



Marktconsultatiedocument

Externe (bouw)adviseurs

Voorwoord

Voor u ligt het marktconsultatiedocument van Avans Hogeschool voor de komende aanbesteding 'Externe (bouw)adviseurs'. Naar verwachting wordt deze aanbesteding in Q3/Q4 van 2026 gepubliceerd.

Deze marktconsultatie is bedoeld om een beter beeld te krijgen, zodat Avans de juiste vraag kan formuleren voor de markt ten behoeve van dit inkooptraject. De opbrengsten van de marktconsultatie worden gebruikt bij het verder vormgeven van de aanbestedingsstrategie en aanbestedingsdocumenten.

Avans realiseert het zich dat het geen kleine opgave is om aan de marktconsultatie deel te nemen en dat u hier de nodige tijd en moeite in steekt. Op voorhand wil Avans u dan ook hartelijk bedanken voor de genomen moeite om mee te werken aan de marktconsultatie.

Inhoudsopgave

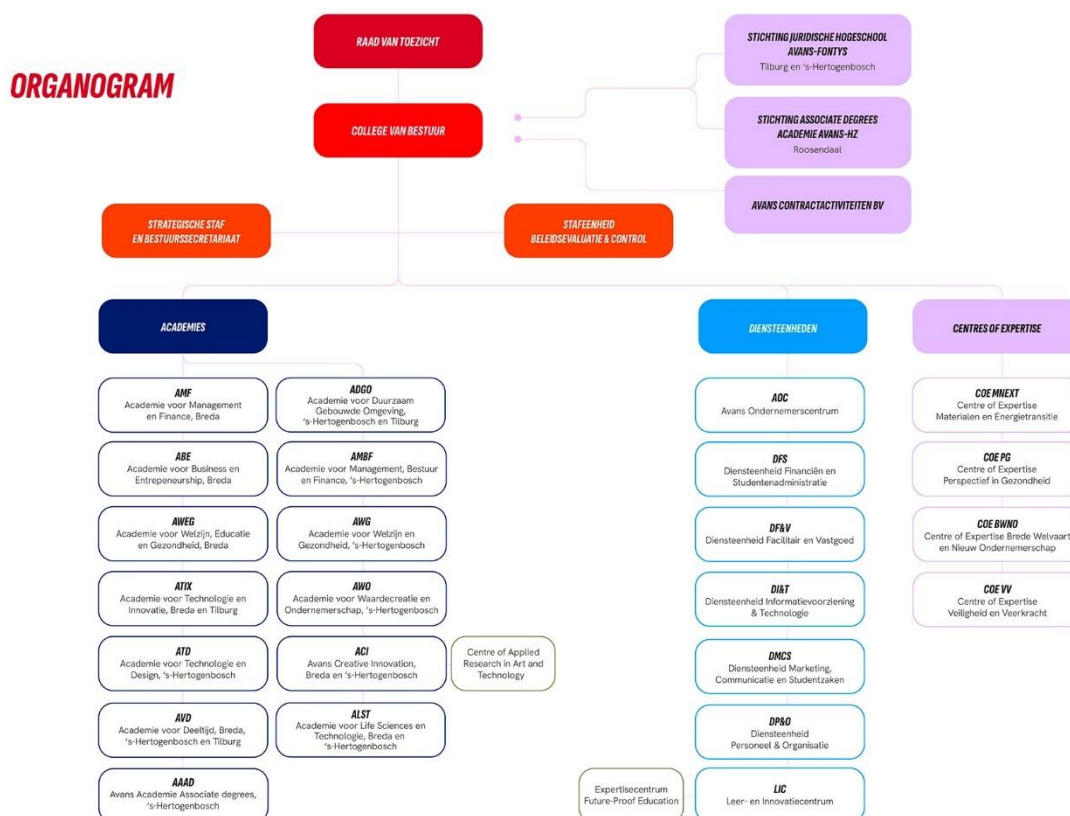
Voorwoord.....	2
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding	4
1.1 Algemene informatie Avans	4
1.2 Strategie Avans.....	4
1.3 Introductie Organisatieonderdeel.....	5
2. Doelstelling en uitgangspunten	6
2.1 Aanleiding.....	6
2.2 Doelstelling van marktconsultatie	6
2.3 Uitgangspunten van de eventuele aanbesteding	6
2.4 Percelen.....	6
2.5 Omvang	7
3. Procedure en invulling marktconsultatie.....	8
3.1 Juridische en procedurele aspecten rond marktconsultatie	8
3.2 Contactpersonen Avans.....	8
3.3 Inrichting en vormgeving marktconsultatie.....	8
3.4 Eindrapport.....	8
3.5 Planning	9
3.6 Vertrouwelijkheid.....	9
3.7 Nederlandse taal	9
4. Vragen	10

