



Marktconsultatie “Semi-permanente Onderwijshuisvesting”

Naam marktconsultatie: semi-permanente
onderwijshuisvesting
Corsanummer: U23.01420
Datum: 23 maart 2023

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Doel schriftelijke marktconsultatie	3
2. De opdracht.....	4
2.1 Opdrachtgever.....	4
2.2 Opdracht	4
3. Marktconsultatie voor aanbieders	5
3.1 Aankondiging van de marktconsultatie	5
3.2 Planning van de marktconsultatie	5
3.3 Marktconsultatie	5
3.4 Aanvullende informatie - extra marktconsultatie	6
3.5 Verslaglegging	7
3.6 Verkenning als voorbereiding op de realisatie van semi-permanente huisvesting.	7
3.7 Auteursrecht.....	7
3.8 Communicatie	7
3.9 Geen tegemoetkoming kosten deelname marktconsultatie.....	7
Bijlagen.....	8

1. Inleiding

De gemeente Lansingerland nodigt geïnteresseerde partijen graag uit voor haar schriftelijke marktconsultatie omtrent het realiseren van semi-permanente huisvesting voor een school voor basisonderwijs, te gebruiken voor een geschatte periode van tien jaar.

1.1 Algemeen

In dit protocol schetsen wij de wijze hoe wij deze schriftelijke marktconsultatie vormgeven.

Deze marktconsultatie wordt geïnitieerd vanuit het team Maatschappelijke Opgaven Onderwijs binnen het domein Samenleving. Het cluster Inkoop ondersteunt hierbij.

Wij verzoeken u vriendelijk om u te verdiepen in dit protocol indien u geïnteresseerd bent in het realiseren van semi-permanente huisvesting voor een school voor basisonderwijs, of deelneemt aan de marktconsultatie.

Gemeente Lansingerland heeft dit protocol met grote zorg samengesteld. Mocht u vragen hebben, verwacht de gemeente dat u deze stelt.

1.2 Doel schriftelijke marktconsultatie

Om de gelijkheid en transparantie te waarborgen hanteert de gemeente een openbare marktconsultatie. Dit is één van de instrumenten die een rol spelen bij de verdere besluitvorming omtrent de inrichting van de inkoopprocedures voor de realisatie van semi-permanente huisvesting voor een school voor basisonderwijs. Wij vragen uw feedback/input op onze ideeën en uitgangspunten.

2. De opdracht

2.1 Opdrachtgever

Gemeente Lansingerland

Lansingerland is een dynamische gemeente in het hart van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en bestaat uit de kernen Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk. De gemeente kenmerkt zich door mooie woonwijken en goede voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties, recreatiemogelijkheden en een rijk verenigingsleven. In Lansingerland wonen meer dan 60.000 mensen; de gemeente groeit in een passend tempo naar een omvang van 75.000 inwoners.

2.2 Opdracht

Aanleiding

Als gevolg van de stijging van leerlingenaantallen en de start van nieuwe scholen is een tekort aan onderwijshuisvesting ontstaan. De Wet Primair Onderwijs schrijft voor dat de gemeente hierin dient te voorzien. Als onderdeel hierin heeft de gemeente besloten om de mogelijkheden voor het realiseren van semi-permanente huisvesting te onderzoeken voor één van de recent gestarte basisscholen, in afwachting van het vrijkomen van een schoolgebouw in een ander deel van Berkel en Rodenrijs.

De keuze die voor semi-permanente huisvesting wordt gemaakt wordt ingegeven door het feit dat het vooruitzicht bestaat dat de school voor een langere periode hiervan gebruik maakt en in de periode tot 2030 aantoonbaar levensvatbaar is.

Daarnaast functioneert de school als een IKC. Dat houdt in dat de gemeente in deze situatie, waar mogelijk, eveneens huisvesting realiseert voor kinderopvang (0 tot 4-jarigen).

Volgens planning komt in het eerste kwartaal 2026 een naastgelegen terrein vrij waarop uitbreiding van de huisvesting kan worden gerealiseerd.

Inhoud opdracht

Met deze marktconsultatie willen we graag worden geïnformeerd over slimme ideeën, materiaalgebruik en informatie die u wenst wanneer wij overgaan tot daadwerkelijke aanbesteding van dit werk.

Wij schatten in dat deze huisvesting gedurende een periode van 10 jaar wordt gebruikt en zal starten met een oppervlakte van 910 m², verdeeld over twee verdiepingen. Volgens planning zal het schoolgebouw vanaf 2026 fasegewijs worden uitgebreid van 1.904 m² (1.307 t.b.v. onderwijs en 597 m² voor KDV) tot 2.140 m² (1.543 m² t.b.v. onderwijs en 597 m² voor KDV) in 2030.

De vragen

1. Is het mogelijk met een semi-permanente bouwoplossing Bijna Energie Neutrale (BENG) huisvesting te realiseren die, naast de minimale eisen uit het bouwbesluit, minimaal voldoet de eisen uit het programma van eisen Frisse Scholen Klasse B?
2. Kunt u aangeven wat de totale investeringskosten zijn voor realisatie van uw semi-permanente bouwoplossing?
3. Is het mogelijk uw semi-permanente bouwoplossing te huren ipv te kopen?

