gemeente Steenbergen

MARKTCONSULTATIEDOCUMENT

Pilot Onderwijshuisvesting

Datum : **1 oktober** 2026

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN ACHTERGROND MARKTCONSULTATIE 3

1.1. Visie en aanleiding 3

1.2. Nieuwe bouwvormen 3

1.3 Vraagstelling/doelstelling marktconsultatie 3

1.4 Planning 4

2. JURIDISCHE EN PROCEDURELE ASPECTEN 5

2.1 Algemeen 5

2.2 Procedure consultatie 5

2.3 Vervolgprocedure 6

2.4 Contactgegevens 6

2.5 Vergoeding kosten 6

2.6 (Overige) bepalingen en voorwaarden 6

Bijlage 1 – Vragenlijst 7

1. Aanleiding en achtergrond marktconsultatie

De gemeente Steenbergen houdt als aanbestedende dienst een marktconsultatie voor het bepalen wat de markt kan bieden bij het realiseren van de opgave om acht schoolgebouwen met een totale oppervlakte van 9.500m2 BVO binnen tien jaar te vervangen en of te renoveren voor gezonde, aardgasvrije, energieneutrale gebouwen.

1.1. Visie en aanleiding

De gemeente Steenbergen heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn. Dit leidt tot de opgave om acht schoolgebouwen in het primair onderwijs, met een oppervlakte van in totaal 9.500m² binnen tien jaar om te vormen tot gezonde, aardgasvrije, energieneutrale gebouwen.

Om deze doelstelling te kunnen realiseren staat in het Integraal huisvestingsplan 2024 – 2040 (IHP) voor de komende tien jaar de bouw en/of renovatie van de schoolgebouwen met een totale investering van veertig miljoen euro op de planning (prijspeil 2026).

De repeterende opgave van de scholenbouw, de hoge ontwikkelkosten per gebouw en onzekerheid over de hoogte van de bouwkosten is de aanleiding om te onderzoeken of nieuwe bouwvormen een bijdrage kan leveren aan het reduceren van de kosten en de risico's in de bouw, het beheer en onderhoud. Deze innovaties moeten kwalitatief goede, gezonde en betaalbare gebouwen opleveren zowel tijdens de bouw als bij het beheer.

1.2. Nieuwe bouwvormen

Gemeente Steenbergen ziet vooralsnog potentie in het parametrisch ontwerpen en realiseren met gestandaardiseerde (modulair) bouwelementen. Het gebouw wordt inclusief installaties door de marktpartij op basis van vooraf gedefinieerde prestaties en een schetsontwerp ontworpen en gebouwd. Bij de samenwerking wordt met de marktpartij een servicecontract afgesloten voor het beheer en onderhoud van het schoolgebouw en de installaties inclusief het energieverbruik voor een periode van twintig jaar. De uiteindelijke voorwaarden worden in het project met de betrokken partijen uitgewerkt.

Dit biedt de mogelijkheid aan marktpartijen om schoolgebouwen te realiseren waar niet naar de laagste realisatieprijs is gekeken maar naar life cycle costs. De verwachting is dat hierdoor hoogwaardiger en duurzame gebouwen kunnen worden gerealiseerd en er ruimte is voor innovatie.

De intentie is om met een marktpartij de komende jaren de opgave van de schoolgebouwen te realiseren. Hierdoor gaat de marktpartij een langdurige relatie aan met de gemeente Steenbergen , waardoor voor een langere periode werk kan worden gepland en gezamenlijk worden gekeken naar standaardisatie en innovatie wat voor beide partijen voordelen kan opleveren.

1.3 Vraagstelling/doelstelling marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is te onderzoeken onder welke voorwaarden marktpartijen geïnteresseerd zijn in een samenwerking met de gemeente Steenbergen en de schoolbesturen voor de ontwikkeling, realisatie en beheer van schoolgebouwen.

