

OPSTELLEN VAN EEN BUSINESS
CASE VOOR HET INTEGRAAL
UITVOERING GEVEN AAN HET
VERDUURZAMEN EN
TOEKOMSTBESTENDIG MAKEN
VAN 18 BASISCHOLEN

OPSTELLEN VAN EEN BUSINESS CASE VOOR HET INTEGRAAL UITVOERING GEVEN AAN HET VERDUURZAMEN EN TOEKOMSTBESTENDIG MAKEN VAN 18 BASISCHOLEN.

Colofon

Versie: 0.4

Uitgegeven door: de Kok & partners, procesbegeleiding i.o.v. Stichting Fluvium, gemeente Neerijnen & gemeente Geldermalsen

Contactpersoon: Daaf de Kok

Emailadres: *daaf@dekok-partners.nl*

1 INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	- 3 -
1.1	De pilot.....	- 4 -
2	Aanpak marktconsultatie	- 5 -
2.1	Twee ronden voor consortia.....	- 5 -
2.2	De uitvraag, prestatie- en wensgericht	- 5 -
2.3	Reageren op de uitvraag.....	- 5 -
3	Consortium voorwaarden.....	- 6 -
3.1	Vijf thema's	- 6 -
4	Procedure	- 7 -
4.1	Planning in marktconsultatie	- 7 -
4.2	Selectieprocedure	- 7 -
4.3	Uitvoering (ronde 2 Markconsultatie)	- 8 -
4.4	Algemeen	- 8 -

1. INLEIDING

Algemeen

Dit project betreft een aanpak van 18 scholen (2 gemeenten en 3 schoolbesturen). De scholen zijn gesitueerd in de gemeenten Geldermalsen en Neerijnen. Voor wat betreft gemeente Geldermalsen betreft het alle scholen van Stichting Fluvium (9 scholen). Voor wat betreft Neerijnen betreft het 9 scholen primair onderwijs (5 scholen van Stichting Fluvium, 3 scholen van de Stichting CPOB en 1 school van Eben Haëzer). De twee overige scholen in gemeente Neerijnen die in een gezamenlijk gebouw zitten met andere functies vallen buiten dit traject (1 school van Stichting Fluvium en 1 school van Stichting CPOB).

Doel marktconsultatie

Deze aankondiging betreft een marktconsultatie te openen op **10 maart 2014** ter voorbereiding van een mogelijk **aanbestedingstraject gepland vanaf januari 2015**. De informatie verkregen uit deze marktconsultatie is de basis voor de besluitvorming ten aanzien van de mogelijk (Europese) aanbesteding.

Het voornemen is om een innovatieve aanbesteding te starten in 2015 voor **(de uitvoering van) het verduurzamen en toekomstbestendig maken van 14 of 15 basisscholen van Stichting Fluvium in Geldermalsen en Neerijnen. De andere twee stichtingen besluiten over hun vervolgtraject na de marktconsultatie.**

Het doel van de marktconsultatie is input te krijgen vanuit de markt op de haalbaarheid (business case) van de wensen en eisen van alle 18 scholen t.a.v. het verduurzamen en toekomstbestendig maken en houden van de schoolgebouwen, waarbij de aanpak integraal, vanuit een consortium, is vormgegeven. In de business case worden de relevante ontwikkelingen, de wensen en de lange termijn ambities in samenhang met elkaar bekeken. Eén van de leidende ontwikkelingen is het overhevelen van het buitenonderhoud primair onderwijs van gemeenten naar schoolbesturen per 1 januari 2015.