4. Indien huur mogelijk is, kunt u aangeven welke huurprijzen worden gehanteerd?
5. Kunt u aangeven hoe groot de restwaarde is na gebruik van 10 jaar, bij koop?
6. Wij willen graag een voorstel ontvangen over het flexibel toepassen van de opdracht tot het realiseren van deze semi-permanente huisvesting, omdat de ontwikkeling van het leerlingenaantal en daardoor de behoefte aan huisvesting niet goed is in te schatten. Het “tempo” van de leveringen is niet goed in te schatten.
7. Bent u in staat om de buitenruimte (= schoolterrein) te realiseren?
8. Wanneer is het raadzaam om de uitbreiding vanaf 2026 van de huisvesting aan te vragen?
9. Welke “versnelling in het bouwproces” is er mogelijk? Bijvoorbeeld door rekening te houden met materiaalgebruik.
10. Kunt u aangeven met welke planning wij rekening dienen te houden, gelet op uw interne proces?
11. Moeten wij rekening houden met bijvoorbeeld een bijzondere vorm van vervoer van de materialen, of van bijzondere hefinrichtingen die vergunningplichtig zijn?
12. Kunt u het vergunningentrajact verzorgen?
13. Kunt u aanwijzingen geven over de manier waarop wij een succesvolle aanbesteding kunnen starten?

3. Marktconsultatie voor aanbieders

3.1 Aankondiging van de marktconsultatie

De aankondiging van deze marktconsultatie wordt digitaal uitgevoerd. De aankondiging is gepubliceerd via het online aanbestedingsplatform [TenderNed](#).

Na deze aankondiging verloopt ook de verdere communicatie omtrent de marktconsultatie via TenderNed.

3.2 Planning van de marktconsultatie

Hieronder staat de planning van de marktconsultatie.

Stap	Planning
Publicatie op TenderNed van de schriftelijke vragen van de gemeente.	23 maart
Uw verduidelijkende vragen n.a.v. onze vraagstelling	4 april
Onze beantwoording van mogelijke vragen	13 april
Uiterlijke ontvangst van antwoorden op de schriftelijke vragen van geïnteresseerde partijen.	24 april

De gemeente kan de planning wijzigen.

3.3 Marktconsultatie

Geïnteresseerde aanbieders worden van harte uitgenodigd voor deelname aan de schriftelijke marktconsultatie.

Wij vragen u uiterlijk 24 april 2023 een schriftelijke reactie op de vragen te sturen via de berichtenservice van TenderNed (in deze specifieke marktconsultatie).

schriftelijke marktconsultatie semi-permanente onderwijshuisvesting
Referentienr.: U23.01420

Voor een situatietekening en de concept-bouwtekening verwijzen wij u resp. naar bijlage 1 en bijlage 2.

3.4 Aanvullende informatie - extra marktconsultatie

Na afronding van de marktconsultatie kan de gemeente het wenselijk vinden nog nadere informatie te verzamelen. Hierbij kunt u denken aan 1-op-1 gesprekken met geïnteresseerden of een (tweede) inhoudelijke marktconsultatie in voorbereiding van een specifieke aanbesteding. Hiervan wordt u via TenderNed op de hoogte gehouden.

Voorwaarden aan de marktconsultatie

3.5 Verslaglegging

De informatie die de gemeente ontvangt gebruiken wij om verder vorm te geven aan de inkoop van semi-permanente huisvesting.

Van de marktconsultatie wordt een intern verslag opgemaakt. Een beknopt (anoniem) verslag van de marktconsultatie wordt na afronding van de marktconsultatie en uiterlijk bij publicatie van een inkoop/aanbesteding gepubliceerd. Deze is eventueel aangevuld met aanvullende informatie die wij op een andere wijze verkrijgen.

De informatie die wij ontvangen die als (commercieel) vertrouwelijk ten opzichte van concurrentie kan worden aangemerkt zullen wij in geen enkel geval openbaar maken e/o delen met derden.

3.6 Verkenning als voorbereiding op de realisatie van semi-permanente huisvesting.

Deze verkenning is geen onderdeel van een aanbesteding en geen uitnodiging tot een inschrijving, maar een consultatieronde. Het is enkel een onderzoek ter voorbereiding op de realisatie van semi-permanente huisvesting voor basisonderwijs en aanvullend voor kinderopvang (IKC).

Deelname geschiedt op basis van volledige vrijblijvendheid en voor eigen rekening en risico van de deelnemers. Deelnemers (inclusief marktpartijen die niet deelnemen) kunnen geen enkele rechten ontfangen aan deze marktconsultatie, waaronder bijvoorbeeld het recht op verkrijging van inzage in (concept)aanbestedingsstukken, informatie, uitnodiging voor deelname aan een onderhandse procedure of een eventuele opdracht.

3.7 Auteursrecht

De gemeente Lansingerland heeft het auteursrecht op dit document. Geïnteresseerde mag uitsluitend voor eigen gebruik ten behoeve van deelname aan de marktconsultatie een beperkt aantal kopieën maken. Onder eigen gebruik wordt in dit kader ook gebruik door eventuele onderaannemers verstaan.

3.8 Communicatie

Het is geïnteresseerden binnen het kader van deze marktconsultatie niet toegestaan om op andere wijze contact op te nemen met gemeente Lansingerland over deze marktconsultatie dan zoals in dit protocol is omschreven.

3.9 Geen tegemoetkoming kosten deelname marktconsultatie

De gemeente keert geen tegemoetkoming in kosten voor deelname aan deze marktconsultatie uit.

Bijlagen

- 14. Situatietekening (VO-01)
- 15. Bouwtekening (VO-02)