De gemeente wil, afhankelijk van het resultaat van de markconsultatie op korte termijn in de vorm van een pilot een schoolgebouw realiseren. Indien de pilot succesvol verloopt kan dit het model worden voor de toekomstige scholenbouw in Steenbergen. Verder beoogt gemeente Steenbergen

met deze marktconsultatie een goed beeld te krijgen van de mate van interesse van de markt en de mogelijkheden en onmogelijkheden in de markt. 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 Steenbergen 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 men vroegtijdig een beeld heeft van de behoefte van gemeente Steenbergen. De markt kan bijvoorbeeld invloed hebben op de eisen die we kunnen opnemen in de aanbestedingsstukken. Hierdoor draagt de markt 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 en ideeën van marktpartijen.

De gemeente heeft hiertoe een aantal vragen opgesteld, opgenomen in de bijlage 1. De verkregen informatie wordt gebruikt voor:

- Het bepalen van de inkoopstrategie;
- De afbakening van de opdracht;
- De voorbereiding van mogelijke aanbestedingsdocumenten.

1.4 Planning

Onderstaand treft u de voorgenomen planning van deze marktconsultatie aan:

Onderdeel	**Datum**
Publicatie marktconsultatie / vooraankondiging	Donderdag 1 oktober 2026
Sluiting termijn voor het stellen van vragen door partijen	Donderdag 8 oktober, 12.00 uur
Publicatie beantwoording vragen door gemeente Steenbergen	Dinsdag 13 oktober 2026
Indienen vragenlijst	Dinsdag 27 oktober 2026, 12.00 uur

2. Juridische en procedurele aspecten

2.1 Algemeen

Deze marktconsultatie heeft tot doel mogelijkheden te verkennen en op basis daarvan de inkoopstrategie te bepalen en eventueel een succesvolle aanbesteding voor te bereiden. De consultatie maakt uitdrukkelijk géén onderdeel uit van enige aanbestedingsprocedure.
Een geanonimiseerd verslag van de marktconsultatie zal als bijlage worden toegevoegd aan een eventueel aanbestedingsdocument, om de grondbeginselen proportionaliteit, objectiviteit, transparantie en non-discriminatie in acht te nemen.

2.2 Procedure consultatie

De marktconsultatie heeft een vrijblijvend karakter: meedoen aan de marktconsultatie verplicht nergens toe. Aan de marktconsultatie kunnen geen rechten ontleend worden en de consultatie kan niet leiden tot enig voor- of nadeel in de aanbestedingsprocedure.
De marktconsultatie is in de vorm van een vooraankondiging gepubliceerd op: **www.TenderNed.nl.**

Nota van inlichtingen
Het kan zijn dat iets in het marktconsultatiedocument onduidelijk is. Geïnteresseerde partijen hebben de mogelijkheid om aan de gemeente vragen te stellen. Vragen dienen digitaal via TenderNed te worden ingediend tot uiterlijk donderdag 8 oktober. 12.00 uur. Alle gestelde vragen met de bijbehorende antwoorden, evenals aanvullingen of wijzigingen van de gemeente, worden geanonimiseerd op schrift gesteld in een Nota van Inlichtingen.
Als u zwaarwegende redenen heeft om uw vraag (en het antwoord) niet voor alle betrokkenen van de marktconsultatie inzichtelijk te maken, geef dan in TenderNed aan dat de vraag individueel behandeld dient te worden. Geef hierbij een duidelijke motivatie waarom deze vraag volgens u individueel behandeld moet worden. De gemeente bepaald of de motivatie voldoende is om de vraag individueel te behandelen. Mocht dit niet het geval zijn dan heeft u de mogelijk de vraag in te trekken, aan te passen en/of toch openbaar (anoniem) te laten beantwoorden.

De Nota van Inlichtingen wordt uiterlijk op 13 oktober 2026 (streefdatum) digitaal beschikbaar gesteld op het aanbestedingsplatform TenderNed. Op deze wijze beschikt iedere houder van de aanbestedingsstukken over dezelfde informatie.

