



Selectieleidraad

Nationale niet-openbare aanbesteding

Realisatie huisvesting voor UtrechtInc en Utrecht Centre for Entrepreneurship in VM-C

Sluiting aanmelding: Donderdag 21 september 2023 voor 12.00 uur



Opgesteld door: Sabine Hoffmann (V&C Huisvesting)
Anja Timminga en Jeroen Kole (Inkoop- en
Aanbestedingscentrum)
Datum: 31 augustus 2023
Projectnummer: VC.000564
Inkoopnummer: 23/700/701/004

1. Inleiding

Hierbij nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan de aanbesteding Realisatie huisvesting voor UtrechtInc en Utrecht Centre for Entrepreneurship in het Vening Meineszgebouw C (VM-C). Het doel van deze aanbesteding is het contracteren van een bouwkundig aannemer die ruimtes geschikt maakt voor het (tijdelijk) huisvesten van UtrechtInc (UI) en Utrecht Centre for Entrepreneurship (UtrechtCE).

UI is momenteel gehuisvest in het Hugo R. Kruytgebouw. In verband met herontwikkeling van het Kruytgebouw is verhuizing noodzakelijk. UtrechtCE is momenteel gehuisvest op de International Campus Utrecht (ICU). Het inhuizen van UtrechtCE in het VM-C moet bijdragen aan het creëren van ondernemersonderwijs op het Utrecht Science Park (USP).



Figuur 1 - plattegrond (Google Maps)

In het VM-C is in het zuidwestelijke deel op de begane grond en het zuid- en oostelijke deel van de 2^e verdieping ruimte beschikbaar voor het inhuizen van UI en UtrechtCE. Hiervoor zijn aanpassingen aan het inbouwpakket nodig. Onder inbouwpakket wordt verstaan: Het samenhangend geheel van vloeren, wanden, plafonds en geïntegreerde installaties dat wordt geplaatst in bestaande gebouwen.

Sommige ruimtes krijgen een nieuwe bestemming, kantoren worden opnieuw verdeeld/opgesplitst en er worden nieuwe ruimtes gecreëerd.

UI krijgt op de begane grond kleine tot middelgrote vergaderruimtes. Hun kantoren en gezamenlijke (ontmoetings-)ruimtes worden op de plek van de voormalige



kantine gerealiseerd. Voor zichtbaarheid en benaderbaarheid wordt aan de zuidgevel een nieuwe volwaardige ingang gerealiseerd ter plaatsen van de bestaande vluchtdeur.

Op de 2e verdieping worden de startups van UI in verhuurunits gehuisvest. De bestaande ruimtes (bestaande binnenwanden, inbouw, plafonds en techniek) worden aangepast zodat ze voldoen aan de geluidseisen en afsluitbaarheid om zo vertrouwelijke gesprekken te kunnen voeren.

UtrechtCE krijgt een nieuwe fysieke plek op de begane grond met kantoor- en onderwijsruimtes. Op de plek van de voormalige bibliotheek wordt een zogenaamde "playground" als multifunctionele ruimte ingericht, waar onderwijsactiviteiten en evenementen plaats kunnen vinden.

Deze aanbesteding bestaat uit twee delen: de selectiefase en de gunningsfase.

1. Selectiefase

In de selectiefase kunt u zich aanmelden voor de aanbesteding. Hoe dat moet, staat verder beschreven in deze selectieleidraad. U vindt hierin de kenmerken, eisen, voorwaarden en regels die behoren bij het eerste deel van deze aanbesteding. U treft ook enkele bijlagen aan, die integraal van toepassing zijn, zoals een aantal aanvullende procedurele regels voor deze aanbesteding.

Van de ontvangen aanmeldingen selecteren wij (maximaal) 5 gegadigden voor de gunningsfase.

2. Gunningfase

Als u daarvoor bent geselecteerd, krijgt u in de gunningsfase het verzoek om een inschrijving in te dienen. Hoe dat moet, is beschreven in de offerteaanvraag die u dan ontvangt. Ook ontvangt u aan het begin van die fase de uitgebreidere beschrijving van het werk, de daarbij behorende tekeningen en de voor het werk geldende voorwaarden (verder gezamenlijk genoemd: het Bestek). Wij beoordelen de ontvangen offertes en gunnen het werk aan de partij die de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend.

ARW 2016

Op deze aanbesteding is naast de Aanbestedingswet 2012 het ARW 2016 van toepassing, dat in hoofdstuk 3 specifieke bepalingen bevat voor de Nationale niet-openbare procedure. Als u een afwijking constateert tussen onze aanbestedingsstukken en het ARW 2016, dan betekent dat dat wij zijn afgeweken van het ARW 2016 – onze stukken gaan dan voor.

