

Penta Rho™

Ruimte om te zijn.

Marktconsultatie

Leerlab 1, bundel BZZ, IPOHV
Innovatieve maatregelen, passief bouwen,
parametrisch model en wijze van
aanbesteden

Opdrachtgever	Aloysius Stichting, Scholengroep Gelderveste en gemeente Bronckhorst
Opgesteld door	M. Stevering-Rutten & T. Eenkhoorn
Kenmerk	U26???
Status	Definitief
Datum	1 oktober 2026

Voorwoord

Voorliggende leidraad voor een marktconsultatie bevat informatie over het proces en de inhoud van de marktconsultatie. Het doel van de marktconsultatie is om informatie uit de markt op te halen met betrekking tot een viertal onderwerpen.

De opgehaalde informatie zal worden verwerkt in de uiteindelijke selectieprocedures voor het selecteren van een UAV-GC aannemer.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1 Algemeen	4
1.1 Aanbestedende dienst	4
1.2 Projectbeschrijving	4
1.3 Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting	5
1.4 Aanleiding en doel van de marktconsultatie	5
2 Opzet van de marktconsultatie	6
2.1 Gespreksindeling	6
2.2 Presentatie	6
2.3 Verdiepend gesprek	6
2.4 Vervolg	7
2.5 Planning	7
3 Praktische informatie	7

1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt algemene informatie verstrekt over de opdracht en de aanbestedende dienst.

1.1 Aanbestedende dienst

Naam: Aloysius Stichting Voorhout, Scholengroep Gelderveste Vorden en gemeente Bronckhorst

Contactpersoon namens aanbestedende dienst

Penta Rho Organisatie Ontwikkelt Huisvesting B.V. (Penta Rho)
Contactpersoon: mevr. M. Stevering-Rutten, bundelregisseur
Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn

Alle communicatie aangaande deze marktconsultatie dient via TenderNed te verlopen, tenzij anders aangegeven in deze leidraad.

1.2 Projectbeschrijving

Het project betreft het realiseren van een drietal scholen die vallen binnen Leerlab 1 van het IPOHV traject, zie paragraaf 1.4.

Het betreft de volgende scholen:

1. IKC Beverwijk te Beverwijk
2. IKC Het Zuiderlicht te Zutphen
3. IKC Zelhem te Zelhem

IKC Beverwijk

IKC Beverwijk valt onder het schoolbestuur Aloysius Stichting te Voorhout. Binnen de stichting vallen meerdere scholen in het speciaal onderwijs.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd voor 156 leerlingen en kent een oppervlakte van circa 2.575m² bvo. De kavel is 3.762m² groot. Het betreft scholen voor speciaal basisonderwijs en speciaal onderwijs waarbij de samenwerking wordt gezocht binnen het IKC met jeugdzorgpartners.

IKC Het Zuiderlicht

IKC Het Zuiderlicht valt onder de Scholengroep Gelderveste te Vorden. Binnen de scholengroep vallen meerdere scholen in het basisonderwijs.

Het leerlingaantal voor de nieuwbouw is nog niet vastgesteld, deze zal liggen tussen de 179 en 246 leerlingen. Het brutovloeroppervlakte is afhankelijk van het definitieve leerlingenaantal en zal tussen de 1.100m² en 1.437m² liggen. De oppervlakte van het terrein is 3.110m². Het IKC wordt gerealiseerd voor basisonderwijs met kinderopvang.

IKC Zelhem

IKC Zelhem valt onder de Scholengroep Gelderveste te Vorden. Binnen de scholengroep vallen meerdere scholen in het basisonderwijs.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd 280 leerlingen en kent een brutovloeroppervlakte van 2.312m² bvo. De locatie is vastgesteld, veld 8 van voetbalvereniging ZZC wordt hiervoor aangekocht, de kavelgrootte is 5.400m² met bestemming sport. Het IKC wordt gerealiseerd voor basisonderwijs met kinderopvang.

1.3 Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting

De scholenbouwprojecten maken deel uit van het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting (IPOHV) waarvoor het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OC&W) subsidiemiddelen beschikbaar heeft gesteld op basis van de regeling, zoals gepubliceerd in de Staatscourant, dd. 13 december 2024, nr. OVO/49358107.

