

## **Eindverslag marktconsultatie Stephanusschool**

Datum : 21-12-2021  
Project : B5389 Nieuwbouw Stephanusschool Rotterdam  
Oms kenmerk : 211221 MKn

---

### **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 heeft van 24 november 2021 tot 8 december 2021 een openbare marktconsultatie op Tendered plaatsgevonden. Met deze marktconsultatie zijn een aantal vragen aan de markt voorgelegd om 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 waren:

- 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 Tendered) 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. Resultaat marktconsultatie**

Op 8 december 2021 sloot de berichtenmodule op Tendered. Er zijn in totaal 3 reacties ontvangen door middel van een ingevulde vragenlijst.

Het aantal inschrijvingen is niet royaal, maar met deze aantallen in combinatie met de inhoud van de antwoorden, heeft de RVKO een goed beeld voor de aanpak van het project en de welke aanbestedingsstrategie zij voornemens is te hanteren.

Het aantal reacties geeft ook weer welk beeld er bij de RVKO wordt ervaren inzake de gevulde orderportefeuilles in de markt.

### **3. Vragenlijsten**

In het kader van openheid en transparantie bevinden zich als bijlage aan dit verslag de ingevulde en ontvangen vragenlijsten.

Bijlage 1. Ingevulde vragenlijsten marktconsultatie De Horizon

## Vragenlijst Bouwkundig en installatietechnisch werk

### St. Stephanusschool Rotterdam

Projectnummer : B5389  
 Opdrachtgever : Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)  
 Contactpersoon : E. Tijhaar  
 Datum : 8-12-2021  
 Versie : 1.0  
**Indiening : BM van Houwelingen**

---

Kies eventueel de voor u belangrijkste vragen en beantwoord alleen deze.

|           | Vraag                                                                                  | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Ervaring</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1       | Welke ervaring heeft u met soortgelijke onderwijsgebouwen?<br>Kunt u er enkele noemen? | <p>Wij hebben ervaring met de bouw van diverse scholen. In de afgelopen jaren hebben wij de volgende scholen gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Park Triangel te Waddinxveen (4.100 m2) opdrachtgever Gemeente Waddinxveen</li> <li>- SO Fier te Utrecht (2.900 m2): Opdrachtgever SPO Utrecht</li> <li>- Fatimaschool te Rotterdam (2.400 m2) Opdrachtgever RVKO</li> <li>- OBS Jules Verne te Utrecht (1.750 m2) Opdrachtgever SPO Utrecht</li> </ul> <p>Op dit moment hebben wij in uitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het Open Venster te Rotterdam (3.000 m): Opdrachtgever Gemeente Rotterdam / PCBO</li> <li>- Albert Schweitzerschool te Rotterdam (2.150 m2): Opdrachtgever RVKO</li> <li>- Basisschool Fridtjof Nansen (2.450 m2): Opdrachtgever Stichting Boor</li> </ul> |

