

## Perceel 4 Wijze van aanbesteden

|                |                                                                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Project</b> | IPOHV Leerlab 1, IKC Beverwijk, IKC Het Zuiderlicht en IKC Zelhem                                       |
| <b>Datum</b>   | 1 oktober 2026                                                                                          |
| <b>Van</b>     | Penta Rho                                                                                               |
| <b>Betreft</b> | <b>Uitvraag marktconsultatie wijze van aanbesteden met UAV-GC als uitgangspunt binnen de bouwopgave</b> |

### 1 Aanleiding en doel van de uitvraag

Voor de betreffende bouwprojecten wordt aan marktpartijen gevraagd hun kennis, ervaring en visie te delen met betrekking tot de toepassing van geïntegreerde contractvormen en in het bijzonder UAV-GC als mogelijke contractuele basis voor de toekomstige aanbesteding.

Binnen IPOHV is aangegeven dat UAV-GC als uitgangspunt wordt gehanteerd voor de verdere projectontwikkeling.

UAV-GC is ontwikkeld voor geïntegreerde contractvormen waarbij ontwerp en uitvoering, en indien overeengekomen ook onderhoud, binnen één overeenkomst kunnen worden ondergebracht. Daarbij verschuiven verantwoordelijkheden voor ontwerp, uitwerking en risicobeheersing in belangrijke mate naar de opdrachtnemer.

Geïntegreerde contracten worden in de praktijk toegepast om kennis, expertise en innovatiekracht van marktpartijen beter te benutten en om ontwerp- en uitvoeringsactiviteiten meer integraal te organiseren. Daarbij worden opdrachtgevers geacht helder te specificeren wat gerealiseerd moet worden, terwijl marktpartijen ruimte krijgen om invulling te geven aan de wijze waarop aan deze eisen wordt voldaan.

Met deze marktconsultatie wil opdrachtgever inzicht verkrijgen in de voorwaarden waaronder UAV-GC binnen de betreffende onderwijsprojecten op een verantwoorde, marktconforme en beheersbare wijze kan worden toegepast. De reacties moeten duidelijk maken welke projectinformatie, ontwerpuitwerking, randvoorwaarden en risicoafspraken nodig zijn om een passende aanbestedingsstrategie en uitvraag op te stellen.

### 2. Kader: UAV-GC als geïntegreerde contractvorm

De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen (UAV-GC) vormen een contractueel kader voor opdrachten waarin ontwerp en uitvoering door één opdrachtnemer worden gerealiseerd. Indien overeengekomen kan ook (meerjarig) onderhoud onderdeel uitmaken van de overeenkomst.

Binnen een UAV-GC-contract wordt doorgaans gewerkt met een vraagspecificatie waarin de opdrachtgever beschrijft aan welke functionele, technische en kwaliteitsmatige eisen het eindresultaat moet voldoen. De nadruk ligt daarbij op het gewenste resultaat en minder op de wijze waarop dit resultaat moet worden bereikt.

De contractvorm vraagt om een duidelijke afbakening van verantwoordelijkheden, een passende risicoverdeling, toetsbare eisen en een werkwijze waarin verificatie en aantoonbaarheid een belangrijke rol spelen. Uitgangspunt is dat de opdrachtnemer kan aantonen dat aan de contracteisen wordt voldaan.

Omdat de betreffende projecten onderwijsgebouwen betreffen, wil opdrachtgever inzicht verkrijgen in de wijze waarop marktpartijen de voordelen, beperkingen en aandachtspunten van UAV-GC voor dergelijke projecten beoordelen.

### 3. Vraag aan de markt

Marktpartijen worden gevraagd hun ervaring met UAV-GC, vergelijkbare geïntegreerde contractvormen en ontwerp- en realisatieverantwoordelijkheden toe te lichten.

