Beschrijvend Document

ten behoeve van de Europees openbare aanbesteding

[versie: 27-11-2026]

[E079 – inspecties en MJOP voor gebouwen]

curio

v3

Inhoudsopgave

1. Achtergrondinformatie 3
1.1 Curio 3
1.2 Relevante organisatorische context 4
1.3 Toekomstige ontwikkelingen 4
1.4 Huidige situatie 4
2. Opdrachtomschrijving 6
2.1 Doelstellingen 6
2.2 Gewenste situatie (zie 2.1) ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
2.3 Prestatie onderdelen 6
2.4 Samenwerking met derden 6
2.5 Rol- en verantwoordelijkheidsverdeling 6
3. Programma van eisen 7
3.1 Technische specificaties 7
3.2 Aanvullende eisen 7
4. Financieel 8
4.1 Facturatie 8
4.2 Indexering 8

1. Achtergrondinformatie

1.1 Curio

Curio is dé beroepsopleider van de regio West-Brabant en verzorgt VMBO- en MBO-onderwijs voor circa 22.000 leerlingen en studenten. Bij Curio werken totaal circa 2.300 medewerkers. Een compleet overzicht van ons onderwijsaanbod en onze locaties is terug te vinden op: www.curio.nl.

Onze visie

Curio wil leerlingen en studenten een goede toekomst bieden. Weten waar je talenten liggen en hoe je jezelf ontwikkelt, is in de banen van de toekomst belangrijker dan ooit.

Curio biedt daarom onderwijs waarin leerlingen en studenten centraal staan. We moedigen ze aan om te ontdekken en prikkelen hun nieuwsgierigheid. We leiden ze op tot zelfbewuste deskundigen in hun vakgebied. Zodat ze zo goed mogelijk voorbereid zijn op de arbeidsmarkt van morgen. Curio laat leerlingen en studenten groeien.

Onze ambitie

Goed voorbereid en zelfverzekerd de toekomst in. Dat gunnen we al onze leerlingen en studenten. We streven er naar om leerlingen en studenten toekomstbestendig onderwijs aan te bieden. Onderwijs dat flexibel is. Met opleidingen die aansluiten op de wensen van leerlingen en studenten én de ontwikkelingen in de regio. Waar leergemeenschappen Curio met de omgeving en de beroepspraktijk verbinden. En waar de leerbehoefte en de voortdurende ontwikkeling van onze leerlingen en studenten centraal staan.

We maken het mogelijk dat de inwoners van West-Brabant een leven lang kunnen leren. We zijn een logische gesprekspartner voor maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven. Wij zijn de beroepsopleider van de regio: wij laten leerlingen en studenten groeien. Wij zijn Curio.

Onze kernwaarden

Curio is nieuwsgierig, deskundig en zelfbewust. Dat zijn onze kernwaarden. Ze geven aan wie we als organisatie zijn en hoe we ons gedragen. Daarnaast zijn het waarden die we onze leerlingen en studenten meegeven. We leren ze om nieuwsgierig, deskundig en zelfbewust te zijn. Zo helpen we ze te groeien. Wat houden deze waarden concreet in? Wat vragen ze van ons?

NIEUWSGIERIG

We zijn nieuwsgierig. We willen weten wat er in onze omgeving gebeurt. We moedigen onze leerlingen en studenten ook aan om verder te kijken. Om nieuwe dingen te leren. Om nieuwsgierig te zijn naar de mensen en ondernemingen om hen heen.

DESKUNDIG

We zijn deskundig in het geven van beroepsonderwijs. We leiden onze leerlingen en studenten deskundig op tot vakmensen die klaar zijn voor de toekomst. Onze leerlingen en studenten worden gezien en erkend als deskundige professionals met toegevoegde waarde voor de arbeidsmarkt.

ZELFBEWUST

Als zelfbewuste medewerkers staan we voor Curio en ons beroepsonderwijs. We weten wat we doen. We zijn ons bewust van onze invloed op de omgeving. Deze zelfbewuste houding dragen we over op onze leerlingen en studenten. We maken ze zelfbewust zodat ze stevig in hun beroepspraktijk staan met de juiste houding en verwachtingen.