|           |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2       | Welke ervaring heeft u met BENG-gebouwen?                                                                                                                                                | Al de bovengenoemde projecten voldoen aan de BENG eisen. SO Fier en OBS Jules Verne voldoen aan de ENG eisen.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2.</b> | <b>Scope</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1       | Zou een project als deze voor u interessant zijn?<br>Zo ja waarom? En zo nee, waar ligt dit aan?                                                                                         | Dit is voor ons een interessant omdat het past bij onze ambitie om ons te richten op de bouw van scholen. Daarnaast zou het een voortzetting zijn van de samenwerking met RVKO en Multical.                                                                                                                                                |
| 2.2       | Wat vindt u van de beoogde planning voor het uitvoeren van uw werkzaamheden, waarbij u rekening mag houden met een oplevering voor de zomervakantie van 2023. Is dit voor u realistisch? | Deze planning is voor ons realistisch en haalbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3.</b> | <b>Procedure en inschrijving</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.1       | Met welke gunningscriteria zouden we u kunnen uitdagen om een inschrijving te leveren?                                                                                                   | Aanbesteding op prijs en optioneel een plan van aanpak wat voor maximaal 20% meetelt. PvA gaat dan over organisatie van het bouwproces, bouwplaats inrichting, communicatie e.d.                                                                                                                                                           |
| 3.2       | Met welke gunningscriteria zou u afzien van deelname aan een aanbesteding?                                                                                                               | Als wij te veel tijd moeten besteden aan kwalitatieve beoordelingsdocumenten.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.3       | Welke aanbestedingsvorm prefereert u op dit moment? En waarom?                                                                                                                           | Aanbesteding op prijs en optioneel een plan van aanpak wat voor maximaal 20% meetelt.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.4       | Welke meerwaarde kunt u leveren voor de opdrachtgever en gebruiker?                                                                                                                      | Doordat wij veel ervaring hebben met de bouw van scholen weten wij wat voor een school belangrijk is. Daarnaast zijn wij goed in de communicatie met de omgeving. We werken met vaste bouwpartners waardoor we hoge kwaliteit en leveringsbetrouwbaarheid kunnen garanderen. Dit hebben we ook laten zien bij de bouw van de Fatimaschool. |
| 3.5       | We zijn gehouden aan een openbare procedure van het inkoopbeleid van de gemeente Rotterdam. Zou u hieraan deelnemen en waarom?                                                           | Ja. Het logisch dat als er met gemeenschapsgeld projecten worden gerealiseerd hier ook eisen aan verbonden zijn, zoals het inkoopbeleid van de gemeente Rotterdam.<br><br>Aandachtspunt hierin is wel de eis voor SROI van 5% van de aanneemsom. Die is niet realistisch en zou teruggebracht moeten worden naar 5% van de loonkosten.     |
| 3.6       | Heeft u een voorkeur voor een openbare voorselectie of een echte openbare procedure?                                                                                                     | Een openbare voorselectie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|           |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                 |
| 3.7       | Met hoeveel tijd dienen wij rekening te houden als "rekentijd" voor het aanleveren van een geldige inschrijving?              | 8 weken                                                                                                                                                                         |
| 3.8       | Hoe ziet u een gewenste samenwerking met derden (installaties) voor u? Heeft een voorkeur voor coördinatie of onderaanneming? | Het heeft onze voorkeur om de samenwerking met een installateur in onderaanneming uit te voeren. Dan hebben wij zelf invloed op de te leveren kwaliteit van de installateur(s). |
| <b>4.</b> | <b>Overige vragen</b>                                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
| 4.1       | Zijn er nog specifieke aspecten die u heeft gemist in deze marktconsultatie? Deze graag benoemen.                             | Nee                                                                                                                                                                             |
| 4.2       | Welke opmerkingen of adviezen heeft u verder voor ons?                                                                        | Nodig maximaal 3 partijen uit voor de aanbesteding. Dat verhoogd de scoringskans, zodat wij eerder geneigd zijn om mee te doen.                                                 |
| 4.3       | Staat u open voor een telefonisch gesprek om uw antwoorden nader te bespreken?                                                | Ja. U kunt contact opnemen met Derrick Flach 06 – 29 26 94 67                                                                                                                   |

## Vragenlijst Bouwkundig en installatietechnisch werk

### St. Stephanusschool Rotterdam

Projectnummer : B5389

Opdrachtgever : Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)

Contactpersoon : E. Tijhaar

Datum : 8-12-2021

Versie : 1.0

Kies eventueel de voor u belangrijkste vragen en beantwoord alleen deze.

|           | Vraag                                                                                                                                                                                    | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Ervaring</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1       | Welke ervaring heeft u met soortgelijke onderwijsgebouwen?<br>Kunt u er enkele noemen?                                                                                                   | Zie bijlage                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2       | Welke ervaring heeft u met BENG-gebouwen?                                                                                                                                                | Zie bijlage                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2.</b> | <b>Scope</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1       | Zou een project als deze voor u interessant zijn?<br>Zo ja waarom? En zo nee, waar ligt dit aan?                                                                                         | Ja, enkel wanneer de uitvraag er op gericht is dat er een Bouwkundig aannemer wordt geselecteerd mét in onderaanneming E- & W-installaties. Indien deze specialisme los van elkaar (in percelen) wordt aanbesteed is het voor ons niet interessant. |
| 2.2       | Wat vindt u van de beoogde planning voor het uitvoeren van uw werkzaamheden, waarbij u rekening mag houden met een oplevering voor de zomervakantie van 2023. Is dit voor u realistisch? | Dit is voor ons realistisch.                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3.</b> | <b>Procedure en inschrijving</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.1       | Met welke gunningscriteria zouden we u kunnen uitdagen om een inschrijving te leveren?                                                                                                   | In de basis stellen wij hier geen eisen aan. Wel is het zo dat onze voorkeur uitgaat naar tenders op basis van EMVI. Echter schrijven we                                                                                                            |

