

Integrale Huisvestingsplannen Delft

Inleiding

De gemeente Delft houdt als aanbestedende dienst een marktconsultatie voor het opstellen van Integrale Huisvestingsplannen (IHP) op het gebied van Zorg & Welzijn, Sport & Recreatie, Onderwijshuisvesting, Kinderopvang en Cultuur. De gemeente ziet meerwaarde in het integraal aanbesteden van het opstellen van deze IHP's, om ervoor te zorgen dat de IHP's op dezelfde manier worden opgesteld en op elkaar aansluiten waarbij de integraliteit is geborgd.

Visie en aanleiding

De gemeente vindt het belangrijk dat de huidige en toekomstige inwoners van Delft toegang hebben tot voldoende en kwalitatief hoogstaande maatschappelijke voorzieningen. Hiertoe heeft de gemeente referentienormen¹ en het ontwikkelperspectief maatschappelijke voorzieningen² laten opstellen. De doorontwikkeling hiervan kan geborgd worden door het opstellen en/of herijken van integrale huisvestingsplannen, waarin per type voorziening voor de komende 4 jaar concrete planvorming wordt opgenomen, inclusief het benodigde investeringskrediet. Hierin wordt ook een doorkijk geschetst naar de komende 16 jaar om ook de lange termijn plannen inzichtelijk te maken. De gemeente wil elk jaar een IHP opstellen of herijken volgens hetzelfde format en dezelfde systematiek. Op deze manier moet dekkende planvorming ontstaan over maatschappelijke voorzieningen in Delft. De verschillende IHP's moeten ook inhoudelijk op elkaar aansluiten. Het IHP Onderwijshuisvesting³ bestaat al geruime tijd en is in 2024 herijkt voor de periode 2025 – 2041. Dit IHP vormt qua inhoud en vorm de basis voor de overige IHP's. Het IHP Cultuur is opgesteld in 2025⁴. Dit IHP moet worden herzien in 2028 en vormt ook onderdeel van de uitvraag van deze marktconsultatie.

De wet 'planmatige aanpak onderwijshuisvesting' is aangenomen door de Tweede Kamer en ligt op dit moment ter besluitvorming in de Eerste Kamer. Wanneer deze wet wordt aangenomen betekent dit dat het IHP Onderwijshuisvesting er anders uit komt te zien dan het format dat de gemeente Delft nu gebruikt. Kinderopvang maakt op dit moment geen deel uit van het IHP Onderwijs. De meeste

¹ https://delft.notubiz.nl/document/15052066/1?connection_type=16&connection_id=1010366

² https://delft.notubiz.nl/document/15052060/2?connection_type=16&connection_id=1010366

³ [Integraal huisvestingsplan onderwijs 2025-2041](#)

⁴ https://delft.notubiz.nl/document/15184296/2?connection_type=16&connection_id=1021985

basisscholen hebben wel kinderopvang in het gebouw, maar er zijn ook andere locaties die de gemeente verhuurt aan kinderopvang en locaties die kinderopvang van een derde huurt of waarvan het eigenaar is. Het is de wens van de gemeente Delft om meer inzicht te krijgen in de vraag naar kinderopvang en de ontwikkeling van de behoefte aan deze maatschappelijke voorziening.

Spelregels

De gemeente hanteert voor deze formele marktconsultatie graag heldere spelregels, vergelijkbaar met een aanbesteding. Daarom kunt u alleen met de contactpersoon over deze marktconsultatie communiceren via TenderNed. Uw contactpersoon is Lisette van der Stap, inkoopadviseur bij de gemeente.

Verder geldt dat mogelijk niet alle beschreven behoeften bij een eventueel inkooptraject Europees worden aanbesteed.

Doel van deze marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is te onderzoeken welke belangstellende marktpartijen geraadpleegd kunnen worden over de voorgenomen opdracht. Met deze kennis kan de gemeente Delft de daadwerkelijke opdracht scherper formuleren en toetsen op haalbaarheid. Daarnaast kunnen ook ideeën worden verkend, voorwaarden worden besproken en/of risico's worden doorgenomen. Bovendien geeft het een beter beeld van de kosten voor het laten opstellen van de diverse IHP's.

De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor het verder uitwerken van de plannen en mogelijk ook voor de aanbestedingsdocumenten. De marktconsultatie levert voordelen op voor alle betrokken partijen. Gemeente Delft constateert wat er mogelijk is en wat er leeft in de markt. Zo helpt het om de eisen en eigenschappen van het gevraagde zo te formuleren dat de markt op een goede wijze kan aanbieden. Voor de deelnemers is er het voordeel dat zij vroegtijdig een beeld hebben van de behoefte van gemeente Delft. Daarnaast kunnen zij bijvoorbeeld invloed hebben op eisen die de gemeente opneemt in de aanbestedingsstukken. Hierdoor dragen de marktpartijen bij aan het vergroten van de succeskans van de mogelijke aanbesteding.

