

SELECTIEBROCHURE
TIJDELIJKE STUDENTENHUISVESTING
UTRECHT SCIENCE PARK

d.d. 16 april 2019

1. Inleiding

De Universiteit Utrecht heeft grond beschikbaar in het Utrecht Science Park (USP) waarop een partij (of combinatie van partijen) voor maximaal 15 jaar tijdelijke huisvesting voor (internationale) studenten voor eigen rekening en risico kan ontwikkelen, financieren, realiseren, en vervolgens exploiteren. De Universiteit Utrecht is voornemens deze grond via een erfpachtovereenkomst beschikbaar te stellen aan een partij die de Universiteit Utrecht zal kiezen door middel van een openbare selectie, waarvoor deze selectieprocedure is opgezet.

Omdat geen sprake is van een aanbestedingsplichtige overheidsopdracht, betreft deze selectieprocedure geen aanbestedingsprocedure en de Aanbestedingswet 2012 is dan ook niet van toepassing.

Deze selectiebrochure bevat informatie over de opgave en de wijze waarop de selectie plaatsvindt. Partijen die voor het voorliggende perceel een plan hebben dat past binnen de voorwaarden, kunnen daartoe een inschrijving indienen in deze selectieprocedure.

De inschrijver die deze selectieprocedure wint, krijgt een erfpachtovereenkomst gegund, waarvan het concept is bijgevoegd als bijlage 1, waarna die winnaar kan overgaan tot realisatie van zijn plan.

2. Opgave

2.1 Beschrijving opgave

Er is een groot tekort aan huisvesting voor studenten. Het vinden van een betaalbare kamer in Utrecht is daarom voor iedere student lastig, en nog lastiger voor internationale studenten: zij kunnen geen wachttijd opbouwen voor corporatiehuisvesting, forenzen is geen optie, ze hebben nauwelijks toegang tot het reguliere aanbod dat vrijwel geheel verdeeld wordt via het hospiteersysteem, ze hebben geen ov-jaarkaart, zij hebben nog geen netwerk en ze spreken (meestal) geen Nederlands.

In de komende jaren wordt er diverse aanvullende studentenhuysvesting in Utrecht gerealiseerd, maar om ook op de korte termijn al een deel van het capaciteitstekort opgelost te zien, is de Universiteit Utrecht graag bereid om hierin als grondeigenaar de markt te faciliteren. De Universiteit Utrecht stelt daarom een locatie in het USP ("de Locatie", zie hierna verder par. 2.2) beschikbaar aan een partij die passende plannen heeft om op korte termijn te voorzien in tijdelijke huisvesting van studenten.

De Locatie wordt beschikbaar gesteld door middel van een erfpachtovereenkomst. De erfpachtovereenkomst voorziet in de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon (zie hierover meer in par. 2.3).

Aangezien veel (internationale) studenten een klein budget hebben, blijkt vooral de vraag naar betaalbare, bescheiden woonruimte zeer groot te zijn. Voor een goede verhuurbaarheid en aansluiting van aangeboden studentenhuysvesting op de vraag en behoefte van (internationale) studenten, dient het plan van de inschrijver met betrekking tot de realisatie en exploitatie ten minste te voldoen aan de volgende eisen:

1. realisatie en exploitatie van ten minste 150 zelfstandige¹ dan wel onzelfstandige² wooneenheden, of een mix van in totaal ten minste 150 zelfstandige en onzelfstandige wooneenheden, ten behoeve van verhuur;
2. alle wooneenheden zijn voorzien van basisstoffering, waaronder wordt verstaan: gestoffeerde wanden en vloeren, en raamverduistering;
3. alle wooneenheden zijn voorzien van basismeubilering, waaronder wordt verstaan: bedmeubel en matras, (kleding/boeken)kast, tafel en stoel;
4. iedere keuken (gemeenschappelijk en individueel) is voorzien van een kooktoestel en koelkast;
5. iedere huurder kan binnen het complex gebruik maken van een (gedeelde) wasmachine;
6. de kale huurprijs van een wooneenheid is niet hoger dan wat op basis van het Woningwaarderingssstelsel mag worden gerekend voor een zelfstandige dan wel onzelfstandige wooneenheid (ongeacht de verhuurvorm);
7. de huurprijs van een zelfstandige wooneenheid ligt onder de liberalisatiegrens;

¹ Een zelfstandige wooneenheid is een wooneenheid met eigen toegang en een eigen keuken en toilet.

² Een onzelfstandige wooneenheid is een wooneenheid die geen zelfstandige wooneenheid is.

8. van 25% van de zelfstandige wooneenheden die de verhuurder verhuurt, ligt de huurprijs onder de jongerenhuurtoeslaggrens voor studenten jonger dan 23 jaar. Bij toepassing van dit percentage vindt afronding plaats naar beneden³;
9. de huur staat enkel open voor studenten, en enkel voor zolang zij student zijn. Onder “student” wordt verstaan: diegene die als student staat ingeschreven, of als promovendus verbonden is, aan een in Nederland erkend opleidingsinstituut;
10. alle huurovereenkomsten dienen geëindigd te zijn op het moment dat de erfpacht eindigt;
11. het proces van werven van huurders, reserveren en verhuren van de wooneenheden is toegankelijk voor internationale studenten, ook wanneer deze nog niet in Nederland zijn. De student kan dus op afstand de woonruimte(n) “bekijken”, reserveren, een huurovereenkomst aangaan en betalingen doen;
12. er is een adequate beheerorganisatie ingericht voor de uitvoering van zowel het verhuurproces als het dagelijkse beheer, die (ook) is ingericht op verhuur aan internationale studenten (waarbij beschikbaarheid van communicatie in de Engelse taal voldoende is).

Enkel partijen met een plan dat met betrekking tot de realisatie en exploitatie voldoet aan deze eisen, kunnen in aanmerking komen voor een erfpachtovereenkomst voor de Locatie.

2.2 Locatie

De Universiteit Utrecht stelt perceel 22 in het USP beschikbaar voor de voorliggende opgave. Perceel 22 bevindt zich ten oosten van het zuidelijke uiteinde van de Bolognalaan en ten zuiden van het Androclusgebouw. Deze positie, aan de rand van de bebouwing, biedt een wijds uitzicht op het landschap ten zuiden van het USP. Dit perceel heeft een woonbestemming; een bestemmingsplanprocedure hoeft dus niet meer te worden doorlopen. Naast dit perceel is een hoofdwatgang gelegen. Ontsluiting wegverkeer zal plaatsvinden via Yalelaan en Limalaan. Ontsluiting fietsers en voetgangers zal plaatsvinden via nieuw pad van Yalelaan door grasstrook tussen Bolognalaan en Androclusgebouw en nieuw pad van Toulouselaan/Bolognalaan. De perceelkaart is als bijlage 2 toegevoegd. De ontsluitingen zijn daarop aangegeven.