1.1 DE PILOT (BIJLAGE: FACTSHEET PILOTPROJECT 'KWALITEIT VAN BASISCHOLEN GELDERMALSEN/NEERIJNEN')

Deze pilot (okt. 2013 – sept. 2014) is een resultante van het provinciale netwerk “Binnenluchtkwaliteit basisscholen Gelderland” dat tot december 2012 actief is geweest. Stichting Fluvium was hierin een van de koplopers; een student heeft de financiële effecten en kansen van doordecentralisatie specifiek voor de individuele scholen van Stichting Fluvium doorgerekend. Dit was het vertrekpunt voor dit project waarin Stichting Fluvium, de gemeente Geldermalsen, de gemeente Neerijnen de verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van schoolgebouwen. Gezamenlijk zijn ze aan de slag om 18 basisscholen te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. Hiervoor wordt een plan met een sluitende business case opgesteld (resultaat pilot).

Het centrale vraagstuk in dit project is daarom voor de vijf partijen én de gebruikers: ‘Wat voor scholen willen we over circa 20 jaar?’ en vervolgens ‘Hoe bereiken we dat?’

Hoe staan de gebouwen ervoor nu de scholen zelf het buitenonderhoud moeten gaan doen? De partijen hebben dat voor hun scholen goed in beeld voor de huidige situatie (informatie beschikbaar via de link en wachtwoorden die u verkrijgt na inschrijving). Maar hoe zit het met de budgetten en hoe gaat het op de langere termijn? Aanneمة is dat door samenwerking, planning en “slim financieren” er een stap verder kan worden gegaan in de kwaliteit van schoolgebouwen.

Voor het opstellen van het plan gaan we uit van de vraag, namelijk de problematiek en de wensen van de school en haar gebruikers. We kijken naar het geheel: het gebouw en het gebruik ervan, nu en in de toekomst. Kortom een integrale aanpak. Scholen weten zelf het beste welke verbeteringen nodig zijn op gebied van de leerprestaties, het schoolgebouw en het energieverbruik. Elke school kan en mag uniek zijn, geen oplossing zal hetzelfde zijn. Dit vraagt om een nieuwe aanpak, met verschillende scenario’s, waarin de vraag helder wordt en de markt hun kennis inzet op een transparante manier (zie aanpak Marktconsultatie punt 2 e.v.).

Stichting Fluvium is voornemens om na de overheveling van het buitenonderhoud (jan. 2015) op basis van de business case, de daadwerkelijke uitvoering aan te besteden om scholen duurzaam te verbeteren: energie te besparen, het comfort te verhogen en het binnenklimaat te verbeteren. Uitgangspunt is budgetneutraal door op de langere termijn te kijken & samen op te trekken (consortiumaanpak).

2 AANPAK MARKTCONSULTATIE

2.1 TWEE RONDEN VOOR CONSORTIA

De marktconsultatie vindt plaats in 2 rondes. In de **eerste ronde** wordt gevraagd naar de **aanpak** (visie) op de uitvraag. Deze visie moet geformuleerd worden door een breed consortium (zie Consortium voorwaarden punt 3 e.v.). Het consortium presenteert haar visie en haar geschiktheid voor dit traject. Ze kunnen gebruik maken van de school-specifieke gegevens en wensen die beschikbaar gemaakt worden na aanmelding via een besloten website.

Na de eerste ronde worden **2** consortia geselecteerd voor de **2^{de} ronde**. Beide consortia stellen een **business case** op waarvoor zij in detail specificaties ontvangen. Voor de uitwerking van de business case wordt een onkostenvergoeding van € 2.000,= ter beschikking gesteld aan ieder geselecteerd consortium. De projectgroep maakt deel uit van beide consortia voor de duur van deze ronde.

2.2 DE UITVRAAG, PRESTATIE- EN WENSGERICHT

Uitvraag aan de markt: Welke scenario's zijn denkbaar met een gemiddeld **rekenbudget van €95.000,=/school/jaar voor een periode van 15-20 jaar** om maximaal tegemoet te komen aan het gestelde doel van de marktconsultatie (zie punt 1.)

In deze marktconsultatie wordt de uitvraag ondersteund door 17 school-specifieke filmpjes (de 18^{de} school is recent gebouwd en wordt in deze periode in gebruik genomen). Daarnaast is alle beschikbare (gebouw-) specifieke documentatie via een **besloten website** verkrijgbaar.