Het doel van de marktconsultatie is verder om:

- de eigen uitgangspunten en aannames te toetsen;
- eigen ideeën en oplossingsrichtingen te toetsen;
- een beeld te krijgen van visies, suggesties, ideeën en innovaties van marktpartijen.

Welke vragen heeft de gemeente Delft?

Vraagstelling	
<i>A <u>Algemeen</u></i>	
Naam organisatie.	
Naam en contactgegevens contactpersoon.	

Wat is de grootte van uw organisatie, uitgedrukt in het aantal mensen (in fte) dat u in dienst heeft?	
Werkt u samen met andere bedrijven in de keten? Zo ja, op welke aspecten?	

B Scope & duur van de opdracht

Hoe kijkt u aan tegen het aanbesteden van verschillende IHP's in één overeenkomst?	
De gemeente is voornemens om vanaf 2026/2027 elk jaar een IHP op te leveren, is dit realistisch volgens u?	
Kunt u een inschatting geven van de kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van de totale opdracht en de verschillende deelopdrachten?	

C Aanbestedingsstrategie

Waar dienen wij in de aanbestedingsprocedure absoluut rekening mee te houden/welke tips kunt u ons meegeven voor het aanbestedingstraject?	
Welke onderdelen van een plan van aanpak verwacht u op te moeten nemen in de offerte om een goed beeld te geven van het uitvoeren van de opdracht?	
Welke gunningscriteria zijn volgens u onderscheidt en proportioneel om deze opdracht te kunnen gunnen?	
Welke voor- en nadelen ziet u voor het samenvoegen van het IHP onderwijshuisvesting (PO en VO) en IHP kinderopvang?	
Zou u de gemeente Delft adviseren om het IHP Kinderopvang te combineren met het IHP onderwijs of een ander IHP? Waarom wel/niet? Zo nee, adviseert u dan om een los IHP Kinderopvang op te stellen?	
Welke voordelen heeft het opstellen van de verschillende IHP's door één partij volgens u?	

Welke risico's ziet u bij het opstellen van verschillende IHP's in 4 jaar?	
Wat maakt deze opdracht aantrekkelijk voor u of niet?	
Heeft u de intentie om in te schrijven op deze aanbesteding? Zo nee, waarom niet?	

<i>D <u>Onderscheidend vermogen</u></i>	
Bent u bekend met de wijzigende wetgeving rondom het IHP onderwijshuisvesting? En heeft u de kennis en kunde in huis om een dergelijk IHP op te stellen?	
Heeft u ervaring met het opstellen van IHP's op de door de gemeente genoemde onderwerpen, namelijk: zorg & welzijn, sport & recreatie, cultuur, onderwijshuisvesting en kinderopvang?	
Heeft u ervaring met het opstellen van IHP's waarin aandacht is voor samengestelde voorzieningen?	

<i>F <u>Overige</u></i>	
Mochten er nog vragen, opmerkingen of overige informatie zijn die in bovenstaande vragen niet naar voren zijn gekomen, maar wél belangrijk zijn om mee te nemen in deze marktconsultatie, dan kunt u deze in het veld hiernaast kwijt.	

Verloop procedure

In dit hoofdstuk leest u alles over de procedure van de marktconsultatie. U krijgt een overzicht van de planning. Elke stap lichten we vervolgens kort toe. U leest in dit onderdeel ook hoe u vragen kunt stellen.

De marktconsultatie

Ieder belangstellend bedrijf mag deelnemen aan deze marktconsultatie. De marktconsultatie is gepubliceerd op TenderNed. Hier vindt u alle informatie die u nodig heeft. U neemt ook deel aan deze marktconsultatie via TenderNed.

Wilt u dat TenderNed u op de hoogte houdt van alle communicatie rond deze marktconsultatie? Vink dan de groene knop "Houd mij op de hoogte" aan. U heeft een eHerkenningmiddel met minimaal

betrouwbaarheidsniveau 2 nodig om in te loggen op TenderNed. Heeft u dit nog niet, maar wilt u wel deelnemen aan deze marktconsultatie? Schaf dan zo snel mogelijk een eHerkenningmiddel aan bij een erkend bedrijf. Het duurt gemiddeld één tot vijf werkdagen voordat u eHerkenning kunt gebruiken.