De Universiteit Utrecht zal de Locatie in bouwrijpe staat in erfpacht uitgeven, dit omvat o.a. het bereikbaar maken van het perceel door het aanleggen van een toegangsweg en een dam/duiker of een tijdelijke voorziening over de watgang, het aanpassen van de drainage en het leggen van mantelbuizen voor datakabels. De Universiteit Utrecht start zo spoedig mogelijk met het bouwrijp maken, en verwacht dat deze werkzaamheden uiterlijk op 14 juni 2019 zullen zijn afgerond.

De Universiteit Utrecht zal tevens zorgdragen voor het woonrijp maken van de Locatie. De werkzaamheden die de Universiteit Utrecht op dit moment in dit verband voorziet, zijn onder meer het aanleggen van een keermogelijkheid voor de vuilniswagen, mindervalide parkeerplaatsen, fietsparkeervoorzieningen (buiten het perceel), opstelplaats voor vuilcontainers, toegangspad voor voetgangers en fietsers, incl. verlichting langs pad, en het aanleggen van een schuifpoort aan de zuidkant van het Androclusgebouw. De werkzaamheden voor het woonrijp maken zullen pas kunnen aanvangen nadat (het plan van) de winnende inschrijver bekend is. De Universiteit Utrecht zal met de

³ Een voorbeeld: in geval van de realisatie en verhuur van 7 zelfstandige wooneenheden, leidt 25% tot 1,75 wooneenheden. Afronding vindt plaats naar beneden, dus hier dient de huurprijs van 1 zelfstandige wooneenheid onder de jongerenhuurtoeslaggrens voor studenten jonger dan 23 jaar te liggen.

winnende inschrijver in overleg treden over planning en afstemming van het woonrijp maken met de voorgenomen werkzaamheden van de winnende inschrijver.

Tot slot zal de Universiteit Utrecht zorgdragen voor het realiseren van de aansluitingen voor water (watermeterput in grond, zie perceeltekening voor mogelijke positie) en voor elektriciteit (compactstation, transformator 1000 kVA/1850 kW, laagspanningsverdeler, zie perceelkaart, bijlage 2, voor mogelijke positie). De winnende inschrijver/erfpachter kan hier met eigen infrastructuur voor elektriciteit en water aansluiten. Er kan géén gasaansluiting gerealiseerd worden. Ook zal er géén aansluiting zijn op het warmtenet van Universiteit Utrecht. De winnende inschrijver/erfpachter is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting voor afvoer van vuilwater en hemelwater (volgens door Universiteit Utrecht opgegeven wenstracés, zie perceelkaart). Ook is de winnende inschrijver/erfpachter zelf verantwoordelijk voor de aanleg van glasvezelverbinding. Voor de glasvezelverbinding zal Universiteit Utrecht mantelbuizen aanleggen (volgens door Universiteit Utrecht opgegeven wenstracés, zie perceelkaart). De Universiteit Utrecht is gestart met het realiseren van de aansluitingen, en verwacht dat deze werkzaamheden op (niet eerder dan) 2 september 2019 zullen zijn afgerond.

2.3 Erfpachtovereenkomst

De erfpachtovereenkomst ten behoeve van de Locatie wordt aangegaan voor een minimale periode van 10 jaar en een maximale periode van 15 jaar. Inschrijvers dienen in het inschrijfformulier aan te geven welke (initiële) looptijd zij wensen overeen te komen.

De Universiteit Utrecht wil de mogelijkheid openhouden dat (in geval van een initiële kortere looptijd dan 15 jaar) de erfpacht wordt verlengd tot een totale maximale periode van 15 jaar, maar alleen voor zover zowel de Universiteit Utrecht als de erfpachter instemt met de verlenging en de duur van de verlenging. De winnende inschrijver/erfpachter kan de Universiteit Utrecht in dat verband uiterlijk één jaar voor het eindigen van de initiële looptijd schriftelijk verzoeken om verlenging. Het concept van de erfpachtovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 1.

De canon die de erfpachter dient te betalen, is afhankelijk van hetgeen hij realiseert op de Locatie. De uitgangspunten voor de berekening van de canon zijn (gebaseerd op de zgn. “grondprijzenbrief” van de gemeente Utrecht), zie:

<https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/ondernemen/vergunningen-en-regels/2018-11-Grondprijzen-2018.pdf>

De totale canon (grondwaarde) wordt bepaald aan de hand van de in opdracht van de UU door een onafhankelijke externe taxateur (op basis van de meest actuele Grondprijzenbrief van de Gemeente Utrecht, waarbij de informatie van de ontwikkelaar over type woning, verhuurwaarde en STK / W&R door de taxateur in ogenschouw is genomen) residueel getaxeerde grondwaarde exclusief BTW, definitief vast te stellen binnen drie maanden na ingebruikname van de opstallen. Indien de aldus getaxeerde grondwaarde lager is dan de som van het aantal (on)zelfstandige wooneenheden vermenigvuldigd met de in de Grondprijzenbrief van de Gemeente Utrecht opgenomen minimum grondprijs per (on)zelfstandige wooneenheid, en/of de getaxeerde grondwaarde lager is dan de kosten die de UU maakt in verband met het bouwrijp en woonrijp maken van het Perceel alsmede de

nutsaansluitingen, watercompensatie en vooronderzoeken, dan is de totale canon (grondwaarde) gelijk aan het hoogste bedrag dat uit de drie genoemde berekeningswijzen voortvloeit.

De totale canon (grondwaarde) dient dus minimaal de kosten te dekken die de Universiteit Utrecht maakt ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de Locatie, de nutsaansluitingen, de watercompensatie en de vooronderzoeken. Aangezien deze werkzaamheden op het moment van publicatie van deze selectiebrochure nog niet hebben plaatsgevonden c.q. nog niet zijn afgerond, zijn de precieze kosten nu nog niet bekend. De Universiteit Utrecht houdt rekening met kosten van € 600.000,- (excl. BTW).