Aan marktpartijen wordt gevraagd om in hun reactie ten minste de volgende informatie op te nemen:

- **Ervaring en geschiktheid:** relevante ervaring met UAV-GC of vergelijkbare geïntegreerde contractvormen, bij voorkeur binnen onderwijsgebouwen of maatschappelijk vastgoed, en de mate waarin de huidige projectopgave volgens marktpartijen geschikt is voor deze benadering;
- **Projectinformatie en ontwerpvolwassenheid:** welke informatie opdrachtgevers beschikbaar moeten stellen voor een betrouwbare aanbidding en welke minimale ontwerpvolwassenheid nodig is bij start aanbesteding, uitgesplitst naar SO, VO, DO of technisch ontwerp;
- **Marktinteresse, risico's en proportionaliteit:** de bereidheid om in te schrijven bij toepassing van UAV-GC, de randvoorwaarden voor een aantrekkelijke, haalbare en concurrerende deelname, aandachtspunten voor risico- en verantwoordelijkheidsverdeling en welke selectie-, referentie-, certificerings- en contractuele eisen proportioneel zijn;
- **Uitvoering, borging en uitvraag:** ervaringen met verificatie, validatie, kwaliteitsborging en acceptatieprocessen, aandachtspunten voor planning, besluitvorming, vergunningen, wijzigingen en gebruikersraakvlakken, en aanbevelingen voor de wijze waarop UAV-GC binnen een onderwijsproject het beste kan worden uitgevraagd.

Daarnaast wordt marktpartijen gevraagd aan te geven welke onderdelen van de projectopgave zich volgens hen minder goed lenen voor integrale marktverantwoordelijkheid en welke onderdelen mogelijk beter door opdrachtgever zelf uitgewerkt kunnen worden.

### 4. Voorbeelden van mogelijke aandachtspunten

Ter illustratie kunnen marktpartijen denken aan de kwaliteit en volledigheid van de vraagspecificatie, de mate van ontwerp vrijheid, de benodigde ruimte voor optimalisaties, de beschikbaarheid van projectinformatie, risicoverdeling, verificatie- en validatieprocessen, raakvlakken tussen ontwerp en uitvoering, gebruikersparticipatie, beheer- en onderhoudsaspecten, verantwoordelijkheden rondom vergunningen en de wijze waarop wijzigingen gedurende het project worden beheerst.

Ook kunnen marktpartijen aandacht besteden aan de vraag of alternatieve contractvormen of hybride vormen volgens hen beter aansluiten bij de kenmerken van de projectopgave. Indien marktpartijen van mening zijn dat een andere contractvorm of hybride vorm beter past, worden zij uitgenodigd dit gemotiveerd toe te lichten.

Deze voorbeelden zijn richtinggevend en niet-limitatief. Marktpartijen worden nadrukkelijk uitgenodigd om ook andere relevante inzichten, ervaringen en aandachtspunten aan te dragen

indien deze bijdragen aan een beter begrip van de toepasbaarheid van UAV-GC binnen de projectopgave.

## **5. Gebruik van ontvangen marktinformatie**

De ontvangen marktinformatie wordt gebruikt om de aanbestedingsstrategie, projectscope, vraagspecificatie en selectie- en gunningscriteria nader uit te werken. De consultatie heeft geen beoordelend karakter en leidt niet tot een rangschikking of selectie van marktpartijen.

Daarbij wordt onder meer gekeken naar de mate waarin de aangedragen inzichten bijdragen aan een realistische, uitvoerbare en marktconforme inrichting van de toekomstige aanbesteding. Tevens wordt aandacht besteed aan marktinteresse, de uitvoerbaarheid van verantwoordelijkheids- en risicoverdeling, de proportionaliteit van selectie-, referentie- en contractuele eisen en de mogelijkheden voor beheersing van ontwerp-, uitvoerings- en exploitatierisico's.

Daarnaast wordt gekeken naar de mate waarin de ontvangen reacties bijdragen aan een goede balans tussen opdrachtgeversdoelen, marktwerking, innovatie, beheersbaarheid en projectresultaat.

## **6. Vervolgproces**

De ontvangen marktinformatie wordt gebruikt om de aanbestedingsdocumenten verder uit te werken en waar nodig aan te scherpen.

Marktpartijen worden uitgenodigd om concrete, toetsbare en praktijkgerichte reacties aan te leveren, gebaseerd op daadwerkelijk opgedane ervaring binnen geïntegreerde contractvormen. Daarbij wordt nadrukkelijk verzocht om aandacht te besteden aan succesfactoren, risico's, beheersmaatregelen en randvoorwaarden die bepalend zijn voor een succesvolle toepassing van UAV-GC binnen onderwijsgebouwen.

Op basis van de reacties wordt bepaald op welke wijze UAV-GC, een hybride vorm of een alternatieve contractvorm het beste kan worden toegepast binnen de betreffende projecten en welke projectinformatie noodzakelijk is om een evenwichtige en marktconforme aanbesteding voor te bereiden.