Planning

Op 21 mei 2026 hebben we deze marktconsultatie gepubliceerd via TenderNed. Vanaf dat moment ging de marktconsultatie officieel van start. Hieronder ziet u de planning van de rest van de procedure. In de volgende paragrafen leest u bij elk onderdeel een korte toelichting.

Activiteit	Datum en tijdstip
Stellen van toelichtingsvragen aan de aanbestedende dienst	4 juni 2026, 11.00 uur
Publiceren Nota van Inlichtingen	11 juni 2026
Indienen reacties op de vragen van de marktconsultatie	18 juni 2026, 11.00 uur
Informeren of individuele gesprekken worden gehouden (via berichtenmodule)	23 juni 2026
Individuele gesprekken	29 juni t/m 3 juli 2026
Beschikbaar stellen eindrapportage aan deelnemers	10 juli 2026

Stellen van toelichtingsvragen aan de aanbestedende dienst

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze marktconsultatie? Stel die dan via de berichtenmodule TenderNed. Vragen die u via de telefoon stelt, beantwoorden wij niet. Dien al uw vragen en suggesties in voor 4 juni 2026, 11.00 uur. Zo zorgt u ervoor dat u antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie later in? Dan kunnen we geen garantie geven op het beantwoorden van uw vraag.

U heeft zelf de keuze in hoeverre u bij uw vragen gebruik maakt van:

- bedrijfsnamen;
- productnamen;
- andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Deze publiceren we op TenderNed. Alle deelnemers krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een e-mail op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren. We publiceren de Nota van Inlichtingen uiterlijk op 11 juni 2026.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen. Het antwoord is dan alleen voor u bestemd, niet voor de andere deelnemers. Deze publiceren wij dus niet op TenderNed. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Geef dan in een duidelijke motivatie aan waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatie schade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming. Zijn we het niet eens met uw motivatie, dan nemen we contact met u op. U krijgt dan de mogelijkheid om de vraag in te trekken. Indien u de betreffende vraag niet intrekt, dan wordt deze door ons in behandeling genomen en (met het bijbehorende antwoord) geanonimiseerd gepubliceerd op TenderNed.

Wij geven u alleen informatie via TenderNed

Krijgt u informatie op een andere manier? Dan kunt u daaraan geen rechten ontlenen. Ook niet als u de informatie krijgt van één van onze medewerkers of vertegenwoordigers.

Indienen van reactie op de marktconsultatie**Individuele gesprekken**

De aanbestedende dienst heeft de mogelijkheid om individuele gesprekken te voeren met ondernemers. De aanbestedende dienst zal een afweging maken of zij hierin toegevoegde waarde ziet. Wanneer dit het geval is, dan zal zij een geselecteerd aantal deelnemers vragen om hieraan deel te nemen. Het individuele gesprek kan worden gezien als een toelichtend gesprek indien de aanbestedende dienst nog aanvullende vragen heeft of toelichting wenst naar aanleiding van de ontvangen reacties. Van het individuele gesprek wordt door de aanbestedende dienst een verslag gemaakt. Dit verslag wordt ter beoordeling voorgelegd aan de gesprekspartner. Als u wordt geselecteerd, krijgt u een uitnodiging via TenderNed. Een gesprek duurt naar verwachting één uur en de aanbestedende dienst geeft in de uitnodiging aan wat er van u verwacht wordt. Het gesprek zal in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- presentatie van de deelnemer;
- toelichting op gegeven antwoorden.

Eindrapportage beschikbaar stellen aan deelnemers

Aan het einde van de marktconsultatie delen wij de rapportage met de deelnemers, met hierin een eindverslag van de resultaten van de marktconsultatie. U leest geen informatie over prijzen en/of tarieven. Dit geldt ook voor vragen en/of antwoorden en/of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, waarbij de deelnemer expliciet om vertrouwelijkheid heeft gevraagd, als dit naar het oordeel van aanbestedende dienst ook gewenst is. Indien dit niet het geval is, heeft de deelnemer de mogelijkheid de gedeelde informatie terug te trekken. De eindrapportage (eindverslag) zal bij een eventueel inkooptraject als bijlage worden toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.

Voorbehouden aanbestedende dienst**Wij mogen deze marktconsultatie op elk moment stoppen**

Als we dit besluiten, krijgt u hierover bericht via TenderNed. Daarnaast heeft de aanbestedende dienst de mogelijkheid om de procedure van de marktconsultatie te allen tijde aan te passen, te wijzigen en/of uit te breiden.

Wij vergoeden geen kosten

Alle kosten die te maken hebben met deze marktconsultatie, zijn voor uw eigen rekening. Ook de eventuele schade die kan ontstaan door deelname aan deze marktconsultatie is voor uw eigen risico.