



› FOR SOCIETY

Marktconsultatie

Gebouwbeheersysteem

Colofon

Uitgave: Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken en Inkoopcentrum Fontys Hogeschool
Adres: Postbus 347, 5600 AH Eindhoven
Datum: 15 september 2023

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
6.	Bijlage A: 9R model.....	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 grens overstijgend 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](#)

2.3. Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken

Contractvorming en contractbeheer met betrekking tot Gebouwbeheersysteem is 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 Fontys. Dienst H&F bestaat uit 4 verschillende afdelingen, te weten Facilities, Vastgoed, Strategie & Innovatie, allen ondersteund door een afdeling Ondersteuning en Advies.

De afdeling Vastgoed bestaat uit een team Vastgoedbeheer en een team Vastgoedprojecten. Het contract onderhoud, vervanging en uitbreiding van elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties valt onder de verantwoordelijkheid van team Vastgoedbeheer. Dit team houdt zich voornamelijk bezig met het in stand houden en verbeteren van bestaande gebouwen en bijbehorende installaties.

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 de 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 Gebouwbeheersysteem. 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:	Lonneke van der Linden
Telefoonnummer:	08850-72741 (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	15 september 2023
Uiterlijke termijn vragen stellen over de marktconsultatie	2 oktober 2023
Uiterlijke termijn beantwoording van vragen over de marktconsultatie (door Fontys)	9 oktober 2023
Uiterlijke termijn indienen reacties marktconsultatie	16 oktober 2023
Evt. Uitnodiging voor marktconsultatiegesprekken	17 – 20 oktober 2023
Evt. Marktconsultatiegesprekken	23 oktober 2023

*Deze planning is onder voorbehoud en kan worden aangepast.

4. Doelstelling en visie

4.1. Aanleiding en visie

Op 1 mei 2024 eindigt het contract met de huidige leverancier van Fontys. Gezien de huidige en de te verwachten contractomvang dient Fontys de dienstverlening opnieuw aan te besteden. De verwachting is dat de nieuwe aanbesteding eind 2023 op TenderNed gepubliceerd gaat worden. Om een beeld te kunnen vormen van de ontwikkelingen en mogelijkheden op de markt organiseert Fontys deze marktconsultatie.

Middels de nieuwe aanbesteding wil Fontys inzetten op het beheer en onderhoud van het huidige gebouwbeheersysteem om de continuïteit van de huidige systemen te waarborgen.

4.2. Gehanteerde werkwijze

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. Het huidige contract omvat onderhoud, storingen, vervangingen en uitbereidingen van het gebouwbeheersysteem. Buiten de scope vallen de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties.

Voor het beheer van Priva BlueID maakt Fontys gebruik van Priva Operator in de Priva Cloudomgeving. Naast het aanwezige browserprogramma Priva Cloud is een koppeling naar ERBIS geïnstalleerd. De mogelijkheid om over te gaan tot een ánder merk GBS zou tot een zeer grote kapitaalvernietiging voor de Aanbestedende Dienst leiden, en grote kosten met zich meebrengen. Er wordt dan ook zeer bewust gekozen voor het behouden van de huidige installatie van het merk Priva.

4.3. Doel

Aangezien het 10 jaar geleden is dat Fontys een aanbesteding voor het GBS heeft gepubliceerd, wil zij een aantal vragen voorleggen om nadere kennis vanuit de markt te krijgen. Hiermee wil Fontys inzicht krijgen in welke ontwikkelingen zich op de markt hebben voorgedaan.

5. Vragen marktconsultatie

Algemeen

Vraag 1	A. Wat zijn de huidige trends en ontwikkelingen in de markt? B. Wat zijn de te verwachten ontwikkelingen in de markt? C. Hoe gaat de markt om met de lange levertijden in relatie tot de continuïteit van de installatie? D. Hoe onderscheiden leveranciers zich van de rest van de markt?
Antwoord	

Contractvorm en contractduur

Vraag 2	A. Welke contractvormen en contractduur zijn 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?
Antwoord	

Prijsstelling

Vraag 3	A. Wat voor prijsmodellen worden gehanteerd in de markt? B. Hoe gaat de markt om met kosten voor storingen? C. Belast de markt de kosten voor eventuele verbetering/besparingsvoorstellen door aan de klant? Zo ja, hoe wordt dit gedaan?
Antwoord	

Duurzaamheid

Vraag 4	A. Op welke manier is de markt bezig met duurzaamheid? B. Wat zijn enkele recente innovaties binnen de markt en hoe dragen deze bij aan efficiëntie en duurzaamheid? C. Is de markt bekend met het 9R-model, zie bijlage A? En zo ja, in hoeverre wordt dit al toegepast?
Antwoord	

Regelschema's

Vraag 5	Is het mogelijk en/of gebruikelijk om regelschema's met alle intelligentie te verstrekken aan de opdrachtgever?
Antwoord	

Implementatie

Vraag 6	A. Wat is een gebruikelijke implementatie periode bij ingang van een nieuwe overeenkomst? B. Welke factoren zijn cruciaal voor een succesvolle implementatie van een nieuwe overeenkomst?
Antwoord	