Indienen vragenlijst
Geïnteresseerde partijen kunnen deelnemen door het indienen van de vragenlijst, uiterlijk op **27 oktober 2026 om 12.00 uur.**

Alle reacties zullen vertrouwelijk behandeld worden. De algemene resultaten van de marktconsultatie worden volledig geanonimiseerd vastgelegd in een marktconsultatieverslag.
Het marktconsultatieverslag zal met de grootste zorgvuldigheid op worden gesteld en hierbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij vermijden.
Gezien dit feit is het de verantwoordelijkheid van marktpartijen zelf om geen bedrijfsgevoelige informatie te delen in de vragenlijst.

Individuele gesprekken
Naar aanleiding van de ontvangen vragenlijsten kan de marktpartij, indien daartoe aanleiding is, worden uitgenodigd voor een toelichting op de gegeven antwoorden. De keuze of het noodzakelijk is

om in gesprek te gaan met een partij en hoeveel partijen worden uitgenodigd gebeurt op basis van de eerder gegeven schriftelijke antwoorden. De gemeente zal een afweging maken of zij toegevoegde waarde ziet in het voeren van individuele gesprekken. Wanneer de gemeente daar toegevoegde waarde van inziet, dan zal het een of meerdere deelnemers vragen om hieraan deel te nemen. Het individuele gesprek kan worden gezien als een toelichtend gesprek. Daarnaast kan de gemeente nog aanvullende vragen hebben, naar aanleiding van de ontvangen reacties.
De resultaten van de mondelinge consultatie zullen anoniem verwerkt worden in het marktconsultatieverslag.

2.3 Vervolgprocedure

Nadat de marktconsultatie heeft plaatsgevonden en het marktconsultatieverslag is opgesteld, zullen de inzichten meegenomen worden bij het vaststellen van een (definitieve) inkoopstrategie en het eventueel opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Het marktconsultatieverslag zal als bijlage bij de aanbestedingsstukken worden toegevoegd.

2.4 Contactgegevens

Voor aanmelding en vragen over deze marktconsultatie kunt u zich aanmelden via de berichtenmodule in TenderNed. U dient hierbij de vragenlijst en het aanmeldingsformulier in te vullen en een bericht via TenderNed te sturen.

2.5 Vergoeding kosten

De eventuele door marktpartijen gemaakte kosten voor deze marktconsultatie zullen niet vergoed worden door de gemeente.

2.6 (Overige) bepalingen en voorwaarden

Naast de elders in dit document genoemde voorwaarden en bepalingen, is op deze marktconsultatie het volgende van toepassing:

- De marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden in het kader van een mogelijk vervolgtraject;
- Marktpartijen die niet deelnemen aan deze marktconsultatie zijn uitdrukkelijk niet uitgesloten van deelname aan mogelijke vervolgtrajecten;
- Marktpartijen die wel deelnemen aan deze marktconsultatie zijn uitdrukkelijk niet bevoorrecht voor deelname aan mogelijke vervolgtrajecten;
- Marktpartijen (inclusief partijen die niet deelnemen) kunnen aan deze marktconsultatie geen enkele rechten of (wederzijdse) verplichtingen jegens de gemeente ontlenen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Deelnemende partijen stemmen ermee in dat de door hen aangeleverde informatie verwerkt kan worden in de door de gemeente nader uit te werken (interne) stukken;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- De gemeente is op basis van deze marktconsultatie op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten ervan;
- De gemeente is niet verplicht tot de realisatie en/of aanbesteding van het onderwerp waar deze marktconsultatie betrekking op heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoeding in verband hiermee worden niet gehonoreerd;

- De gemeente behoudt zich het recht voor deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
- De gemeente behoudt zich het recht voor om de uiteindelijke aanbesteding niet uit te voeren en/of zonder aanbestedingstraject invulling te geven aan de inkoopbehoefte.

Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

Bijlage 1 – Vragenlijst