Instellingsplan

Voor meer informatie over Curio raadpleegt u ons instellingsplan op onze website:
https://www.curio.nl/media/szkkswqb/13923034-curio-instellingsplan_a4-v21_digital.pdf

1.2 Relevante organisatorische context

Curio bevindt zich in een fase van organisatieontwikkeling die voortvloeit uit het Instellingsplan 2024–2030 en het Strategisch Huisvestingsplan. Op 1 augustus 2026 is de overgang gemaakt van zes sectoren naar vijf subregio's binnen West-Brabant, waarin v(mb)o, mbo en praktijkonderwijs sterker met elkaar worden verbonden om doorlopende leerlijnen te versterken en de (sub)regionale samenwerking met o.a. bedrijfsleven en overheidsinstanties kan worden versterkt.

Deze ontwikkeling is een noodzakelijke stap om Curio duurzaam te positioneren als "beroepsopleider van de regio West-Brabant" in een context van veranderende onderwijs- en arbeidsmarktvraag. De implementatie vindt gefaseerd plaats in de periode 2026–2027, waarbij de nieuwe directiestructuur, managementteams en ondersteuningsstructuren verder worden uitgewerkt in overleg met medewerkers en stakeholders. Zo werkt Curio stap voor stap toe naar een wendbare, samenhangende en regionaal georganiseerde onderwijsorganisatie.



1.3 Toekomstige ontwikkelingen

De regio West-Brabant wordt aangemerkt als een krimpregio op het gebied van onderwijs. Als gevolg van demografische ontwikkelingen zullen de leerling- en studentaantallen naar verwachting in de komende jaren afnemen. Voor Curio heeft deze krimp implicaties voor de huisvesting van Curio welke is vertaald naar een strategisch huisvestingsplan. Wijzigingen in het huisvestingsvraagstuk kunnen gevolgen hebben voor de volumes van de betreffende dienstverlening. Curio kan op dit moment echter niet overzien of de krimp en herstructurering van invloed is op het volume van de opdracht.

1.4 Huidige situatie

Momenteel beschikken wij over meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) waarvan de actualiteit, volledigheid en betrouwbaarheid onvoldoende zijn om te dienen als basis voor goed beheer van ons vastgoed. De beschikbare onderhoudsgegevens geven onvoldoende inzicht in de feitelijke technische staat, conditie en onderhoudsopgave van de vastgoedportefeuille.

Hierdoor ontbreekt een betrouwbare basis voor het opstellen van realistische meerjarenbegrotingen, het prioriteren van onderhoudsmaatregelen, het uitvoeren van verduurzamingsinitiatieven en het maken van strategische vastgoedbeslissingen.
Om te komen tot een actueel, volledig en uniform inzicht in de vastgoedportefeuille is de behoefte ontstaan aan het uitvoeren van integrale nulmetingen en het opstellen van nieuwe, betrouwbare, goede kwalitatieve meerjarenonderhoudsplannen. De resultaten van deze opdracht dienen als fundament voor planmatig onderhoud, financiële meerjarenramingen, risicobeheersing, verduurzaming en strategische vastgoedsturing gedurende de looptijd van het nieuwe contract.

De huidige meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) verschillen in opzet, volledigheid en detailniveau. De beschikbare inventarisaties en vastgoedgegevens zijn niet voor alle locaties op een uniforme wijze vastgelegd en zijn in sommige gevallen onvolledig of verouderd.
Daarnaast ontbreekt een eenduidige registratie van bouwkundige elementen en gebouwgebonden installaties, waaronder hoeveelheden, technische specificaties, conditiemetingen en onderhoudsmaatregelen. Hierdoor is sprake van beperkte vergelijkbaarheid tussen locaties en onvoldoende inzicht ten behoeve van onderhoudsplanning, begroting en strategische vastgoedsturing.