De uitvraag is prestatie- en wensgericht. De gegevens zijn deels 'harde' rapportages & beschikbare middelen en deels formuleringen van toekomstbeelden en wensen per school.

De marktconsultatie wordt gebaseerd op bovengenoemde vormen van "input informatie".

Het betreft in ieder geval de consultatie van het schoolgebouw en alles wat er aan vast zit. Optioneel zijn: ICT, groen, schoonmaak, facilitaire ondersteuning hardware (kopieermachines, afwasmachines, koffieapparaten etc.), conciërges e.v.

2.3 REAGEREN OP DE UITVRAAG

Wij vragen consortia om in de eerste ronde hun visie op de uitvraag te presenteren in de vorm van **een filmpje van niet langer dan 5 minuten**. De kwaliteit en/of de vormgeving van de filmpjes is niet doorslaggevend in de selectieprocedure. Het gaat erom dat het consortium in de film toont HOE zij dit vraagstuk van deze groep scholen aan zou pakken en waarom zij daarvoor geschikt is. Een presentatie gefilmd met een telefoon kan bij wijze van spreken al voldoende zijn.

3 CONSORTIUM VOORWAARDEN

Zoals gezegd, is deze marktconsultatie een voorbereiding op het voorgenomen aanbestedingstraject. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend bij de voorgenomen aanbesteding. Voor een zinvolle consultatie verwachten we, reeds in deze voorbereidende fase, dat een consortium:

- bereid is een commitment voor een langere periode (20-25 jaar) aan te gaan bij een eventuele aanbesteding van de uitvoering;
- risicodragend is; waarbij de winstdeling c.q. verliesdeling onder de consortiumleden vooraf is vastgelegd;
- bereid is akkoord te gaan met een onkostenvergoeding van € 2000,= wanneer zij geselecteerd is voor het uitwerken van een business case in deze marktconsultatie (ronde 2);
- open en transparant is (waakt voor de eigenheid van de scholen);
- akkoord gaat dat de opdrachtgever eigenaar is van de business case;
- bestaat uit diverse partijen met samen minimaal zeven expertises*, die invulling kunnen geven aan de uitwerking van de **5 onderstaande thema's**. NB: Bij de uitvoering oftewel het opstellen van de business case in ronde 2, is de opdrachtgever een van de partijen in het consortium.

* Naast expertise op het gebied van financiering¹, installatietechniek² & facilitair management³ en bouwkunde & ruimtelijke ordening⁴ (plein), kan ook gedacht worden aan expertise/inlevingsvermogen op onderwijs⁵, inrichting & functionaliteit⁶, en communicatie⁷.

Voorwaarde is dat de consortia in het mogelijk voorgenomen aanbestedingstraject vanaf januari 2015 lokale partijen betrekken voor de uitvoering. Daarnaast is het betrekken van de gebruikers in die uitvoeringsfase een pré.

3.1 VIJF THEMA'S

Gevraagd wordt invulling aan de marktconsultatie te geven vanuit onderstaande 5 thema's:

1. **Gebouw en terreinen** (beheer en onderhoud, verbeter maatregelen, renovaties, verbouwingen);
2. **Installatie** (beheer en onderhoud, verbeter maatregelen);
3. **Functionaliteit** (Gebruik, inrichting, onderwijsvorm, passend onderwijs, overig gebouwgebruik (bijv./BSO/Verenigingen));
4. **School en Omgeving** (Veiligheid rondom de school/groei-krimp (leerlingenprognoses)/(sociale) rol-positie school in gemeenschap);
5. **Financieel** (beschikbaar budget, "slim" financieren, contracten).