De totale canon (grondwaarde) kan derhalve pas definitief worden vastgesteld zodra het winnende plan vaststaat én de kosten bekend zijn van het bouw- en woonrijp maken, de nutsaansluitingen, de watercompensatie en de vooronderzoeken.

De winnende inschrijver/erfpachter dient de canon te betalen door middel van een eenmalige afkoop van de totale canon (grondwaarde) aan het begin van de erfpachtovereenkomst, of periodiek (in welk geval de totale canon netto contant dient te worden gemaakt).

2.4 Beeldkwaliteitsplan en Welstand

De inschrijver heeft een eigen verantwoordelijkheid om met zijn plan te voldoen aan het document “Beeldkwaliteitseisen Perceel 22 Tijdelijke bebouwing” (“Beeldkwaliteitsplan”, zie bijlage 3). Volledige toetsing en goedkeuring hieraan van de zijde van de Universiteit Utrecht, vindt enkel plaats ten aanzien van het plan van de winnende inschrijver, en is dus geen onderdeel van de selectieprocedure. Gelijktijdig met de bekendmaking van het selectiebericht zal de Universiteit Utrecht de winnende inschrijver verzoeken om binnen 8 dagen zijn ontwerp aan te leveren, zodat de Universiteit Utrecht dat ontwerp kan toetsen aan de hand van de “Beeldkwaliteitsplan toetslijst” (zie bijlage 4).

Daarnaast worden alle inschrijvingen, als onderdeel van de selectieprocedure, getoetst aan de hand van de principeverkavelingsschets. Die toets houdt in dat uit de inschrijving moet blijken dat wat de inschrijver voornemens is te realiseren, past binnen de door de Universiteit Utrecht vastgestelde bouwvlek (zie verder par. 4.2 Ad 2 “Aantal te verhuren wooneenheden en principeverkavelingstekening”). Selectie geeft echter geen enkele garantie op (of aanwijzing richting) algehele voldoening aan het Beeldkwaliteitsplan.

De Universiteit Utrecht kan overigens ook geen garantie afgeven dat haar toetsing en goedkeuring met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan (laat staan selectie door middel van deze selectieprocedure), te zijner tijd leidt tot goedkeuring door Welstand. Het is aan de winnende inschrijver om de Welstandsnota te volgen en zelf voor goedkeuring zorg te dragen.

2.5 Vergunningen

De winnende inschrijver is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen en het handelen in overeenstemming daarmee.

Ter facilitering heeft de Universiteit Utrecht enige vooronderzoeken uitgezet ten behoeve van enkele mogelijk benodigde vergunningen, te weten:

1. een onderzoek door een extern bureau naar milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en geur. Daaruit blijkt kort gezegd dat luchtkwaliteit en geur geen problemen vormen voor tijdelijke huisvesting. Met geluid moet wel rekening worden gehouden. De oplegnotitie van het onderzoeksrapport en de onderzoeksrapporten zijn bijgevoegd als bijlage 8;
2. een archeologisch onderzoek door een extern bureau. De resultaten van dit onderzoek zijn nog niet bekend ten tijde van publicatie van deze selectiebrochure. Zodra het onderzoeksrapport is verschenen, zal de Universiteit Utrecht dit publiceren via TenderNed (mits de uiterste datum voor indiening van de inschrijvingen nog niet is verstreken). Dit onderzoek kan mogelijk leiden tot benodigd aanvullend onderzoek en/of een benodigde archeologievergunning;
3. een verkennend bodemonderzoek door een extern bureau. De resultaten van dit onderzoek zijn nog niet bekend ten tijde van publicatie van deze selectiebrochure. Zodra het onderzoeksrapport is verschenen, zal de Universiteit Utrecht dit publiceren via TenderNed (mits de uiterste datum voor indiening van de inschrijvingen nog niet is verstreken). Dit onderzoek kan mogelijk leiden tot benodigd aanvullend onderzoek.

De vooronderzoeken en de benodigde vergunningen hebben mogelijk consequenties voor de doorlooptijd van de ontwikkeling. Die consequenties komen voor rekening en risico van de winnende inschrijver.

2.6 Doel en resultaat procedure

De Universiteit Utrecht zoekt een partij (of combinatie van partijen) die de hiervoor beschreven opgave voor eigen rekening en risico kan ontwikkelen, financieren, realiseren, en vervolgens exploiteren en/of overdragen, met betrekking tot de Locatie waarop die partij op basis van de te sluiten erfpachtovereenkomst een ontwikkelrecht krijgt voor maximaal 15 jaar.

3. Selectieprocedure en voorwaarden

De Universiteit Utrecht houdt omwille van de snelheid geen voorselectie, maar vraagt inschrijvers om direct een inschrijving in te dienen. Zowel de Universiteit Utrecht als de inschrijvers hebben daardoor snel uitsluitel.

Op 16 april 2019 start deze selectieprocedure en staan alle documenten op www.tenderned.nl. De selectieprocedure is openbaar, dat wil zeggen dat iedere geïnteresseerde partij of combinatie van partijen kan deelnemen.

3.1 Documenten

De volgende documenten maken als bijlage integraal onderdeel uit van deze selectiebrochure:

1. Concept erfpachtovereenkomst tijdelijke studentenhuisvesting (separate bijlage)
2. Perceelkaart met kenmerk 19-23-016 d.d. 15 april 2019 (separate bijlage)
3. Beeldkwaliteitseisen d.d. 15 april 2019 (separate bijlage)
4. Beeldkwaliteitsplan toetslijst d.d. 12 april 2019 (separate bijlage)
5. Inschrijfformulier (in deze selectiebrochure)
6. Formulier ervaringseisen (in deze selectiebrochure)
7. Formulier duurzaamheid (in deze selectiebrochure)
8. a. Oplegnotitie “Bevindingen Quicksan milieuaspecten lucht, geur en geluid realisatie tijdelijke woningen kavel 22”; b. Notitie akoestisch onderzoek; c. Notitie luchtkwaliteit – onderzoeksbureau Tauw (separate bijlagen)

3.2 Planning

De planning van de selectieprocedure is (voor zover bij aanvang bekend) als volgt:

Activiteit:	Datum:
Start procedure	16 april 2019
Stellen vragen	30 april 2019
Beantwoording vragen	9 mei 2019
Indienen inschrijvingen	20 mei 2019
Bekendmaking selectiebericht	24 mei 2019

De Universiteit Utrecht behoudt zich het recht voor de planning aan te passen.