1. Inleiding

1.1 Algemene informatie Avans

Avans behoort met ruim 30.000 studenten, 65 hbo-opleidingen en ruim 3.500 medewerkers tot de grotere hogescholen van Nederland. Avans heeft locaties in Breda, 's-Hertogenbosch, Roosendaal en Tilburg.

De studenten volgen les bij 11 academies. Ter ondersteuning van de academies en het College van Bestuur zijn er 7 ondersteunende diensteenheden en 2 stafeenheden. Daarnaast heeft Avans 4 Centres of Expertise en 2 expertisecentra en meer dan 31 lectoraten. Lectoren, docenten en studenten doen hier praktijkgericht onderzoek. Aanvullende informatie over de organisatiestructuur staat op de website: avans.nl/over-avans/organisatie.



1.2 Strategie Avans

Missie

Wendbare en veerkrachtige professionals opleiden, die zich een leven lang ontwikkelen en bijdragen aan een duurzame toekomst.

Visie

De maatschappij, de arbeidsmarkt en onze student verandert. We leven in een wereld die continu in beweging is en nooit stilstaat. Dat vraagt om flexibiliteit en samenwerken. Om vraaggericht werken met ondersteuning van data en technologie. Met wendbare medewerkers. Zo blijven we van waarde, voor onze studenten, het werkveld én onze samenleving. Voor nu en straks.

Ambitie

Avans heeft een ambitie geformuleerd "Wendbaar & Veerkrachtig". De wereld om ons heen verandert steeds sneller. Dit vraagt om wendbaarheid en veerkracht van onze studenten maar ook van onze medewerkers. Digitalisering, robotisering, kunstmatige intelligentie, blockchain - het zijn ontwikkelingen die ons dagelijks leven radicaal veranderen. Avans moet daarom sneller kunnen schakelen, ook op de werkvloer.

[Lees hier de volledige Ambitie van Avans.](#)

Kernwaarden

Om onze ambities waar te maken blijven wij trouw aan onze waarden: maatschappelijk betrokken, ambitieus en persoonlijk. Deze 3 eigenschappen zijn typerend voor de identiteit van Avans. Ze vormen ons dna.

We zetten altijd net dat stapje verder. Dat doen we bij Avans bovendien op basis van vertrouwen, verantwoording, persoonlijk leiderschap en lerend vermogen. In een kleinschalige omgeving waar we elkaar zien, herkennen en erkennen.

1.3 Introductie Organisatieonderdeel

Één van de dienstonderdelen binnen Avans Hogeschool is de Dienst Facilitair & Vastgoed (hierna: DF&V). Als DF&V zorgen we voor een goed georganiseerde en prettige leer- en werkomgeving binnen Avans. Met aandacht voor duurzaamheid, efficiëntie en gastvrijheid ondersteunen wij alle afdelingen die bijdragen aan het dagelijkse functioneren van onze locaties. DF&V is de diensteenheid waar de uiteindelijk te sluiten overeenkomst belegd zal worden.