2. Opdrachtomschrijving

2.1 Doelstellingen en gewenste situatie

Curio wil de beschikking krijgen over actuele, volledige en uniforme vastgoedgegevens van al onze gebouwen. Voor alle locaties zijn bouwkundige en gebouwgebonden installatietechnische onderdelen eenduidig geïnventariseerd en beoordeeld conform NEN 2767.
Op basis van deze gegevens zijn integrale MJOP's beschikbaar die een betrouwbare basis vormen voor onderhoudsplanning, begroting, investeringsbeslissingen, verduurzaming en vastgoedsturing. Hierdoor beschikt opdrachtgever over een consistent en actueel inzicht in de technische staat van het vastgoed.

2.2 Prestatie onderdelen

A: nulmeting en oplevering MJOP
B: herinspectie en actualisatie MJOP

2.3 Samenwerking met derden

Voor het leveren van de gevraagde Prestatie kan het voorkomen dat afstemming benodigd is met andere leveranciers.

2.4 Rol- en verantwoordelijkheidsverdeling

Opdrachtgever
Opdrachtgever positioneert zichzelf in een regierol. Opdrachtgever laat zich adviseren en informeren door Leverancier en neemt de besluiten. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor informatiedeling binnen Curio.

Leverancier
Leverancier positioneert zichzelf in een adviserende en uitvoerende rol. Leverancier biedt eigenaarschap en vakkundigheid. Leverancier is verantwoordelijk voor het leveren van overeengekomen en naar alle redelijkheid te verwachten kwaliteit. Communicatie naar Opdrachtgever en de rondom of in haar panden aanwezige personen is respectvol, representatief, duidelijk en concreet onderbouwd.

Bij onverhoopte problemen en/of klachten en wanneer de gevraagde Prestatie niet dreigt te worden gehaald of aantoonbaar niet gehaald wordt, hebben zowel Opdrachtgever als Leverancier de verplichting elkaar te informeren. In de oplossing dient een pad te worden gekozen, waarbij het onderwijs van Opdrachtgever altijd de eerste aandacht verdient.

3. Programma van eisen

3.1 Technische specificaties

Zie separaat document E079-pve.pdf

3.2 Aanvullende eisen

1	De levering van de Prestatie vindt plaats op reguliere werkdagen en -tijden (maandag t/m vrijdag tussen 8.00 uur en 17.00 uur), uitzonderingen kunnen in overleg worden overeengekomen.
	Werkzaamheden dienen zoveel mogelijk te worden afgestemd op de onderwijsactiviteiten van Curio met als doel minimale verstoring van deze onderwijsactiviteiten, dit in verdere afstemming met Opdrachtgever
2	Nieuw te leveren Producten en/of productonderdelen en/of bij Installatie te gebruiken Materialen moeten zijn voorzien van een CE keurmerk en/of anders aantoonbaar voldoen aan toepasselijke Europese en Nederlandse wet- en regelgeving.
3	Opdrachtnemer adviseert (zowel gevraagd als ongevraagd) Curio ten alle tijde over het naleven van alle relevante wet- en regelgeving in relatie tot het voorwerp van de opdracht.
4	Opdrachtnemer voert al het afval dat ontstaat bij de levering van de Prestatie af op een wijze die past binnen de hiervoor relevante wet- en of regelgeving, zonder gebruikmaking van afvalstromen bij Opdrachtgever.
5	Opdrachtnemer maakt gebruik van eigen, conform relevante wet- en regelgeving gekeurde, (hulp)middelen; te denken valt daarbij (niet uitsluitend) aan klimmateriaal, steigers, hoogwerkers, gereedschappen.
6	Opdrachtnemer zorgt voor representatief Personeel, dat op de Curio locaties herkenbaar is als Personeel van Opdrachtnemer middels bedrijfskleding.
7	Personeel van de Opdrachtnemer dat een Curio locatie bezoekt meldt zich aan bij een door Curio voor deze locatie aangewezen contactpersoon.
8	Personeel van de Opdrachtnemer dat een Curio locatie bezoekt meldt zich af bij een door Curio voor deze locatie aangewezen contactpersoon.
9	Personeel van Opdrachtnemer volgt eventuele aanvullende instructies en/of maatregelen op van daartoe namens Opdrachtgever bevoegde personen op Curio locaties.
10	Opdrachtnemer spant zich tot het uiterste in om verstoring van onderwijsactiviteiten en/of overlast bij de uitvoering van werkzaamheden op de Curio locaties tot een minimum te beperken.
11	Alle communicatie (mondeling en schriftelijk) geschiedt in de Nederlandse taal.
12	Indien Opdrachtnemer gebruik maakt van een onderaannemer, dient Opdrachtnemer te allen tijde als aanspreekpunt voor Curio te fungeren.
13	Aansprakelijkheid Leverancier beschikt over een afdoende verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid. Een afdoende verzekering dekt de schade waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is conform de Overeenkomst.