Deze planning heeft een relatief korte doorlooptijd vanwege de wens dat de huisvesting zo spoedig mogelijk gereed is voor verhuur. De Universiteit Utrecht meent dat deze doorlooptijd niettemin proportioneel is, gelet op de relatief beperkte omvang van de selectiebrochure en de naar verwachting relatief beperkte inspanning die voor partijen nodig is om een verantwoorde inschrijving in te dienen.

3.3 Communicatie en contactpersoon

Alle communicatie tussen de inschrijver en de Universiteit Utrecht dient te verlopen via TenderNed of in voorkomend geval via de contactpersoon van de Universiteit Utrecht (mevrouw ir. M.M. Sanders, m.m.sanders@uu.nl). Als een partij contact opneemt met een ander dan de contactpersoon van de Universiteit Utrecht over deze selectieprocedure, dan leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname, tenzij de Universiteit Utrecht dat in het betreffende geval onevenredig acht.

3.4 Vragenronde

De Universiteit Utrecht stelt partijen in de gelegenheid tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Het stellen van vragen is mogelijk tot en met 30 april 2019 door middel van ... op TenderNed. Alle via TenderNed binnengekomen vragen worden beantwoord via een geanonimiseerd vraag-en-antwoorddocument dat vanaf 8 mei 2019 voor alle partijen is te raadplegen via www.tenderned.nl.

De vragenronde dient ook om eventuele tegenstrijdigheden, onjuistheden, onrechtmatigheden of onregelmatigheden in de selectiebrochure incl. bijlagen te melden. Indien een partij van die gelegenheid geen gebruik heeft gemaakt, komen eventuele tegenstrijdigheden, onjuistheden, onrechtmatigheden of onregelmatigheden voor rekening en risico van de betreffende partij (ook in zijn eventuele latere hoedanigheid van inschrijver/erfpachter) en is die partij (ook in zijn eventuele latere hoedanigheid van inschrijver/erfpachter) niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende tegenstrijdigheid, onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid anderszins.

3.5 Inschrijven

Inschrijven is mogelijk tot **uiterlijk 20 mei 2019 om 12.00 uur**, dit is een fatale termijn. Inschrijvingen die op dit tijdstip niet (op de juiste manier) zijn ingediend, worden niet in behandeling genomen. Inschrijver draagt het risico van tijdige en volledige indiening van zijn inschrijving.

Inschrijvingen mogen uitsluitend digitaal worden ingediend via www.tenderned.nl. De inschrijving dient te bestaan uit:

1. volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inschrijfformulier (of, in geval van een combinatie: inschrijfformulieren van alle combinanten) (zie bijlage 5);
2. bewijs van de rechtsgeldige ondertekening van het inschrijfformulier (of inschrijfformulieren);
3. in geval van een combinatie: een kernachtige beschrijving van de samenstelling van die combinatie en de rol-, taak- en risicoverdeling binnen de combinatie;
4. beantwoording selectie criterium 1 "Ingangsdatum verhuur";
5. beantwoording selectie criterium 2 "Aantal te verhuren wooneenheden en principeverkevelingstekening";
6. beantwoording selectie criterium 3 "Verwachte aantrekkelijkheid voor studenten";
7. beantwoording selectie criterium 4 "Duurzaamheid".

Op TenderNed is aangegeven waar inschrijvers de betreffende documenten moeten uploaden.

3.6 Combinatie van partijen

Het is mogelijk dat meerdere partijen gezamenlijk als combinatie inschrijven. Door een inschrijving in te dienen, verklaren de desbetreffende combinanten (en verklaart daarmee die combinatie/inschrijver):

1. dat de penvoerder voor (namens) de combinatie en elke combinant bevoegd contactpersoon is; en
2. dat de penvoerder beschikt over rechtsgeldige volmachten waarmee hij onvoorwaardelijk bevoegd is de combinatie te vertegenwoordigen in deze selectieprocedure en tijdens de looptijd van de erfpachtovereenkomst; en
3. dat de in de inschrijving (waaronder de inschrijfformulieren) verstrekte informatie correct en rechtsgeldig is; en
4. dat zij gezamenlijk, volledig en hoofdelijk instaan voor de juiste en tijdige nakoming van alle verplichtingen voortvloeiend uit en samenhangend met de erfpachtovereenkomst.

De volmachten waarover de penvoerder beschikt zoals bedoeld onder 2 laten onverlet dat iedere combinant zijn eigen inschrijfformulier rechtsgeldig dient in te vullen en te ondertekenen. Andere formulieren en documenten moeten namens de combinatie worden ondertekend door de penvoerder.

Wijziging in de samenstelling van de combinatie na indiening van een inschrijving is alleen mogelijk na toestemming van de Universiteit Utrecht. Het voorgaande geldt op gelijke wijze voor de combinatie die, in geval zij definitief wordt geselecteerd, een afzonderlijke juridische entiteit opricht.

3.7 Eenmalig inschrijven

In het kader van de eerlijke mededinging kunnen natuurlijke personen en rechtspersonen slechts éénmaal – al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen – een inschrijving indienen.

Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen die:

- a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek (dochtermaatschappij); of
- b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek (economische eenheid, groep); of
- c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht,

als één rechtspersoon beschouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de mededinging niet in het geding is. Inschrijvers zullen met name aannemelijk moeten kunnen maken dat de inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen en dat over en weer geen inzage in elkaars inschrijvingen is verkregen.

Onderaannemers worden niet aangemerkt als inschrijver.

Indien een inschrijver in strijd heeft gehandeld met deze bepaling, worden alle inschrijvingen die hij heeft ingediend, als ongeldig terzijde gelegd.

3.8 Selectiebericht en erfpachtovereenkomst

De Universiteit Utrecht zal de ontvangen inschrijvingen beoordelen zoals is beschreven in hoofdstuk 4. Na afronding van die beoordeling zal de Universiteit Utrecht de inschrijvers door middel van een selectiebericht informeren over de uitkomst van deze selectieprocedure.