2. Doelstelling en uitgangspunten

2.1 Aanleiding

De huidige overeenkomsten voor de externe (bouw)adviseurs lopen eind 2026 af. Avans houdt behoefte aan deze dienstverlening. Vanwege de omvang zal een Europese aanbesteding gehouden moeten worden. Avans heeft in 2024 reeds een marktconsultatie hiervoor gehouden, echter de aanbesteding is toen niet opgestart. Vanwege gewijzigde inzichten vraagt Avans de markt opnieuw om haar input.

2.2 Doelstelling van marktconsultatie

Middels deze marktconsultatie wenst Avans o.a.:

- De visie van de markt m.b.t. deze dienstverlening in beeld te krijgen;
- Te toetsen in hoeverre combinaties van adviesdisciplines wenselijk of juist onwenselijk zijn;
- Te toetsen welke effecten verschillende perceelmodellen hebben op samenwerking, integraliteit en kwaliteit van dienstverlening.

2.3 Uitgangspunten van de eventuele aanbesteding

Dit wordt nader ingevuld aan de hand van deze marktconsultatie. Voorlopige uitgangspunten zijn:

- Één of meerdere opdrachtnemers contracteren voor deze dienstverlening;
- Start aanbesteding Q3/Q4 2026.

2.4 Percelen

Op dit onderdeel is Avans op zoek naar advies van de markt. De volgende externe (bouw)adviseurs worden gezocht:

- Architectenbureau;
- Technisch installatieadviesbureau;
- Projectmanagement & directievoering.

Bij de huidige overeenkomsten is dit onderverdeeld in drie percelen, per expertise één overeenkomst met één opdrachtnemer.

Een architectenbureau wordt door Avans onder meer ingezet voor:

- Bouwadvies (constructeur, brandveiligheidsadvies, bouwfysica);
- Het opstellen van huisvestingsplannen en campusontwikkelingen;
- Het ontwerpen van nieuwbouw- en verbouwingsprojecten;
- Het vertalen van onderwijswensen naar functioneel gebouwontwerp;
- Advisering over duurzaamheid, energieverbruik en toekomstbestendige gebouwen;
- Opstellen van kostenramingen en technische omschrijvingen;
- Begeleiding van bouwprojecten en toezicht op de uitvoering;
- Renovatie en herbestemming van bestaande panden.

Een technisch installatieadviesbureau wordt ingezet wanneer specialistische technische kennis nodig is om gebouwen veilig, duurzaam en toekomstbestendig te ontwerpen, beheren of verbeteren. Denk daarbij onder andere aan;

- Gebouwinstallaties – advies over elektra, klimaatinstallaties, ventilatie, verwarming en beveiliging;
- Verduurzaming – energieoplossingen, warmtepompen en CO₂-reductie;

- Nieuwbouw en renovatie – technisch ontwerp (t/m UO), installatieadvies en begeleiding tijdens de uitvoering van het bouwproces;
- Onderhoudsplanung – meerjarenonderhoud, inspecties en vervangingsadvies;
- Veiligheid en regelgeving – brandveiligheid, technische keuringen en voldoen aan wet- en regelgeving;
- Smart buildings – gebouwbeheersystemen, sensoren en slimme campusoplossingen.

Bij Avans schakelen we **Projectmanagement of directievoering** in wanneer er ondersteuning nodig is bij huisvesting, vastgoedstrategie of complexe projecten. Bijvoorbeeld bij:

- Projectmanagement – coördinatie tussen interne teams, aannemers, gemeenten en externe partijen;
- Directievoering – van het ontwerp tot aan de uitvoering;
- Nieuwbouw of grote renovaties – projectbegeleiding, toezichthouder (B, E & W) inhoudelijke ondersteuning bij aanbestedingen en budgetbewaking;
- Vastgoedstrategie – adviseren over kopen, huren, afstoten of anders inzetten van gebouwen;
- Huisvestingsvraagstukken – hoe gebouwen optimaal worden ingezet.

