



Marktconsultatie

Onderhoud, vervanging en uitbreiding van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties (kortweg: E&W installaties)

Colofon

Uitgave: Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken en Inkoopcentrum Fontys Hogeschool
Adres: Postbus 347, 5600 AH Eindhoven
Datum: 28 september 2022

Versie: 1.0

Geen acquisitie

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

1. Inhoud

1.	Inhoud	3
2.	Inleiding	4
2.1.	Fontys Hogeschool	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
5.1.	Algemeen	8
5.2.	Prijs	9
5.3.	Kwaliteit	9
5.4.	Duurzaamheid	9
5.5.	Overig	10

2. Inleiding

2.1. Fontys Hogeschool

Fontys Hogeschool, hierna Fontys, is een van de grootste instellingen voor hoger onderwijs van Nederland, met meer dan 5.000 medewerkers en bijna 46.000 studenten. Er zijn 24 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 24 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 grensoverstijgend 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 de raamovereenkomsten E&W installaties zijn binnen Fontys belegd bij Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken (hierna: Dienst H&F). Dienst H&F levert alle diensten op het gebied van huisvesting, onderhoud en facilitaire diensten op de locaties van de Aanbestedende Dienst. Dienst H&F bestaat uit vier verschillende afdelingen, te weten Facilities, Vastgoed, Innovatie en Advies en de Backoffice.

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 een eventuele 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 E&W Installaties. 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:	Janny Nelissen
Telefoonnummer:	08850-873393 (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 marktconsultatie	30 september 2022**
Uiterlijke termijn vragen stellen over de marktconsultatie	10 oktober 2022
Uiterlijke termijn beantwoording van vragen over de marktconsultatie (door Fontys)	13 oktober 2022
Uiterlijke termijn indienen reacties marktconsultatie	20 oktober 2022
Evt. Uitnodiging voor marktconsultatiegesprekken	2 november 2022
Evt. Marktconsultatiegesprekken	8 november 2022

*Deze planning is onder voorbehoud en kan worden aangepast.

** De publicatie is 48 uur na publicatiedatum zichtbaar op TenderNed

4. Doelstelling en visie

4.1. Aanleiding en visie

Dienst H&F is verantwoordelijk voor het gebouwenbeheer en de faciliteiten. Teneinde zich een beeld te kunnen vormen van de mogelijkheden die de markt biedt m.b.t. de wijze van contracteren van partijen op het gebied van verschillende onderdelen zoals onder andere elektrotechnische- en werktuigbouwkundige installaties, organiseert Fontys deze marktconsultatie.

Fontys heeft op dit moment 26 gebouwen met totaal ca. 250.000 m2 bvo. De locaties zijn gesitueerd in Tilburg, Eindhoven, Den Bosch, Venlo en Sittard.

4.2. Gehanteerde werkwijze

Het huidige contract omvat 2 percelen. Perceel 1 (1 contractpartij) omvat onderhoud, storingen, vervangingen en projecten van de gebouw gebonden technische installaties tot 35K excl. btw. Perceel 2 (3 contractpartijen) omvat alle projecten boven 35K excl. btw. Deze projecten worden onder de drie contractpartijen in minicompetitie uitgezet. Nieuwbouwprojecten vallen buiten de scope van deze contracten.

De scope in het huidige contract omvat werkzaamheden aan onderstaande installaties:

1. Centrale elektrotechnische voorzieningen;
2. Verlichtingsinstallaties;
3. Cv-installaties;
4. Luchtbehandelingsinstallaties;
5. Sanitaire voorzieningen;
6. Inpandige riolering en hemelwaterafvoer;
7. Koelinstallaties;
8. Security en Safety installaties (zoals o.a. brandmeld-, inbraakdetectie-, bliksem-, camera beveiligingsinstallaties (CCTV) en toegangscontrole);
9. Labwaterinstallatie;
10. Gasseninstallatie;
11. Automatische deuren;
12. Slagboominstallaties.