Het selectiebericht aan de (voorlopige) winnaar houdt geen aanvaarding in (als bedoeld in artikel 217, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek) van het aanbod van de winnaar. Ook het ongebruikt verstrijken van de in par. 3.9 beschreven rechtsbeschermingstermijn leidt niet tot totstandkoming van de erfpachtovereenkomst, net zomin als een vonnis in kort geding waarin het selectiebericht niet wordt aangetast. De erfpachtovereenkomst komt pas tot stand door ofwel een schriftelijke definitieve selectie van de winnaar, ofwel ondertekening van de erfpachtovereenkomst door de Universiteit Utrecht. Tot dat moment is er geen sprake van enige gebondenheid van de Universiteit Utrecht en evenmin van enige verplichting tot het vergoeden van schade of kosten van welke aard dan ook.

De rechtsverhouding die als gevolg van de definitieve selectie en de totstandkoming van de erfpachtovereenkomst is ontstaan, vloeit niet alleen voort uit de inhoud van de erfpachtovereenkomst, maar tevens uit de tekst van deze brochure en de bijlagen, het vraag-en-antwoorddocument alsmede de inschrijving van de winnaar.

Indien het terugleverbeding uit de erfpachtovereenkomst (onder C lid 1 sub 2c wordt ingeroepen, staat het de Universiteit Utrecht volledig vrij om ten aanzien van de Locatie en ten aanzien van de voorliggende opgave te handelen zoals het haar goed dunkt. De winnaar van deze selectieprocedure (die derhalve erfpachter is geworden) of enige andere partij kan in dat geval geen enkele aanspraak maken op enig (vermeend) recht ten aanzien van deze procedure, de Locatie of de opgave. Verder is de Universiteit Utrecht niet gehouden tot vergoeding van enigerlei kosten of schade aan de zijde van de winnende inschrijver/erfpachter die is veroorzaakt doordat een overheid of rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de erfpachtovereenkomst van belang zijn.

3.9 Rechtsbescherming

Een inschrijver die zich niet kan verenigen met het selectiebericht dient binnen de opschortende termijn een kort geding bij de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht aanhangig te hebben gemaakt, bij gebreke waarvan ieder uit deze selectieprocedure voortvloeiend recht van die inschrijver vervalst. De opschortende termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het selectiebericht is verstuurd en bedraagt acht (8) kalenderdagen. Genoemde termijn is een vervaltermijn; na het verstrijken ervan kunnen inschrijvers niet meer opkomen tegen het selectiebericht.

Indien een inschrijver tijdig een kort geding aanhangig maakt, wordt de definitieve selectie in beginsel aangehouden totdat in eerste aanleg vonnis is verkregen.

Indien een uitspraak in een kort geding geen beletsel vormt om tot definitieve selectie over te gaan, acht de Universiteit Utrecht zich daartoe vrij (maar is daartoe niet verplicht).

Ook als er geen kort geding aanhangig wordt gemaakt in de hiervoor bedoelde opschortende termijn/rechtsbeschermingstermijn, acht de Universiteit Utrecht zich vrij om tot definitieve selectie over te gaan (maar is daartoe niet verplicht).

3.10 Voorbehouden

De Universiteit Utrecht behoudt zich het recht voor om niet te gunnen en/of de selectieprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen, om welke reden dan ook. In geval van beëindiging komt de selectieprocedure te vervallen en is de Universiteit Utrecht vrij om onder de door haar te bepalen voorwaarden en wijze een erfpachter te verwerven.

Indien de Universiteit Utrecht niet tot definitieve selectie overgaat of de selectieprocedure voortijdig beëindigt, om welke reden dan ook, is de Universiteit Utrecht nimmer schadeplichtig.

De Universiteit Utrecht is gerechtigd de planning van de procedure aan te passen indien zij dat in het belang van het slagen van de procedure nodig acht.

3.11 Geen onkostenvergoeding

Voor het deelnemen aan deze selectieprocedure ontvangen inschrijvers geen onkostenvergoeding.

3.12 Toepasselijk recht en geschillen

Op deze selectieprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen naar aanleiding van deze selectieprocedure worden in eerste instantie voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht.

4. Selectiecriteria, beoordeling en selectie

4.1 Beoordeling geldigheid inschrijvingen

De Universiteit Utrecht beoordeelt allereerst de geldigheid van de inschrijvingen door de ingediende documenten te controleren op volledigheid en wijze van aanlevering van de gevraagde informatie. Het inschrijfformulier moet volledig zijn ingevuld en rechtsgeldig zijn ondertekend, zonder dat er wijzigingen zijn aangebracht in de voorgedrukte tekst. Ook de andere in par. 3.5 genoemde onderdelen van de inschrijving dienen (volledig) te zijn ingediend.

Als de Universiteit Utrecht onvolledigheid of een ander gebrek constateert, krijgt de inschrijver de gelegenheid om dat gebrek te herstellen, waarbij de inschrijving niet inhoudelijk mag worden gewijzigd. In geval van een dergelijke herstelmogelijkheid krijgt de inschrijver een redelijke termijn om het gebrek te herstellen. De aanvullende informatie maakt na ontvangst integraal onderdeel uit van de inschrijving. Als het inschrijfformulier (of één van de inschrijfformulieren in geval van een combinatie) in het geheel ontbreekt, wordt er echter geen gelegenheid geboden tot herstel en volgt onmiddellijke uitsluiting. Als de beantwoording van een selectie criterium ontbreekt, wordt er geen mogelijkheid geboden tot herstel, en krijgt de inschrijver voor het betreffende selectie criterium 0 punten. Als een inschrijver een document toevoegt waarom de Universiteit Utrecht niet heeft gevraagd, dan wordt dat document niet beoordeeld.

Inschrijvingen dienen bovendien onvoorwaardelijk te zijn en ook daarop toetst de Universiteit Utrecht de ontvangen inschrijvingen. Indien een inschrijving onverhoopt (een) voorwaarde(n) bevat, die onbedoeld lijkt/liken te zijn opgenomen, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Universiteit Utrecht, kan de Universiteit Utrecht de inschrijver verzoeken die voorwaarde(n) in te trekken. De inschrijver kan aan het voorgaande geen rechten ontlenen; hij draagt zelf de verantwoordelijkheid voor het indienen van een onvoorwaardelijke inschrijving.

Na de beoordeling van de geldigheid en onvoorwaardelijkheid van de inschrijvingen, volgt beoordeling van de inhoud ervan conform de procedure die in de navolgende paragrafen is beschreven. Als de Universiteit Utrecht ten tijde van die inhoudelijke beoordeling alsnog een ongeldigheid constateert, leidt dat alsnog tot de mogelijkheid tot herstel dan wel onmiddellijke uitsluiting. Op basis van de inhoudelijke beoordeling selecteert de Universiteit Utrecht een (voorlopige) winnaar.

