderhands (de RVKO kan 3 tot 5 partijen zelf uitnodigen) of een Nationale aanbesteding (via Tendersnet) worden.
- Ook over de perceel- c.q. contractverdeling moet de RVKO nog een keuze maken: Bouwkundig aannemer mét in onderaanneming E- & W-installaties of deze specialisme los van elkaar met een coördinatieovereenkomst selecteren.

2. Omschrijving van het project

2.1 Aanleiding

De RVKO is voornemens om in de wijk Schiebroek van de gemeente Rotterdam een nieuw schoolgebouw voor basisonderwijs te realiseren. Op de locatie is de huidige school aanwezig en zal in Q1 van 2022 worden gesloopt. Een aanbesteding voor de sloopwerkzaamheden is hiervoor in voorbereiding.

Het bestaande schoolgebouw is niet meer toereikend voor het vormgeven van onderwijs met de eisen en wensen anno 2021. Ten behoeve van de nieuwbouw heeft de RVKO in 2019 een businesscase opgesteld. Hierin zijn verschillende varianten van nieuwbouw of renovatie onderzocht. De nieuwbouw in compacte vorm met een BVO van 1550 m² is de variant waarop de RVKO vanuit de gemeente Rotterdam budget toegekend heeft gekregen.

2.2 Nadere projectspecificatie

Het totale project is opgedeeld in twee fasen. Fase 1 omvat de sloop van het bestaande pand, inclusief het saneren van de aanwezig asbest en het saneren van de vervuilde grond. Dit geschiedt in Q1 van 2022. De leerlingen en docenten verhuizen voorafgaand aan de sloop naar een tijdelijke huisvesting welke in december 2021 op het aangrenzende schoolplein zal worden geplaatst.

Fase 2 omvat de nieuwbouw van de school van ca. 1550m², verdeelt over twee lagen waarin na afloop van de werkzaamheden de leerlingen en docenten huisvesting zullen nemen.

Deze marktconsultatie richt zich op Fase 2 de nieuwbouw.

De beoogde werkzaamheden voor het oprichten van de nieuwbouw betreffen de constructieve, bouwkundige (ruwbouw, afbouw, vaste inrichting) installatietechnische en terreinwerkzaamheden.

De constructie betreft een staal skelet met betonvloeren. Het geheel wordt gefundeerd middels prefab palen en balkfundering. De gevels bestaan uit HSB gevelelementen met metselwerk en steenstrips ingevuld met aluminium raamkozijnen. De installaties zijn ontworpen om te voldoen aan de BENG norm, met WKO, PV-panelen en een LBK.

3. Projectdoelstellingen

Het project kent een aantal doelstellingen waar door een ontwerpteam bestaande uit een architect, constructeur, installatieadviseur, bouwfysicus en brandveiligheidsadviseur aan gewerkt is, bestaande uit:

- Het ontwerpen van een nieuwbouwschool voor basisonderwijs, inclusief schoolplein en groenvoorzieningen;
- Het gebouw ontwerpen aan de hand van BENG eisen;
- Het uitvoeren van het ontwerp door aan te besteden uitvoerende partijen.

4. Doel van de marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is:

- Informeren komende aanbesteding;
- Inventariseren marktbeschikbaarheid en gewilligheid;
- Inventariseren ideeën marktpartijen voor aanbestedingsvorm;
- Inventariseren ideeën marktpartijen voor inrichting van de aanbesteding.

5. Opzet marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit 1 fase:

Fase 1. U schriftelijk informeren over deze marktconsultatie met een schriftelijke vragenlijst.

5.1 Fase 1. Informeren marktconsultatie met schriftelijke vragenlijst

De RVKO heeft dit document opgesteld met een aantal geformuleerde vragen; zie vragenlijst. Aan de deelnemers wordt gevraagd de vragen te beantwoorden. Na afloop van de marktconsultatie maakt de RVKO een eindverslag hiervan op welke op TenderNed zal worden gepubliceerd. Het eindverslag zal worden geanonimiseerd en bevat een weergave van de verkregen informatie en inzichten op hoofdlijnen. Het eindverslag zal uit het oogpunt van transparantie voor iedereen via TenderNed beschikbaar zijn.

6. Planning marktconsultatie

6.1 Planning marktconsultatie

Procedure:

Versturen marktconsultatie met vragenlijst

Sluiting berichtenmodule: schriftelijke vragenlijst

Datum:

23-11-2021

08-12-2021

6.2 Planning ontwerp en uitvoering

Procedure:

Ontwerp fase Technisch Ontwerp gereed

Start aanbesteding nieuwbouw

Ontvangen inschrijving aannemers

Gunning

Start bouw

Datum:

November-2021

December-2021

Maart-2022

April-2022

Juli-2022

7. Voorwaarden marktconsultatie

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend;
2. Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie bij aanbesteding;

3. Partijen kunnen geen rechten ontlelen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt;
4. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
5. Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in de aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie;
6. De RVKO is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie;
7. Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie;
8. Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging tot inschrijving op de (Europese) aanbesteding(en) voor het onderhavige project noch kunnen daaraan rechten worden ontleend;
9. De meerwaarde voor partijen die deelnemen aan deze marktconsultatie bestaat uit de invloed op de condities van het verdere aanbestedingsproces, niet op het verkrijgen van een voorsprong in informatie of relatie;
10. De RVKO kan de, uit deze consultatie, verkregen informatie bundelen in een verslag die gedeeld kan worden bij de aanbestedingsfase. Er zal geen vertrouwelijke of bedrijfsgevoelige informatie worden opgenomen.

Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met bovengenoemde voorwaarden.

8. Contactgegevens

Correspondentie over deze marktconsultatie is uitsluitend mogelijk via de berichtenmodule van TenderNed.

Met vriendelijke groet namens onze opdrachtgever,

M.J.A. (Maurice) Knook

Bouwmanager
Ingenieursbureau Multical Rotterdam