4 PROCEDURE

4.1 PLANNING IN MARKTCONSULTATIE

10 februari	Voor aankondiging
10 maart	Uitvraag marktconsultatie naar marktpartijen (potentiële consortia): filmpjes met basisinfo
20 maart (9-12 uur)	Consultatie voor alle geïnteresseerden om vragen te stellen. Er wordt géén nota van inlichtingen gemaakt.
14 april (9 uur)	Indieningstermijn sluit voor consortia met een filmpje waarin ze hun (visie op de) aanpak tonen
23 april (13-16.30 uur)	Selectiemiddag consortia
24 april (9-13)	Instructieochtend met lunch voor 2 geselecteerde consortia
28 april – 9 mei	2 Consortia bezoeken de schoolgebouwen ('schouw')
Mei/juni	2 Consortia werken business cases uit
30 juni	Aanleveren business cases door 2 consortia
2 of 3 juli (16.30-19.30 uur)	Presentatie door 2 consortia (openbaar)

U kunt uw filmpje van uw consortium indienen via marktconsultatie@dekok-partners.nl

Er wordt geen nota van inlichtingen gemaakt. 20 maart is er een openbare consultatie waar u uw vragen kunt stellen.

Filmpjes binnengekomen na 14 april 09:00 uur worden niet meer meegenomen in de selectieprocedure.

4.2 SELECTIEPROCEDURE

Selectiecriteria

De binnengekomen filmpjes worden gescoord op een scorekaart aan de hand van selectiecriteria.

De selectiecriteria worden in de marktconsultatie gespecificeerd en vloeien voort uit de consortiumvoorwaarden (3) en de invulling die consortia geven aan de vijf thema's (3.1)

De resultaten van de scorekaart zijn openbaar.

Voorselectie

Wanneer er meer dan 10 filmpjes voldoen aan alle harde selectiecriteria wordt er een voorselectie gemaakt. Deze selectie vindt plaats op:

- Wijze van invulling op de vijf thema's (gelijkwaardig)
- Wijze van plan van aanpak (originaliteit en effectiviteit)
- Mate van inbreng van expertise (zeven professies)

Over deze voorselectie kan niet worden gecorrespondeerd.

Selectiemiddag 23 april

Op deze middag worden de vijf beste filmpjes gepresenteerd aan een genodigd publiek. Dit publiek bestaat uit, naast de partijen in dit project o.a. ouderraden, (G)MR-en, de niet participerende schoolbesturen en gemeenten uit de regio en een ambtenaar van de provincie Gelderland vanuit het programma Energietransitie.

10 filmpjes zijn vooraf aangeboden aan een selectiecommissie. In de selectiecommissie zijn gelijkwaardig vertegenwoordigd een afvaardiging van gebouwgebruikers, van gemeenten, vertegenwoordiging en schoolbesturen.

De winnaars

De selectiecommissie en het publiek kiezen de nummer 1 en 2. In ieder geval één consortium, maar bij voldoende geschiktheid mogelijk ook 2 consortia worden geselecteerd als winnaar om tegen de voornoemde onkostenvergoeding van € 2000,- een business case uit te werken.

4.3 UITVOERING (RONDE 2 MARKCONSULTATIE)

Duur: 3 maanden

De dag na selectie is er een instructieochtend voor de winnaar(s). Hierin worden afspraken gemaakt met het projectteam voor de verdere uitwerking.

In de meivakantie 2014 is er een mogelijkheid de scholen te schouwen. Dit is het enige moment om de scholen van de binnenkant te inspecteren.

Tot 30 juni 2014 is er de tijd om de business case samen met het projectteam uit te werken.

Op 2 of 3 juli 2014 presenteren de consortia de plannen aan een genodigd publiek. Dit publiek bestaat o.a. ouderraden, (G)MR-en, de niet participerende schoolbesturen en gemeenten uit de regio en een ambtenaar van de provincie Gelderland, programma Energietransitie.

4.4 ALGEMEEN

Alle reacties die wij ontvangen worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld.

Over de eigendomsrechten & publicatievoorwaarden & privacy van de filmpjes van de scholen is een apart document bijgevoegd bij de marktconsultatie.