2.5 Omvang

Op dit moment heeft Avans, net als meerdere hogescholen in Nederland, te maken met een teruglopend studentenaantal en minder financiering vanuit de overheid. Avans dient hierdoor de komende jaren de uitgaven terug te dringen. Het is daarom voor Avans complex om harde uitspraken te doen over de te verwachten omvang.

3. Procedure en invulling marktconsultatie

3.1 Juridische en procedurele aspecten rond marktconsultatie

Deelname aan deze marktconsultatie is voor alle betrokkenen geheel vrijblijvend. Het al dan niet meedoen aan de marktconsultatie heeft dan ook geen consequenties (voor- of nadeel) voor een eventuele latere aanbestedingsprocedure. Avans waardeert echter elke inspanning van partijen om aan deze marktconsultatie deel te nemen.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze marktconsultatie, en uit de informatie die is/wordt verstrekt in deze marktconsultatie. Partijen hebben, in het kader van deze marktconsultatie, ook geen recht op vergoeding van enigerlei kosten van welke aard dan ook.

Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie. Door deel te nemen aan de marktconsultatie gaan partijen onvoorwaardelijk akkoord met alle gestelde voorwaarden en eisen uit dit marktconsultatiedocument. Er ontstaan geen wederzijdse verplichtingen.

3.2 Contactpersonen Avans

Correspondentie over deze marktconsultatie vindt uitsluitend via TenderNed plaats.

De contactpersoon aangaande deze marktconsultatie is:

Marloes Vis, Adviseur Inkoop & Contractmanagement

Het is niet toegestaan buiten de contactpersoon om te communiceren met medewerk(st)ers van Avans (en/of andere betrokkenen) over deze marktconsultatie.

3.3 Inrichting en vormgeving marktconsultatie

Er wordt gebruik gemaakt van een open marktconsultatie wat betekent dat iedereen mag reageren. De marktconsultatie bestaat enkel uit een schriftelijk deel.

Iedere deelnemende partij wordt gevraagd de vragen te beantwoorden zoals opgenomen in hoofdstuk 4. U dient hiervoor *Bijlage 1 Antwoordformulier Marktconsultatie* te gebruiken om op deze vragen te reageren. U wordt verzocht om uiterlijk **donderdag 27 augustus vóór 15:00uur** uw schriftelijke reactie via TenderNed aan te leveren middels een bijlage in een bericht via TenderNed.

Avans waardeert elke inspanning om aan deze marktconsultatie deel te nemen, maar kan zich op voorhand niet verplichten om op individuele basis op elke reactie te reageren.

3.4 Eindrapport

Avans publiceert geen inhoudelijk verslag van de marktconsultatie, maar een verslag m.b.t. de procedure. Alle inhoudelijke relevante informatie vanuit de marktconsultatie wordt verwerkt in de beoogde aanbestedingsstukken. Avans borgt hiermee het gelijkheidsbeginsel en zorgt dat de mededinging niet verstoord wordt.

3.5 Planning

Publicatie marktconsultatie op TenderNed	Vrijdag 3 juli 2026
Indienen schriftelijke antwoorden door deelnemende partijen via de berichtenmodule in TenderNed	Donderdag 27 augustus 2026 vóór 15:00uur
Verwachte start aanbestedingsprocedure (publicatie Aanbestedingsdocumenten)	Q3/Q4 2026

Bovenstaande planning is indicatief, hieraan kunnen door partijen geen rechten worden ontleend.

3.6 Vertrouwelijkheid

Alle reacties zullen binnen Avans vertrouwelijk behandeld worden en uitsluitend beschikbaar zijn voor direct betrokkenen bij de opdracht.

3.7 Nederlandse taal

De procedure van deze marktconsultatie wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover Avans niet anders aangeeft zal de communicatie, zowel schriftelijk als mondeling, alsook de reactie op de marktconsultatie worden gevoerd in de Nederlandse taal.