|           |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                | soms ook in op tenders welke op basis van enkel prijs worden gegund. De EMVI criteria verschillen per tender, afhankelijk van waar de opdrachtgever waarde aan hecht. EMVI criteria die veelvuldig voorkomen zijn; Planning en plan van aanpak waarbij in het plan van aanpak verschillende aspecten beschreven dienen te worden. Te denken valt hier aan; de bouwlogistiek, communicatie met de omgeving/stakeholders, inrichting projectorganisatie, risicobeheersing, etc. |
| 3.2       | Met welke gunningscriteria zou u afzien van deelname aan een aanbesteding?                                                     | X                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.3       | Welke aanbestedingsvorm prefereert u op dit moment? En waarom?                                                                 | Een onderhandse procedure of een aanbesteding met voorselectie waarbij er 3 tot 5 partijen worden geselecteerd. Een openbare aanbesteding zonder voorselectie is voor ons niet interessant.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.4       | Welke meerwaarde kunt u leveren voor de opdrachtgever en gebruiker?                                                            | Van uit welk oogpunt is deze vraag? Mogelijk dat we hierover telefonisch contact kunnen hebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.5       | We zijn gehouden aan een openbare procedure van het inkoopbeleid van de gemeente Rotterdam. Zou u hieraan deelnemen en waarom? | Ja, in het recente verleden hebben wij meerdere tenders gelopen welke zijn aanbesteed vanuit de gemeente Rotterdam                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.6       | Heeft u een voorkeur voor een openbare voorselectie of een echte openbare procedure?                                           | Wij hebben de voorkeur voor een openbare voorselectie waarbij er 3 tot 5 partijen geselecteerd worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.7       | Met hoeveel tijd dienen wij rekening te houden als "rekentijd" voor het aanleveren van een geldige inschrijving?               | 8-10 weken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.8       | Hoe ziet u een gewenste samenwerking met derden (installaties) voor u? Heeft een voorkeur voor coördinatie of onderaanneming?  | Onderaanneming. Wij werken veel met vaste partners. Aanbestedingen welke opgesplitst zijn in percelen zijn voor ons niet interessant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>4.</b> | <b>Overige vragen</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.1       | Zijn er nog specifieke aspecten die u heeft gemist in deze marktconsultatie? Deze graag benoemen.                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.2       | Welke opmerkingen of adviezen heeft u verder voor ons?                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                                                                                |                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 | Staat u open voor een telefonisch gesprek om uw antwoorden nader te bespreken? | Ja, Hierbij mijn contactgegevens:<br>Hidde van Wageningen<br>06-23366002<br><a href="mailto:Hidde.van-wageningen@buko-algeco.com">Hidde.van-wageningen@buko-algeco.com</a> |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Vragenlijst Sloop, bouwkundig en installatietechnisch werk

### St. Stephanusschool Rotterdam

Projectnummer : B5389  
 Opdrachtgever : Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)  
 Contactpersoon : E. Tijhaar  
 Datum : 8-12-2021  
 Versie : 1.0

### Antwoorden: VAN DIJNSEN INSTALLATIEWERKEN B.V.

|           | Vraag                                                                                  | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Ervaring</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1       | Welke ervaring heeft u met soortgelijke onderwijsgebouwen?<br>Kunt u er enkele noemen? | <p>Van DijnSEN heeft ruime ervaring met soortgelijke onderwijsgebouwen.</p> <p>Wij werken al geruime tijd voor BreedSaam (scholen Breda), Melanchthon Scholen, Avans Hogescholen, OMO Tilburg, etc.</p> <p>Recentelijk hebben wij de complete elektrotechnische, werktuigbouwkundige- en beveiligingsinstallaties verzorgt voor aanbouw van het Willem I College te Den Bosch en de nieuwbouw van het Kindcentrum te Bavel.</p> <p>En zijn wij nu oa. aan het werk bij de verbouw van een school te Prinsenbeek.</p> <p>Ook verzorgen wij het onderhoud aan de elektrotechnische-, werktuigbouwkundige-, beveiligings- en brandmeidinstallaties en het loodgieterswerk ten behoeve van scholen. Naast het technisch onderhoud aan de diverse installaties, managen en beheersen wij als Van DijnSEN ook de logistieke planning, coördinatie en rapportage.</p> |