Het ministerie van OC&W heeft het Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting (IPOHV) opgesteld, waarin innovatie bij het realiseren van onderwijshuisvesting nadrukkelijk een rol krijgt. Het programma heeft niet alleen als doel om innovatie bij de realisatie van onderwijshuisvesting toe te passen, maar ook om de realisatie te versnellen, beter op de toekomst voorbereid te zijn en andere manieren van bouwen en samenwerken als serieus alternatief te maken. Het leren neemt daarmee een voorname plek in.

Aan de regeling en de middelen zijn ook uitgangspunten en voorwaarden verbonden, waar de projecten aan dienen te voldoen. Deze opgave valt onder het zogenaamde Leerlab 1, waar het concept passief bouwen centraal staat en het ontwikkelde parametrisch (ontwerp)model hulpmiddel is. Zo dienen (minimaal) drie nieuw te bouwen onderwijshuisvestingsprojecten vanuit (tenminste) twee gemeenten gebundeld te worden aanbesteed, waarbij het ontwerp en de bouw, en indien gewenst ook het onderhoud, geïntegreerd -DB(M) contractvorm- aan een marktpartij worden uitgevraagd. Daartoe wordt gebruikgemaakt van de zogenaamde mededingingsprocedure met onderhandeling (MMO-procedure). Tevens dient een productinnovatie te worden toegepast. Uit deze aanpak blijkt al dat dit een andere dynamiek met zich meebrengt, dan de traditionele aanpak van onderwijshuisvesting. Aspecten als samenwerking en wederzijds inleven tussen de opdrachtgever en de gegadigde zijn hierbij belangrijk.

De bedoelde productinnovatie(s) binnen het IPOHV bevinden zich op een ontwikkelingsniveau tussen TRL 5 en TRL 7. Dit betekent dat de innovatie getest is in een relevante omgeving (TRL 5), verder ontwikkeld en gevalideerd wordt (TRL 6) en nabij een prototype- of pilotfase komt (TRL 7). Op deze wijze wordt beoogd dat de projecten binnen het IPOHV een bijdrage leveren aan de ontwikkeling en implementatie van innovaties, zodat deze buiten het IPOHV daadwerkelijk kunnen worden ingezet. Daarmee vormt het IPOHV een springplank en draagt het programma bij aan de overstijgende huisvestingsopgave voor onderwijsvoorzieningen (versnellen, verbeteren en meer kostenefficiëntie te realiseren). Kennisoverdracht maakt dan ook nadrukkelijk deel uit van de opdracht.

1.4 Aanleiding en doel van de marktconsultatie

Voor de betreffende bouwprojecten wordt aan marktpartijen gevraagd welke informatie nodig is om later een goede, proportionele en uitvoerbare aanbesteding op te stellen. De consultatie richt zich niet alleen op ervaringen, maar vooral op de haalbaarheid binnen onderwijsgebouwen, de noodzakelijke randvoorwaarden, realistische prestaties, risico's en de wijze waarop dit het beste kan worden uitgevraagd.

De marktconsultatie bestaat uit 4 percelen:

- Perceel 1: Innovatie maatregelen
- Perceel 2: Passief Bouwen
- Perceel 3: Ervaring met parametrisch model
- Perceel 4: Wijze van aanbesteden.

Marktpartijen kunnen op 1 of meerdere percelen hun input geven.

Voor de 4 percelen zijn afzonderlijke memo's geschreven waarin uitleg wordt gegeven van het perceel. Daarnaast worden in de betreffende memo vragen gesteld aan de markt die de opdrachtgevers graag beantwoord willen zien.

De marktconsultatie is nadrukkelijk geen selectie, offerte of gunningsfase. Aan deelname kunnen geen rechten worden ontleend en deelname leidt niet tot een voorkeurspositie in een eventueel latere aanbestedingsprocedure.

2 Opzet van de marktconsultatie

De marktconsultatie vindt plaats door gesprekken te voeren waarbij marktpartijen van de vier percelen gezamenlijk worden uitgenodigd. Hiervoor kunnen meerdere gesprekken worden ingepland, afhankelijk van het aantal marktpartijen die de vragen hebben beantwoord. Er worden geen gezamenlijke gesprekken gevoerd met partijen die op hetzelfde perceel hebben gereageerd.

2.1 Gespreksindeling

De gesprekken zullen een tijdsbeslag innemen van 2 uur. Onderstaand een indicatie van de tijdsduur en onderwerpen die in het gesprek aan de orde komen.

