

Marktconsultatie Bouwkundig en installatietechnisch werk

KBS De Horizon Rotterdam

Projectnummer : B5452

Opdrachtgever : Stichting Rotterdamse Vereniging voor Katholiek Onderwijs (RVKO)

Contactpersoon : E. Tijhaar

Datum : 24-11-2021

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 bouwteamaannemers (bouwkundige werken / installatie technische werken) voor het uitvoeren van vervangende nieuwbouw voor basisonderwijs aan de Goudkruid 105 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 om vanaf de fase Definitief Ontwerp in bouwteamverband te werken naar een uitvoering gereed ontwerp en uitvoering. Bouwmanagement, architect, constructeur, installatieadviseur en brandveiligheid en bouwfysica zijn reeds aangevuld tot het projectteam van de RVKO.
- De RVKO moet een keuze maken in de wijze van aanbesteden. Afhankelijk van de input van de markt en de voorlopige kostenraming zal de aanbesteding Meervoudig onderhands (de RVKO kan 3 tot 5 partijen zelf uitnodigen) of een Nationale aanbesteding (via Tenders) 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 Ommoord van de gemeente Rotterdam een nieuw schoolgebouw voor basisonderwijs te realiseren. Op de locatie, Goudkruid 103-105, is de huidige school aanwezig en zal worden gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van ca 1800m2 BVO.

Het bestaande schoolgebouw is niet meer toereikend voor het vormgeven van onderwijs met de eisen en wensen anno 2021. Daarnaast verkeert de school onderhoud technisch in zeer slechte staat en moet dringend aangepakt worden. Eerdere planvorming voor renovatie is in het verleden door omstandigheden gestrand. In overleg met de gemeente Rotterdam is besloten de voorgenomen renovatie om te zetten naar nieuwbouw BENG. Ten behoeve van de nieuwbouw heeft de RVKO in 2021 een businesscase opgesteld. Hierin zijn verschillende varianten van nieuwbouw of renovatie onderzocht. De nieuwbouw in compacte vorm met een BVO van ca. 1800 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 beoogde bouwteamfase, vanaf Definitief Ontwerp, waarin samen met adviseurs het ontwerp wordt opgezet. Fase 2 omvat de sloop van de bestaande school en realisatie van de nieuwe school van ca. 1800 m2 BVO, verdeelt over twee lagen waarin na afloop van de werkzaamheden de leerlingen en docenten huisvesting zullen nemen.

De leerlingen en docenten verhuizen voorafgaand aan de sloop naar een tijdelijke huisvesting welke in 2022 op het aangrenzende schoolplein zal worden geplaatst.

Deze marktconsultatie richt zich op Fase 1 en Fase 2, bouwteamfase en realisatiefase.

Op basis van een Voorontwerp zal Fase 1 en 2 worden aanbesteed, met daarbij de voorwaarde van de gemeente Rotterdam dat wanneer de bouwkosten van het ontwerp het budget overschrijdt, er voor fase 2 over gegaan kan worden tot een nieuwe aanbesteding voor het werk.

De beoogde werkzaamheden voor fase 2, zijn de sloop van het bestaande pand en het oprichten van de nieuwbouw betreffen de constructieve, bouwkundige (ruwbouw, afbouw, vaste inrichting) installatietechnische en terreinwerkzaamheden.

3. Projectdoelstellingen

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

- Het slopen van het bestaande schoolgebouw;
- Het ontwerpen van een nieuwbouwschool voor basisonderwijs, inclusief schoolplein en groenvoorzieningen, middels een bouwteam;
- 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 wensen marktpartijen voor contractenvorm;
- 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 vragen geformuleerd; 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:

24-11-2021
08-12-2021

6.2 Planning ontwerp en uitvoering

Procedure:

Ontwerp fase Voorontwerp gereed
Ontwerp fase Definitief ontwerp gereed
Ontwerp fase Technisch ontwerp/Uitvoeringsgereed Ontwerp
Start bouw
Oplevering

Datum:

Januari-2022
Mei-2022
Augustus-2022
September-2022
Zomervakantie -2023

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 ontleen 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