4. Financieel

4.1 Facturatie

1. Facturatievorm: de factuur dient als één .PDF bestand per e-mail aangeleverd te worden. Het facturatie e-mailadres is factuur@curio.nl;

2. De factuur omvat minimaal de volgende informatie:
   - Opdrachtnummer/bestelnummer van de Opdrachtgever (indien dit ontbreekt wordt de factuur niet in behandeling genomen);
   - NAW-gegevens Leverancier;
   - IBAN-nummer Leverancier;
   - Kamer van Koophandel nummer Leverancier;
   - Factuurdatum;
   - Beschrijving geleverde prestatie;
   - Factuurbedrag (totaal) excl. BTW;
   - BTW-bedrag;
   - Factuurbedrag (totaal) incl. BTW;

   Leverancier dient mogelijk nog aanvullende informatie, door Opdrachtgever te bepalen, op te nemen op de factuur. Dit kan na gunning nog worden aangevuld.
   Indien de factuur niet voldoet aan door de Opdrachtgever gestelde eisen of niet correct is heeft de Opdrachtgever de mogelijkheid de betaling op te schorten totdat Leverancier een juiste factuur ontvangen heeft.

4.2 Indexering

De overeengekomen prijzen en/of tarieven uit het Prijzenblad zijn vast tot 01-01-2028.

Leverancier mag daarna de prijzen en/of tarieven per 1 juli jaarlijks indexeren op basis van de Dienstprijzen Index (DPI) uit de CBS tabel Dienstenprijzen, commerciële dienstverlening en transport, index 2015 = 100. In de situatie dat het basisjaar wordt aangepast geldt dit nieuwe basisjaar [basisjaar] = 100. Zie:
https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/83760NED/table

De basis hiervoor vormt de “Jaarmutatie (%)” van het 1e kwartaal van het betreffende jaar, (voor de eerste indexering: 1e kwartaal, 2028). Deze mutatie dient uiterlijk 1 oktober (voor het eerst 1 oktober 2028) voor akkoord schriftelijk doorgegeven te worden aan de Opdrachtgever. Na akkoord van Opdrachtgever kan Leverancier per 1 januari daaropvolgend de herziene prijzen hanteren.

Voor de indexering geldt een maximum van 3,00%. Indien de op basis van de DPI bepaalde indexering hoger is dan 3,00%, geldt desondanks toch een maximale indexering van 3,00%.

Inhaalslagen voor niet toegepaste prijsverhogingen zijn niet mogelijk. Prijsverlagingen worden altijd doorgevoerd (ook met terugwerkende kracht indien dit niet tijdig is doorgeven door Leverancier). Pas na schriftelijk akkoord door Opdrachtgever geldt de geïndexeerde prijs.

NB:
- Facturen die worden gestuurd met nieuwe prijzen en/of tarieven waarop nog geen akkoord is gegeven worden afgekeurd;
- Indexeringsvoorstellen waarin de verkeerde index wordt toegepast of niet conform bovenstaande berekening zijn, worden afgewezen;
- Ook in het geval dat toepassing van de indexering zou leiden tot een prijs en/of tariefverlaging dient Leverancier dit tijdig kenbaar te maken. In dat geval zal de Leverancier diens prijzen en/of tarieven dienovereenkomstig verlagen;
- Standaardbrieven van Leverancier waarin “algemene” indexeringen worden aangekondigd worden terzijde gelegd. Indien daarin is opgenomen dat Opdrachtgever zich akkoord verklaart indien niet voor een bepaalde

datum is gereageerd, zal dit geen gelding hebben op de overeenkomst die naar aanleiding van deze aanbesteding is gesloten.