4. Vragen

1. Vragen over interesse in de opdracht	
1.1	Heeft u interesse om deel te nemen aan deze aanbesteding? En zoja, in welk(e) perceel/percelen heeft u interesse? Graag uw motivering uiteenzetten, zowel bij wel als bij geen interesse.
1.2	Welke factoren zijn voor u doorslaggevend om wel/ niet in te schrijven? Graag uw antwoord toelichten.
1.3	Welke contractduur acht u passend voor dit type dienstverlening? Graag uw antwoord toelichten.
1.4	Hoe groot moet volgens u het volume aan opdrachten zijn om interessant te blijven? Graag uw antwoord toelichten.

2. Vragen over de algemene inkoopvoorwaarden	
2.1	Avans verklaart bij haar aanbestedingen haar Algemene Inkoopvoorwaarden (zie onderstaande link) van toepassing. Kunt u akkoord gaan met deze Algemene Inkoopvoorwaarden? Indien dit niet het geval is, kunt u aangeven met welke artikelen u niet akkoord kan gaan en hiervoor een aangepaste suggestietekst opgeven? Algemene Inkoopvoorwaarden Avans Hogeschool

3. Vragen over perceelindeling	
3.1	Avans wenst adviseurs te contracteren voor de volgende expertises: • Architectuur; • Technisch installatieadvies; • Projectmanagement & directievoering. Op dit moment heeft Avans per expertise een overeenkomst met één opdrachtnemer, waarbij Avans dus drie opdrachtnemers heeft. Avans onderzoekt hierbij graag meerdere opties tot het samenvoegen van expertises in percelen. Het samenvoegen van de expertises Architectuur & Technisch installatieadvies in één perceel behoort hierbij tot de opties, alsook het samenvoegen van alle drie de expertises in één perceel. Kunt u aangeven of deze opties tot samenvoeging volgens u wel of niet logisch en/of gewenst zijn? Graag uw motivering uiteenzetten.

3.2	Wanneer er niet overgegaan wordt tot het samenvoegen van expertises in één of twee percelen, maar per expertise één perceel wordt aanbesteed, hoe kan dan het beste de integraliteit geborgd worden?
3.3	Wanneer er overgaan wordt tot het samenvoegen van alle expertises in één perceel, dus alles belegd wordt bij één opdrachtnemer, hoe borgt u dan de onafhankelijkheid van de adviezen per expertise?

4. Vragen over Architectuur

4.1	Welke bouwkundige risico's ziet u doorgaans in de initiatief-, ontwerp- en uitvoeringsfase en welke tooling/methodiek gebruikt u om deze te beheersen?
4.2	Welke ontwikkelingen en innovaties binnen de bouwsector acht u relevant voor toekomstige projecten (bijvoorbeeld circulair bouwen, biobased materialen, industrialisatie of digitalisering)?
4.3	Hoe ondersteunt u opdrachtgevers bij het maken van afwegingen tussen kwaliteit, planning, duurzaamheid en investeringskosten?

5. Vragen over technisch Installatieadvies

5.1	Hoe ondersteunt u opdrachtgevers bij het voldoen aan actuele wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid, energie en installaties?
5.2	Welke kansen ziet u om de Total Cost of Ownership (TCO) van gebouwinstallaties te optimaliseren?

6. Vragen over Projectmanagement & Directievoering

6.1	Hoe kijkt u naar de verantwoordelijkheid van integrale projecten met meerdere disciplines en partijen rondom planning, budget, kwaliteit, risico's en besluitvorming binnen projecten?
6.2	Welke succesfactoren acht u essentieel voor een effectieve samenwerking tussen Avans, adviseurs en uitvoerende partijen?
6.3	Welke rol ziet u voor data, dashboards en digitale projectbeheersing binnen toekomstige projecten en realtime managementinformatie?
6.4	Op welke wijze draagt uw organisatie bij aan het beperken van faalkosten tijdens ontwerp en uitvoering?