4.2 Selectiecriteria

De inhoudelijke beoordeling en selectie geschiedt door de selectiecommissie, betreffende een multidisciplinair team met de volgende expertises: vastgoed, gebiedsontwikkeling en campus, duurzaamheid, studentenbeleving.

De (voorlopige) winnaar wordt bepaald op basis van de (hoogste) score op de selectiecriteria. De Universiteit Utrecht hanteert de volgende selectiecriteria met bijbehorende punten:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Ingangsdatum verhuur | maximaal 300 punten |
| 2. Aantal te verhuren wooneenheden en principeverkavelingstekening | maximaal 300 punten |
| 3. Verwachte aantrekkelijkheid voor studenten | maximaal 200 punten |
| 4. Duurzaamheid | maximaal 200 punten |

Totaal
punten

maximaal 1000

Per selectiecriterium wordt hierna aangegeven wat inschrijvers kunnen indienen. Indien een inschrijver het aantal toegestane pagina's beantwoording overschrijdt, wordt het meerdere niet meegenomen in de beoordeling. In TenderNed is aangegeven waar de inschrijver de gevraagde informatie per selectiecriterium moet indienen/uploaden.

Ad 1. Ingangsdatum verhuur

Gelet op het nijpende tekort aan (internationale) studentenhuysvesting, geldt: hoe eerder de wooneenheden kunnen worden verhuurd, hoe beter. De Universiteit Utrecht vraagt van inschrijvers om in hun inschrijving aan te geven of zij zich kunnen committeren aan:

A) verhuur per 2 september 2019	300 punten
B) verhuur per 1 oktober 2019	260 punten
C) verhuur per 1 november 2019	220 punten
D) verhuur per 1 december 2019	180 punten
E) verhuur per 1 januari 2020	140 punten
F) verhuur per 1 februari 2020	100 punten
G) verhuur per 1 maart 2020	80 punten
H) verhuur per 1 april 2020	60 punten
I) verhuur per 1 mei 2020	50 punten
J) verhuur per 1 juni 2020	40 punten
K) verhuur per 1 juli 2020	35 punten
L) verhuur per 1 augustus 2020	30 punten
M) verhuur per 24 augustus 2020	25 punten
N) verhuur later dan 24 augustus 2020	terzijdelegging inschrijving

Inschrijvers dienen een planning op hoofdlijnen bij hun inschrijving te voegen van maximaal 1 A4 waaruit blijkt:

- a. voor welke ingangsdatum zij opteren; en
- b. dat die ingangsdatum aansluit op de in de planning genoemde activiteiten (waaronder vergunningen) met bijbehorende doorlooptijden, en daarmee realistisch is, voor zover de Universiteit Utrecht kan beoordelen.

Als de toegezegde ingangsdatum op basis van de planning niet realistisch blijkt te zijn (zulks naar het oordeel van de Universiteit Utrecht), leidt dat tot toekenning van het aantal punten dat behoort bij de eerstvolgende (realistische) ingangsdatum, dan wel terzijdelegging (zoals beschreven onder B tot en met N).

In het terugleverbeding in de erfpachtovereenkomst (onder C lid 1 sub 2c) wordt de ingangsdatum opgenomen waarvoor de winnende inschrijver de punten toegekend heeft gekregen (dus ofwel de toegezegde ingangsdatum, ofwel een latere, realistische ingangsdatum). In geval van overschrijding van die ingangsdatum heeft de Universiteit Utrecht derhalve het recht om van de winnende inschrijver de Locatie teruggeleverd te krijgen.

Ad 2. Aantal te verhuren wooneenheden en principeverkavelingstekening

Vanwege dat nijpende tekort aan (internationale) studentenhuisvesting, geldt ook: hoe meer wooneenheden er beschikbaar komen, hoe beter. De Universiteit Utrecht kent daarom aan de inschrijvingen de volgende punten toe:

A)	151 of meer wooneenheden	1,2 punten per iedere wooneenheid méér dan 150, met een maximum van 300 punten ⁴
B)	150 wooneenheden	0 punten
C)	minder dan 150 wooneenheden	terzijdelegging inschrijving

Inschrijvers dienen in hun inschrijving in maximaal 1 A4 aan te geven hoeveel wooneenheden zij voornemens zijn te realiseren, en hoeveel daarvan zelfstandige dan wel onzelfstandige wooneenheden betreffen.

Tevens dienen inschrijvers als onderdeel van hun inschrijving een principe verkavelingstekening aan te leveren, ingetekend op bijlage 2 perceelkaart, waarmee aangetoond wordt dat het aantal te realiseren wooneenheden past binnen de door de Universiteit Utrecht vastgestelde bouwvlek. Indien de voorgenomen realisatie niet past binnen de vastgestelde bouwvlek, leidt dit tot terzijdelegging inschrijving.

Ad 3. Verwachte aantrekkelijkheid voor studenten

Het spreekt voor zich dat studentenhuisvesting pas voorziet in het tekort, als studenten er ook willen wonen. Inschrijvers dienen daarom in hun inschrijving in maximaal 2 A4 tekst aan te geven op welke wijze hun aanbod aantrekkelijke studentenhuisvesting oplevert (anders dan wat al is geëist in par. 2.1). Een schets ter illustratie mag (op maximaal 1 A4), maar is niet verplicht. Inschrijvers kunnen punten verdienen met hun beschrijving (en illustratie, indien toegevoegd) van de volgende elementen:

- de inrichting van de vereiste beheerorganisatie (zie par. 2.1, eis 12);	max. 25 punten
- klachtenprocedure;	max. 25 punten
- communicatie (incl. reactiesnelheid);	max. 25 punten
- het actief sturen op tevredenheid van de studenten;	max. 25 punten
- leefbaarheid verblijfsruimtes (akoestisch en thermisch comfort);	max. 25 punten
- inrichting buitenruimte en groenvoorziening	max. 25 punten
- sfeer, veiligheid en ontmoeting;	max. 25 punten
- daglichttoetreding in verblijfsruimtes;	max. 25 punten
- TOTAAL	max. 200 punten

De selectiecommissie zal punten toekennen aan de omschrijving per element als volgt:

A) omschrijving levert zeer veel vertrouwen in aantrekkelijkheid voor studenten	25 punten
B) omschrijving levert vertrouwen in aantrekkelijkheid voor studenten	15 punten
C) omschrijving levert weinig of geen vertrouwen in aantrekkelijkheid voor studenten	0 punten

⁴ Een rekenvoorbeeld: in geval van 300 woningen krijgt de inschrijver $(300 - 150) \times 1,2$ punten = 180 punten.