|           |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2       | Welke ervaring heeft u met BENG-gebouwen?                                                                                                                                                | Van Dijnsen heeft ook ruime ervaring met BENG-gebouwen. Recentelijk gestart met de nieuwbouw van het Huygens Lyceum te Eindhoven. In 2020 de nieuwbouw van de Brandweerkazerne te Waalwijk, de nieuwbouw van IKC Bavel, Theresialyceum en 2College te Tilburg.                                                                                                         |
| <b>2.</b> | <b>Scope</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1       | Zou een project als deze voor u interessant zijn? Zo ja waarom? En zo nee, waar ligt dit aan?                                                                                            | Dit project is zeker interessant voor Van Dijnsen, daar onze core business nieuw- en verbouw van scholen is.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2       | Wat vindt u van de beoogde planning voor het uitvoeren van uw werkzaamheden, waarbij u rekening mag houden met een oplevering voor de zomervakantie van 2023. Is dit voor u realistisch? | De beoogde planning voor het uitvoeren van de werkzaamheden is voor ons zeker realistisch.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>3.</b> | <b>Procedure en inschrijving</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1       | Met welke gunningscriteria zouden we u kunnen uitdagen om een inschrijving te leveren?                                                                                                   | U kunt ons uitdagen door gunningscriteria te hanteren op basis van EMVI, een combinatie van prijs en plan van aanpak. Onderwerpen zoals; rol in bouwteam, ervaringen, projectaanpak, samenstelling projectteam en mogelijk een interview of presentatie. Met een interview/presentatie krijgt u als opdrachtgever een goed beeld van het team, de aanpak en werkwijze. |
| 3.2       | Met welke gunningscriteria zou u afzien van deelname aan een aanbesteding?                                                                                                               | We zien af van deelname indien u kiest voor een openbare aanbesteding met laagste prijs als gunningscriteria. We zijn overtuigd van onze toegevoegde waarde, dus kwaliteit in combinatie met een marktconforme prijs.                                                                                                                                                  |
| 3.3       | Welke contractvorm prefereert u op dit moment? En waarom?                                                                                                                                | Wij prefereren een contractvorm conform UAV. Dit is voor ons een gangbare contractvorm, waarin een evenwichtige set met voorwaarden voor alle partijen van toepassing is.                                                                                                                                                                                              |
| 3.4       | Welke meerwaarde kunt u in bouwteam leveren voor de opdrachtgever en gebruiker?                                                                                                          | Ruime ervaring van werken in bouwteam voor de complete elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties.                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Kennis & daadkracht

|           |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5       | We zijn gehouden aan een openbare procedure van het inkoopbeleid van de gemeente Rotterdam. Zou u hieraan deelnemen en waarom of waarom niet? | Indien u een openbare inschrijving uitzet met gunningscriteria op basis van prijs en kwaliteit dan zullen we zeker overwegen mee te doen. Een en ander is sterk afhankelijk van de planning, looptijd van het project en onze orderportefeuille op dat moment. |
| 3.6       | Heeft u een voorkeur voor een openbare voorselectie of een echte openbare procedure?                                                          | Wij hebben de voorkeur voor een openbare voorselectie in aparte percelen voor het bouwkundige deel en de installaties.                                                                                                                                         |
| 3.7       | Met hoeveel tijd dienen wij rekening te houden als "rekentijd" voor het aanleveren van een geldige inschrijving?                              | 4 weken rekentijd is erg fijn in deze drukke periode.                                                                                                                                                                                                          |
| 3.8       | Hoe ziet u een gewenste samenwerking met derden (installaties) voor u? Heeft een voorkeur voor coördinatie of onderaanneming?                 | Wij zijn een installatiebedrijf en zijn gewend om rechtstreeks voor de opdrachtgever te werken of als onderaannemer voor de adviseur of aannemer.                                                                                                              |
| <b>4.</b> | <b>Overige vragen</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1       | Zijn er nog specifieke aspecten die u heeft gemist in deze marktconsultatie? Deze graag benoemen.                                             | We missen geen specifieke aspecten.                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.2       | Welke opmerkingen of adviezen heeft u verder voor ons?                                                                                        | We hebben geen specifieke adviezen.                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.3       | Staat u open voor een telefonisch gesprek om uw antwoorden nader te bespreken?                                                                | Onze directeur Richard van Dongen staat zeker open voor een telefonisch gesprek, hij is te bereiken op 06 – 53 39 96 86.                                                                                                                                       |