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een deelname aan de mogelijk nadien te houden aanbesteding.

Partijen, buiten de winnaar(s), kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.

Vanwege het innovatieve karakter van dit traject wordt er veel aan PR gedaan en o.a. gepubliceerd in regionale bladen & vakbladen.

December 2013

OP NAAR EEN GOEDE OVERDRACHT

Vanaf januari 2015 zijn de scholen verantwoordelijk voor het buitenonderhoud. Wat is de huidige staat van de gebouwen en hoe gebruiken we deze in 2025? In deze pilot kijken schoolbestuur en gemeenten naar kansen en verantwoordelijkheden.

- TOEKOMSTBESTENDIG
- INTEGRAAL
- VANUIT DE GEBRUIKER
- PRESTATIEGERICHT

RESULTAAT BUSINESSPLAN

DUUR

OKTOBER 2013- JULI 2014

INITIATIEFNEMERS

- STICHTING FLUVIUM
- GEMEENTE GELDERMALSEN
- GEMEENTE NEERIJNEN

PROJECTDEELNEMERS

- STICHTING FLUVIUM
Robin Smit, Loek Pos (Positief)
- GEMEENTE GELDERMALSEN
Cor van Tilburg, Lieke Straates
Nathalie Hordijk
- GEMEENTE NEERIJNEN
Peter van Veluw, Harry de Bont
- EBEN HAEZERSCHOOL
Andries Bor
- 4 CHRISTELIJKE SCHOLEN
Zeger Visser

PROJECTBEGELEIDING

De Kok & Partners, Arnhem
026-352 33 11

Factsheet Kwaliteit van schoolgebouwen

Pilot 'Toekomstbestendige duurzame basisscholen'

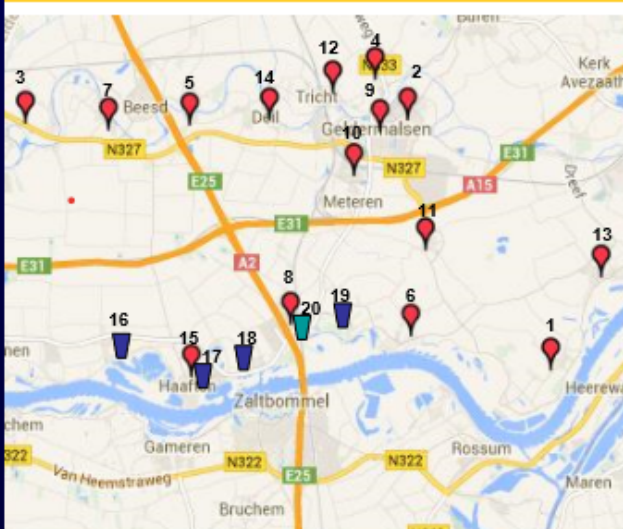
Dit project wordt mede mogelijk gemaakt door het programma Energietransitie van de provincie Gelderland.

20 scholen

1. Burg. Westerbeek van Eerten, Varik
2. D'n Bogerd, Geldermalsen
3. De Bloeiende Betuwe, Rhenoy
4. De Malsenburg, Buurmalsen
5. De Minzerie, Enspijk
6. De Rietschoof, Opijnen
7. De Springplank, Rump
8. De Waardenburght, Waardenburg
9. Jan Harmenshof, Geldermalsen
10. Meester Aafjes, Meteren
11. obs Est, Est
12. Op 't Hof, Tricht
13. Prins Willem Alexanderschool, Ophemert
14. R. Lokhorst, Deil
15. Willem Alexander, Haaften
16. De Kievitsheuvel, Hellouw
17. Goudenstein, Haaften
18. Klingenburg, Tuil
19. Neerijnen, Neerijnen
20. Eben Haëzer, Waardenburg



MIJLPALEN PILOT



MEER INFORMATIE OVER DEZE PILOT?

ZELF EEN PILOT STARTEN? Neem contact op met Daaf de Kok