Ad 4. Duurzaamheid

Bij de beoordeling van de plannen en de visie op duurzaamheidsambitie, kunnen inschrijvers maximaal 200 punten verdienen met de toezeggingen die zij op dit vlak doen door middel van invulling van bijlage 7:

1. De mate van circulair bouwen
 - 0% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten 0 punten
 - 1-50% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten 5 punten
 - 51-100% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten 25 punten
 - Toepassing van een modulair bouwsysteem, bestaand uit demontabele, circulaire bouwelementen 25 punten
 - Van de toegepaste materialen wordt er na einde gebruiksduur 0% afgevoerd naar de stortplaats, en 100% hergebruikt dan wel gerecycled 50 punten
2. De mate van energie-efficiënt bouwen
 - Trias Energetica als leidend principe hanteren 50 punten
 - EPC-waarde < 0,4 50 punten

4.3 Selectie

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen en kan, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht, nadere informatie opvragen bij een inschrijver ter verduidelijking van zijn inschrijving. Na ontvangst van de aanvullende informatie maakt die informatie integraal onderdeel uit van de inschrijving.

De selectiecommissie stelt in unanimité de scores vast per inschrijver per selectie criterium. De inschrijver met de inschrijving met de hoogste totaalscore wordt aangemerkt als (voorlopige) winnaar van de selectieprocedure. Indien twee of meer inschrijvers een gelijke totaalscore behalen, bepaalt de score op selectie criterium 1 “Ingangsdatum verhuur” de (voorlopige) winnaar. Als die score evenmin uitsluitsel kan geven, is de score op selectie criterium 2 “Aantal te verhuren wooneenheden en principeverkevelingstekening” bepalend, en anders selectie criterium 3 “Verwachte aantrekkelijkheid voor studenten”, en anders tot slot selectie criterium 4 “Duurzaamheid”. Als ook deze laatste score geen uitsluitsel geeft, wordt de (voorlopige) winnaar bepaald door middel van loting.

Bijlage 5: Inschrijfformulier

ten behoeve van de Selectieprocedure Tijdelijke Studentenhuisvesting Utrecht Science Park

De hierna te noemen inschrijver:

..... gevestigd te:KvK-nummer:

of, indien de inschrijver een combinatie is: de inschrijver, bestaande uit de combinanten:

a. gevestigd te:KvK-nummer:

b. gevestigd te:KvK-nummer:

c. gevestigd te:KvK-nummer:

welke combinatie rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar penvoerder conform het bepaalde in par. 3.6 van de selectiebrochure, te weten:

.....

verklaart door ondertekening van dit inschrijfformulier het volgende:

1. Inschrijver stemt in met de selectieprocedure zoals beschreven in de selectiebrochure, met de overige inhoud van de selectiebrochure en met de antwoorden van de Universiteit Utrecht op de gestelde vragen zoals gepubliceerd in het vraag- en antwoorddocument.
2. Inschrijver stemt in met het concept van de erfpachtovereenkomst.
3. De inschrijving is onvoorwaardelijk.
4. De inschrijving is niet tot stand gekomen in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.
5. De inschrijver en/of diens vertegenwoordiger(s) is/zijn in de drie jaar voorafgaande aan of ten tijde van de onderhavige selectieprocedure niet bij rechterlijke beslissing veroordeeld of in een rechterlijke procedure betrokken voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de inschrijver/vertegenwoordiger kan aantasten.
6. De Universiteit Utrecht heeft het recht om nader onderzoek uit te (laten) voeren naar de integriteit van een inschrijver en/of diens vertegenwoordiger(s), en kan in dat verband desgewenst onder meer een Gedragsverklaring Aanbesteden verlangen van de inschrijver (in geval van een combinatie dient in dat geval door iedere combinant een Gedragsverklaring Aanbesteden te worden overgelegd).
7. De inschrijver heeft aan zijn verplichtingen voldaan inzake de betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen, overeenkomstig de op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen.
8. Ten aanzien van de inschrijver en/of diens vertegenwoordiger(s) is tot op heden geen faillissement of surseance van betaling aangevraagd of uitgesproken, en ook is er geen procedure van vereffening of akkoord aanhangig.

9. Inschrijver kan voldoen aan zijn financiële verplichtingen die voortvloeien uit zijn deelname aan deze procedure, de inschrijving die hij indient en de erfpachtovereenkomst indien die aan hem wordt gegund.
10. Inschrijver beschikt of kan beschikken over voldoende financiële middelen om – volledig onder eigen verantwoordelijkheid en volledig voor eigen rekening en risico – de ontwikkeling en realisatie van de opgave conform zijn inschrijving mogelijk te maken.
11. Inschrijver beschikt over de volgende ervaring (in te vullen in het formulier “Ervaringseisen”, bijlage 6):
- ten minste één referentieproject, waarin hij gedurende ten minste drie jaar, ten minste 50 wooneenheden voor studenten heeft geëxploiteerd en/of in beheer gehad. Deze exploitatie en/of dit beheer dient ten minste gedeeltelijk te hebben plaatsgevonden in de periode van vijf jaar voorafgaand aan het indienen van de inschrijving; en
 - ten minste één referentieproject, waarin hij ten minste 50 tijdelijke wooneenheden heeft gerealiseerd. De oplevering van deze realisatie moet hebben plaatsgevonden in de periode van vijf jaar voorafgaand aan het indienen van de inschrijving.
- Indien sprake is van een combinatie, mogen de combinanten gezamenlijk voldoen aan deze ervaringseisen (bijvoorbeeld, bij twee combinanten, iedere combinant één referentieproject). Als de ondertekenaar van dit inschrijfformulier onderdeel uitmaakt van een combinatie, dient hij hierboven de ervaringseis(en) door te strepen waaraan hij niet voldoet.
12. De inschrijver doet ter voldoening aan één of meer van de ervaringseisen zoals opgenomen onder 11 geen/een⁵ beroep op een derde (dat wil zeggen dat de derde de ervaring heeft opgedaan, en niet de inschrijver zelf), te weten:⁶
- ervaringseis a/b⁷;
 - naam van de derde, inclusief KvK-nummer:⁸

Indien een beroep is gedaan op een derde ter voldoening aan een ervaringseis zoals genoemd onder 11, zal inschrijver die derde ook daadwerkelijk als onderaannemer inzetten bij de uitvoering.