Installaties of aanverwante systemen die niet onder het huidige contract vallen:

1. Warmte kracht koppeling (WKK);
2. Het onderhoud en de vervangingen aan de liften;
3. Storingsafhandeling riolering;
4. Gebouw beheerssysteem.

4.3. Doel

Aangezien het vijf jaar geleden is dat Fontys contracten voor deze opdrachten op de markt heeft gebracht en Dienst H&F bepaalde ontwikkelingen aangaande E&W installaties voorziet binnen Fontys, wil zij een aantal vragen voorleggen om nadere kennis vanuit de markt te krijgen.

5. Vragen marktconsultatie

5.1. Algemeen

1.1	De markt (beheer en onderhoud)
	Fontys heeft, om de juiste keuzes te maken, graag zicht op de wijze waarop de markt is georganiseerd. Kunt u door het beantwoorden van onderstaande vragen omschrijven hoe de markt eruit ziet? a. Zit er veel verschil in de aangeboden dienstverlening en uitvoering? Motiveer uw antwoord. b. Worden deze diensten (E, W, safety en security, automatische deuren, slagbomen en tekeningenbeheer) allemaal samen aangeboden door één partij of juist door specialisten? Motiveer uw antwoord. c. Wat is gebruikelijk in de markt voor het aanbieden van de verschillende diensten? Door één partij, in onderaanneming of in combinatie? Motiveer uw antwoord. d. Welke contractvorm is het meest passend voor zowel aanbestedende dienst als inschrijvende partijen met betrekking tot E, W, automatische deuren, safety en security, slagbomen en tekeningenbeheer? Motiveer uw antwoord. e. Zijn de leveranciers veelal lokaal, regionaal of landelijk georganiseerd?
Ruimte voor het antwoord	
1.2	Contractvorm en contractduur
	Fontys ziet belangrijke ontwikkelingen op het gebied van nieuwe contractvormen bv maar niet beperkt tot inspanningsgericht contract, of prestatiecontract, etc. a. Wat is momenteel gangbaar in de markt? b. Wat is uw visie op de ontwikkelingen in de markt de komende jaren met betrekking tot nieuwe contractvormen? c. Welke contractduur is bij welke vorm het meest passend?
Ruimte voor het antwoord	
1.3	Uitbestedingsmogelijkheden
	Welke mogelijkheden ziet u voor Fontys voor het inrichten van de dienstverlening/ het beheer/ vervanging en uitbreiding rondom deze installaties. 1 perceel? Meerdere percelen? Welke indeling? Eén of meerdere opdrachtnemers per perceel? Motiveer uw antwoord.
Ruimte voor het antwoord	

5.2. Prijs

2.1	Prijsstelling
	a. Wat heeft u van Fontys nodig om een goede toetsbare prijs neer te kunnen leggen? b. Wat is de meest optimale verhouding in de gunningscriteria prijs/kwaliteit om te hanteren in de aanbesteding? Motiveer uw antwoord.
Ruimte voor het antwoord	

5.3. Kwaliteit

3.1	Waarborgen kwaliteit
	Om goede kwaliteit te krijgen dienen minimale kwalitatieve eisen gesteld te worden. a. Wat zijn reguliere (kwalitatieve) gunningscriteria in soortgelijke aanbestedingen? b. Welke certificaten en/of keurmerken zijn in de markt gangbaar? c. Welke garantie eisen kunnen gesteld worden? d. Dient het personeel aan speciale eisen te voldoen?
Ruimte voor het antwoord	

5.4. Duurzaamheid

4.1	Duurzaamheid
	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 A? 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? Motiveer uw antwoorden.
Ruimte voor het antwoord	

5.5. Overig

5.1	Overige vragen
	a. Welke factoren zijn van belang in de afweging om al dan niet in te schrijven op een aanbesteding? Motiveer uw antwoord.
	b. Heeft u verder nog aandachtspunten voor de aanbesteding?
Ruimte voor het 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 A: 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