7. Vragen over duurzaamheid

7.1	Welke samenwerking en rolverdeling tussen architect, technisch-adviseur en projectmanagement acht u het meest effectief voor het behalen van de duurzaamheidsambities van Avans en de geldende wettelijke duurzaamheidsvereisten?
7.2	Hoe draagt u zorg voor het borgen en monitoren van duurzaamheid gedurende en na een project?
7.3	Hoe gaat u om met veranderende wet- en regelgeving (bijv. CO ₂ , GACS)?
7.4	Hoe integreert u duurzaamheidsdoelen in alle opdrachten?

8. Vragen over de vergoeding

8.1	Op welke wijze adviseert u Avans de tarieven uit te vragen? Houd bij uw advies rekening met het verschil in opdrachten die de opdrachtnemer toegewezen krijgt.
8.2	Welke prijsmodellen zijn gebruikelijk in de markt?
8.3	Welke indexeringsystematiek adviseert u Avans om toe te passen?
8.4	Hoe borgt u dat Avans tijdens de inzet van adviseurs de juiste adviseur voor het juiste tarief ingezet krijgt?

9. Vragen over het onderscheidend/ innovatief vermogen

9.1	Hoe zorgt u dat gebouwen aansluiten bij toekomstige onderwijsconcepten en veranderende behoeften?
9.2	Hoe ziet u de rol van digitalisering (bijv. smart buildings, data, digital twins) binnen onderwijsgebouwen?
9.3	Welke onderscheidende en/of innovatieve ontwikkelingen ziet u binnen uw vakgebied die voor Avans relevant kunnen zijn? Kunt u hier een specifiek voorbeeld van geven?
9.4	Hoe kijkt u aan tegen de inzet van BIM in de beheer- en exploitatiefase van gebouwen voor Avans Hogeschool, en op welke manier kan BIM volgens u bijdragen aan efficiënt beheer, onderhoud en datagedreven sturing?
9.5	Welke concrete gunningscriteria zou Avans kunnen opnemen zodat het onderscheidend/ innovatief vermogen tot uiting kan worden gebracht door een Inschrijver?

9.6	Hoe kan een opdrachtgever bij aanbestedingen en raamovereenkomsten ruimte bieden voor innovatie en digitale ontwikkelingen?
9.7	Welke kennis, vaardigheden en competenties moeten toekomstige bouw-, projectmanagement- en installatieadviseurs volgens u ontwikkelen om opdrachtgevers optimaal te kunnen ondersteunen?
9.8	Welke selectiecriteria zouden volgens u het meest onderscheidend moeten zijn bij deze aanbesteding, in het geval de keuze wordt gemaakt voor een Europese niet-openbare procedure.

10. Vragen over verzekeringen

10.1	Welke van de onderstaande verzekeringen acht u marktconform voor de leverancier, gelet op de aard en de scope van de opdracht? Graag uw antwoord toelichten. a) Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering b) Beroepsaansprakelijkheid c) Anders, namelijk:
10.2	Kunt u per marktconforme verzekering, gelet op de aard en scope van de opdracht, de gebruikelijke verzekerde bedragen per gebeurtenis en per jaar noemen?

11. Tot slot

11.1	Welke risico's of knelpunten ziet u in de huidige markt voor deze adviesdiensten?
11.2	Welke aanbevelingen heeft u voor het opzetten van een langdurige en succesvolle samenwerking tussen opdrachtgever en adviseur?
11.3	Welke ontwikkelingen in de markt zouden opdrachtgevers moeten meenemen bij het opstellen van toekomstige raamovereenkomsten?
11.4	Hoe borgt u de inzet van kennis en senioriteit?
11.5	Graag ontvangen wij uw reactie over punten die nog niet aan de orde zijn gekomen in andere vragen en die u wel van belang acht om mee te geven.