Onderdeel	Duur	Inhoud
Welkom en voorstelronde	10 minuten	Doel van de marktconsultatie en voorstelronde
Toelichting marktconsultatie	10 minuten	Toelichting IPOHV traject
Presentatie marktpartijen	40 minuten	Per marktpartij 10 minuten
Verdiepend gesprek	50 minuten	Bespreken van de presentaties, samenhang tussen percelen en reflecties
Afronding	10 minuten	Belangrijke inzichten, aandachtspunten en vervolg.

2.2 Presentatie

Wij verzoeken de marktpartijen een korte presentatie voor te bereiden waarin de vragen die in de memo's van het betreffende perceel kort worden voorzien van een antwoord. Per marktpartij is hiervoor 10 minuten tijd ingepland waarbij nadrukkelijk wordt vermeld geen bedrijfspresentatie te geven.

De vragen uit de memo's zijn bedoeld als richting voor het verdiepend gesprek, een uitgebreide schriftelijke uitwerking is niet nodig.

2.3 Verdiepend gesprek

In het verdiepend gesprek zal de dialoog worden aangegaan met de marktpartijen om te onderzoeken welke synergie er is tussen de verschillende percelen van de marktconsultatie. De opdrachtgevers zijn benieuwd hoe de marktpartijen aankijken tegen de uitgangspunten die behoren bij het IPOHV traject, zijn deze realistisch en kan de markt hieraan meewerken?

Van de verdiepende gesprekken worden beknopte verslagen opgesteld. Deze verslagen zijn gericht op de inhoudelijke opbrengsten van de marktconsultatie en niet op de beoordeling of rangschikking van de deelnemende marktpartijen.

2.4 Vervolg

De belangrijkste inzichten, adviezen en aandachtspunten worden per perceel vastgelegd. Na afronding van de gesprekken worden de bevindingen op hoofdlijnen en waar mogelijk geanonimiseerd samengevat. Deze bevindingen kunnen worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de aanbesteding en formele uitvraag.

De uitkomsten van de marktconsultatie zijn niet bindend voor de opdrachtgevers. De opdrachtgevers houden zich het recht voor om de verkregen inzichten aan te passen in de uiteindelijke aanbesteding.

2.5 Planning

Markconsultatie (onder voorbehoud van wijziging)	Planning
Datum publicatie markconsultatie	5 oktober 2026
Uiterlijke ontvangst vragen ten behoeve van Nota van Inlichtingen 1	21 oktober 2026
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	28 oktober 2026
Verdiepende gesprekken	Week 47/48-2026
Bespreken resultaten markconsultatie in stuurgroep	Week 51-2026

2.6 Communicatie

De communicatie van deze marktconsultatie loopt uitsluitend via TenderNed.

Praktische of inhoudelijke vragen kunnen via de bundelregisseur van de bundel BZZ via de vragen module van TenderNed worden gesteld. Alle vragen en de daarbij behorende antwoorden worden geanonimiseerd en conform planning, zoals opgenomen in paragraaf 2.5, bekendgemaakt door middel van een Nota van Inlichtingen die via TenderNed wordt gepubliceerd.

Technische vragen met betrekking tot het aanbestedingsplatform van TenderNed kunt u te allen tijde stellen door contact op te nemen met de servicedesk van TenderNed. De servicedesk van TenderNed is elke werkdag van 08.30-17.00 uur te bereiken via het telefoonnummer 0800-8363376.

3 Praktische informatie

De datum en tijdstippen van de gesprekken worden nader afgestemd met de deelnemende marktpartijen. De definitieve afspraak bevat tevens de locatie en de aanwezigen namens de opdrachtgevers.

Verzoek aan de marktpartijen om voorafgaande aan het gesprek de namen en functies van de deelnemende professionals door te geven. Uitgangspunt hierbij is dat maximaal 2 personen namens de deelnemende marktpartij aanwezig zijn.



*Penta Rho*TM

Ruimte om te zijn.

**Penta Rho Organisatie Ontwikkelt
Huisvesting B.V.**

**Boogschutterstraat 52
7324 BA Apeldoorn**

**Jacques Dutilhweg 471
3065 GL Rotterdam**

**T 055-538 66 90
E info@pentarho.nl
I www.pentarho.nl**