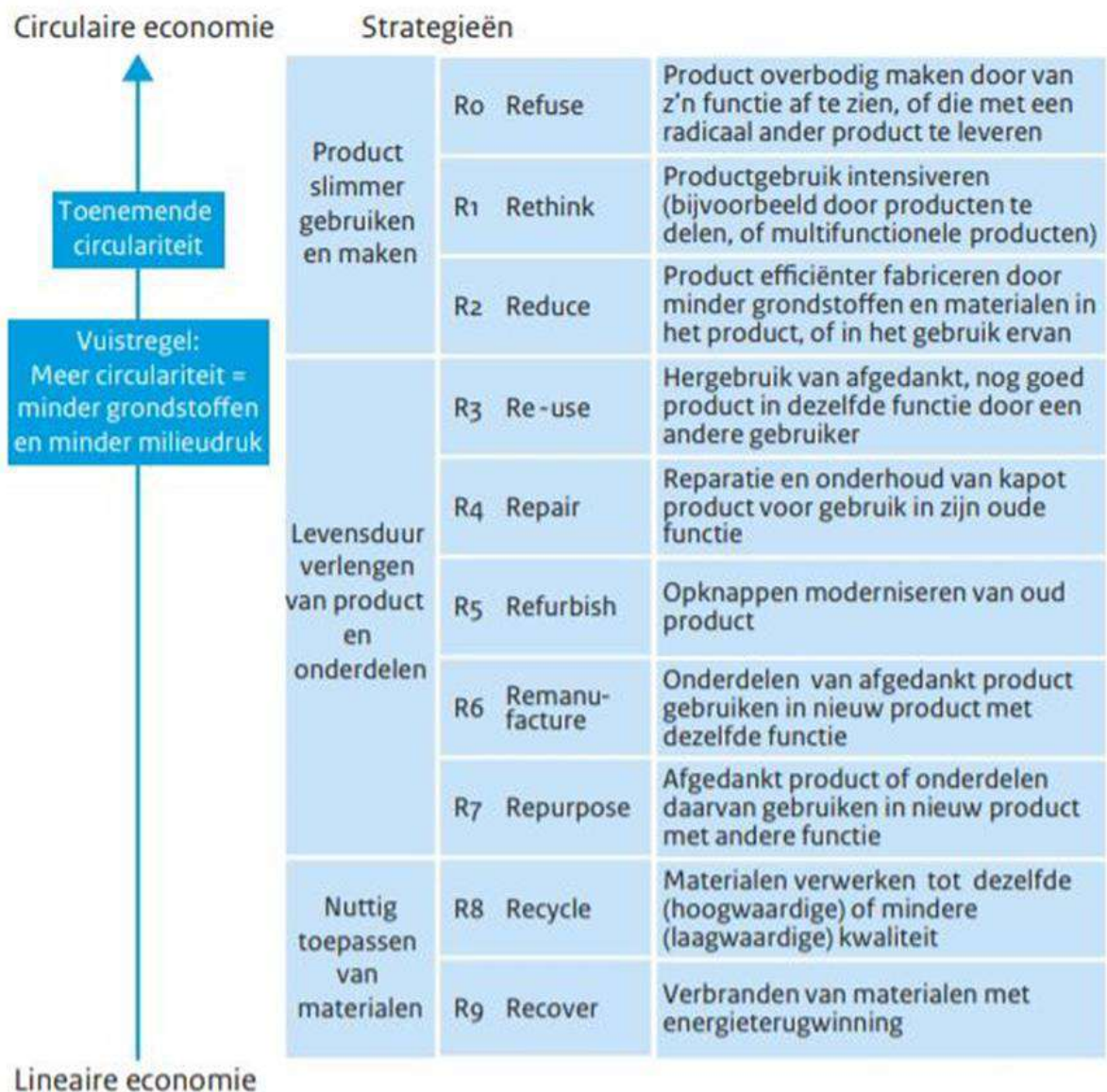
Circulair ondernemen gaat over het controleren van de grondstoffen- en productenstroom. De 9R strategieën zijn een praktisch handvat voor circulair ondernemen en zet in op alle vormen van circulariteit. De R-strategieën zijn uitgewerkt in een R-ladder, waarin ze zijn gerangschikt van meeste naar minste 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.

Figuur 1



Bron: RLI 2015; bewerking PBL