Overige

Vraag 7	Welke factoren zijn van belang in de afweging om al dan niet in te schrijven op een aanbesteding?
Antwoord	
Vraag 8	Welke informatie is nodig om een goede inschrijving te kunnen doen?
Antwoord	
Vraag 9	Wat zou u vanuit uw kennis, ervaring en expertise nog willen toevoegen naast hetgeen in bovenstaande al uitgevraagd is?
Antwoord	
Vraag 7	Welke factoren zijn van belang in de afweging om al dan niet in te schrijven op een aanbesteding?
Antwoord	
Vraag 8	Welke informatie is nodig om een goede inschrijving te kunnen doen?
Antwoord	
Vraag 9	Wat zou u vanuit uw kennis, ervaring en expertise nog willen toevoegen naast hetgeen in bovenstaande al uitgevraagd is?
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).

6. 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

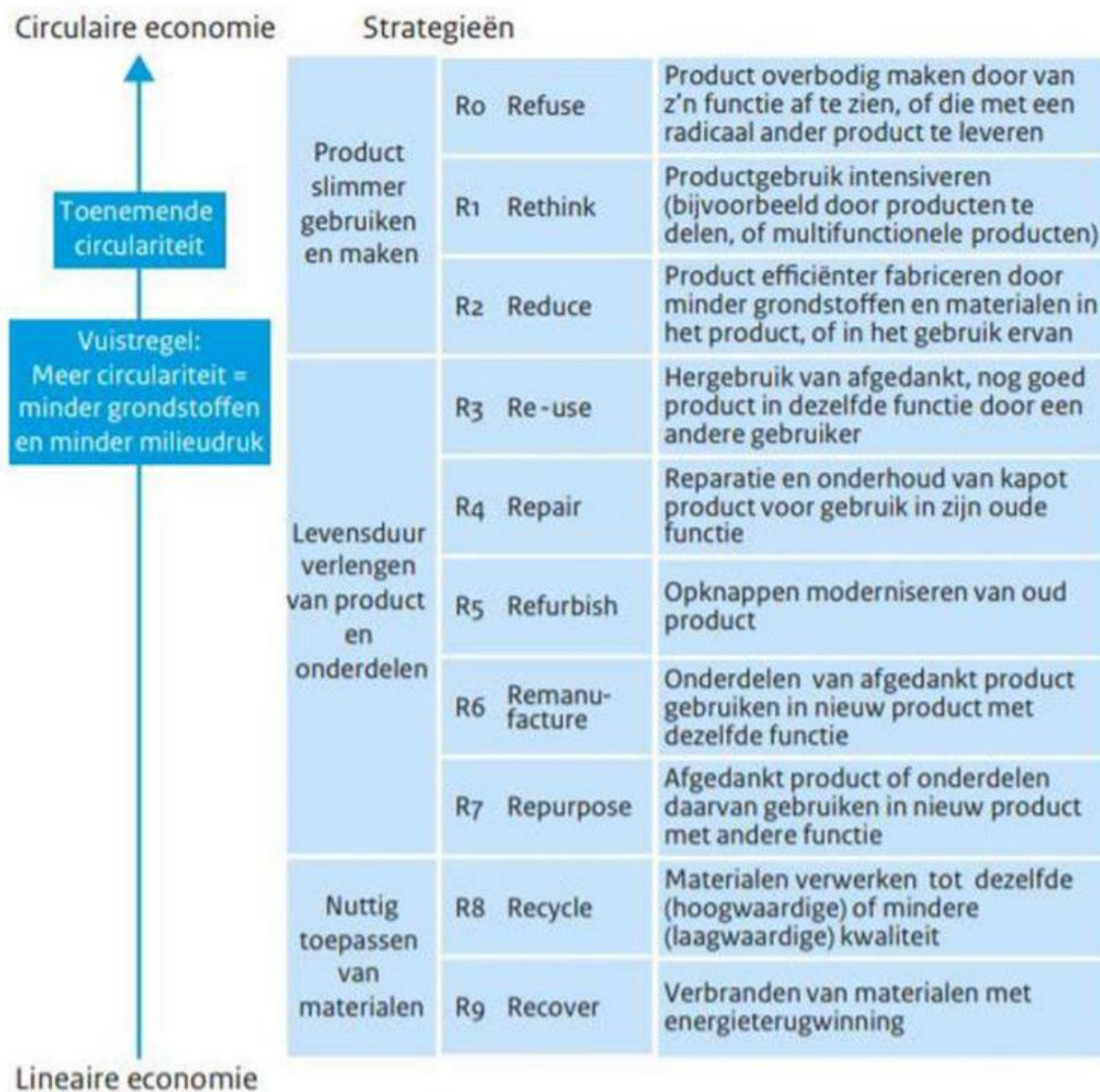
Circulair ondernemen gaat over het controleren van de grondstoffen- en productenstroom. De 9R strategieën zijn een praktisch handvat voor circulair ondernemen en zet in op alle vormen van circulariteit. De R-strategieën zijn uitgewerkt in een R-ladder, waarin ze zijn gerangschikt van meeste naar minste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

Figuur 1



Bron: RLI 2015; bewerking PBL