13. Inschrijver zal na een daartoe strekkend verzoek van de Universiteit Utrecht binnen de gevraagde redelijke termijn bewijsmiddelen aanleveren met betrekking tot hetgeen hij onder 5 tot en met 12 van dit inschrijfformulier heeft verklaard. Als de verstrekte bewijsmiddelen niet of onvoldoende het verklaarde bewijzen, zulks naar oordeel van de Universiteit Utrecht, kan de Universiteit Utrecht de inschrijver uitsluiten van verdere deelname aan de procedure, tenzij uitsluiting in het betreffende geval disproportioneel zou zijn, of tenzij de inschrijver voldoende maatregelen heeft genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen, indien die betrouwbaarheid in het geding was.

⁵ Doorhalen wat niet van toepassing is.

⁶ Enkel invullen in geval van een beroep op een derde. Een derde is iedere andere rechtspersoon dan de partij of combinatie van partijen die de inschrijving indient. Ook een moedermaatschappij is dus een dergelijke derde.

⁷ Doorhalen wat niet van toepassing is.

⁸ Indien ten behoeve van meer dan één vereiste een beroep wordt gedaan op een derde, dient per vereiste te worden aangegeven op wie een beroep wordt gedaan.

14. Indien zich enig feit of enige omstandigheid voordoet dat/die ertoe leidt of kan leiden dat hetgeen de inschrijver heeft verklaard door middel van dit inschrijfformulier, niet langer juist is, zal inschrijver de Universiteit Utrecht daarover onverwijld schriftelijk informeren. Een dergelijk feit of omstandigheid kan leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de selectieprocedure, zonder dat inschrijver recht heeft op enige kosten- of schadevergoeding.
15. Inschrijver zal zich gedurende de selectieprocedure of na de definitieve selectie niet in de plaats laten stellen door een derde, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Universiteit Utrecht. De Universiteit Utrecht kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
16. Inschrijver zal, in geval van gunning van de erfpachtovereenkomst aan hem, bij de realisatie en exploitatie niet afwijken van hetgeen hij in zijn inschrijving heeft aangeboden.
17. Inschrijver accepteert dat de te betalen totale canon (grondwaarde) wordt berekend op de wijze zoals beschreven in par. 2.3 van de selectiebrochure.
18. Inschrijver wenst de erfpachtovereenkomst aan te gaan voor een initiële periode van jaar.⁹
19. Dit formulier is rechtsgeldig ondertekend, dat wil zeggen door de rechtsgeldig vertegenwoordiger(s) van de inschrijver (of combinant, in geval van een combinatie), waarvan het bewijs is bijgevoegd. Het bewijs bestaat uit (een) uittreksel(s) uit de Kamer van Koophandel, waar nodig aangevuld met aanvullende stukken (zoals volmachten) indien uit het KvK-uittreksel een beperking van de bevoegdheid blijkt.

Gedaan op(datum), te.....(plaats)

De inschrijver,¹⁰

..... (handtekening) (naam)(functie)

⁹ In te vullen door inschrijver – minimaal 10 jaar, maximaal 15 jaar.

¹⁰ In geval van een combinatie dient iedere combinant zelfstandig een eigen inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

Bijlage 6: Ervaringseisen

Ervaringseis a. "ten minste 50 wooneenheden voor studenten geëxploiteerd en/of in beheer gehad"	Invullen door inschrijver:
Naam project	
Beschrijving project (werkzaamheden)	
Plaats van uitvoering	
Startdatum exploitatie/beheer	
Eventuele einddatum exploitatie/beheer	
Aantal wooneenheden voor studenten	
Omschrijf de rol van de inschrijver (of combinant(en)) in het project en geef een omschrijving van de werkzaamheden die hij binnen het project feitelijk heeft uitgevoerd (inclusief de relevante hoeveelheden)	
Eventuele bijzonderheden	

Ervaringseis b. "ten minste 50 tijdelijke wooneenheden gerealiseerd"	Invullen door inschrijver:
Naam project	
Beschrijving project (werkzaamheden)	
Plaats van uitvoering	
Startdatum realisatie	
Datum oplevering wooneenheden	
Aantal gerealiseerde tijdelijke wooneenheden	
Waaruit bestaat de "tijdelijkheid" van de wooneenheden?	
Omschrijf de wooneenheden (grootte, bouwmaterialen)	
Omschrijf de rol van de inschrijver (of combinant(en)) in het project en geef een omschrijving van de werkzaamheden die hij binnen het project feitelijk heeft uitgevoerd (inclusief de relevante hoeveelheden)	
Eventuele bijzonderheden	

(of combinatie)	
Naam ondertekenaar van dit formulier ¹¹	
Datum en plaats ondertekening	
Handtekening	

¹¹ In geval van een combinatie dient de penvoerder dit formulier te ondertekenen.

Bijlage 7: Duurzaamheid

1. De mate van circulair bouwen	Doorstrepen wat niet van toepassing is:	Te behalen punten:
0% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten	Ja/nee	0 punten
1-50% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten	Ja/nee	5 punten
51-100% (van het volume in m3 van materialen en producten) toepassing hernieuwbare en gerecyclede materialen en producten	Ja/nee	25 punten
Toepassing van een modulair bouwsysteem, bestaand uit demontabele, circulaire bouwelementen	Ja/nee	25 punten
Van de toegepaste materialen wordt er na einde gebruiksduur 0% afgevoerd naar de stortplaats, en 100% hergebruikt dan wel gerecycled	Ja/nee	50 punten

2. De mate van energie-efficiënt bouwen	Doorstrepen wat niet van toepassing is:	Te behalen punten:
Trias Energetica als leidend principe hanteren	Ja/nee	50 punten
EPC-waarde < 0,4	Ja/nee	50 punten

Naam inschrijver (of combinatie)	
Naam ondertekenaar van dit formulier ¹²	
Datum en plaats ondertekening	
Handtekening	

¹² In geval van een combinatie dient de penvoerder dit formulier te ondertekenen.