2. Over de Universiteit Utrecht

De Universiteit Utrecht (UU) is de grootste universiteit van Nederland. Wij bieden onderdak aan zeven faculteiten, ongeveer 8.600 medewerkers en 39.000 studenten.

Momenteel heeft de UU ongeveer negentig gebouwen in gebruik die verspreid zijn over de binnenstad, International Campus Utrecht (ICU) en het Utrecht Science Park (USP). De meeste gebouwen zijn eigendom van de UU. In totaal beschikt de UU over ongeveer 617.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO).

De UU kiest bij het ontwikkelen, bouwen en beheer van universitair vastgoed voor de leidende principes: gezond, energieopwekkend en circulair. De gebouwen die de UU neerzet, dragen bij aan het welzijn en de prestaties van studenten en medewerkers. De gebouwen leveren energie op in plaats van dat ze energie verbruiken. Ook zijn ze demontabel zodat de grondstoffen in het gebouw hun waarde behouden.

Deelgebied

Het VM-C staat op het USP in het Noordwest Cluster en maakt onderdeel uit van de faculteit Geowetenschappen. Het VM-C fungeert als bedrijfsverzamelgebouw. Zo is op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw TNO (als huurder) gehuisvest. Het totaal oppervlak is ca. 16.000m² verdeeld over vijf bouwlagen.

3. Omschrijving van het werk

Voor het inhuizen van UI en UtrechtCE dient het huidige inbouwpakket aangepast te worden. De volgende werkzaamheden moeten uitgevoerd worden, zoals:

- sloop en demontage werkzaamheden;
- bouwkundige werkzaamheden;
- vaste inrichting, waaronder pantry's;
- installatietechnische werkzaamheden.

In bijlage 8 (informatiedocument) is een meer uitgebreide omschrijving van de opdracht opgenomen.

Wij willen dat alle bouwkundige, installatietechnische ingrepen door u worden verricht. Het doel van deze opdracht is om het VM-C geschikt te maken voor het huisvesten van UI en UtrechtCE. De werkzaamheden dienen afgerond te zijn voor 1 augustus 2024. Dit in verband met de opening van het Academische jaar op 2 september 2024. De periode tussen 1 augustus en 2 september wordt gebruikt voor het plaatsen van losse inrichtingen, installeren AV-middelen, aanbrengen signing en het inhuizen van UI en UtrechtCE.



Opties:

Optioneel kunnen wij het opwaarderen bestaande brandscheiding(en) toevoegen aan de opdracht.

Van het werk maakt geen onderdeel uit:

- groot onderhoud en verduurzaming installaties VM-C;
- project Brand- & Vluchtveiligheid VM-C;
- realisatie van een extra fietsenstalling bij het gebouw;
- interieur & losse inrichting (zoals lockers);
- leveren en installeren AV-middelen;
- bewegwijzering en signing.

Deze lijst is niet limitatief. U kunt aan deze opsomming geen rechten ontleen.

Percelen

Wij hebben geen verdeling in percelen gehanteerd, vanwege de onderlinge samenhang, gelijktijdigheid en verwevenheid van de bouwkundige werken, de W-installaties en de E-installaties in de zin van engineering, planning en coördinatie.

Planning

Onderwerp	Datum
Start uitvoering	Januari 2024
Oplevering	1 augustus 2024
Onderhoudstermijn	12 maanden

Het kan zijn dat deze planning wijzigt gedurende de aanbestedingsprocedure.

Het Bestek bevat een nadere uitwerking van de inhoud, planning en omvang van het werk.

4. Omvang van het werk

Wij schatten de omvang van het werk in op 2.225 m2 FNO. U kunt aan deze inschatting geen rechten ontleen.

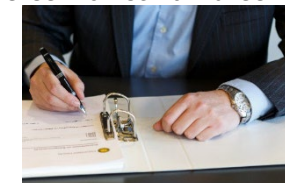
5. Overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan via een inkoopopdracht.

Op de overeenkomst zijn onze voorwaarden voor werken van toepassing. Daarin worden de UAV 2012 van toepassing verklaard. De voorwaarden voor werken en eventuele aanvullingen en wijzigingen op de UAV 2012 maken onderdeel uit van het Bestek.

Bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van al uw verplichtingen voortvloeiende uit de te sluiten overeenkomst, wordt bij het sluiten van de overeenkomst van u een on-demand bankgarantie verlangd van 5% van de aanneemsom, welke niet eerder eindigt dan aan het einde van de onderhoudstermijn en welke verlengd of vernieuwd kan worden indien opdrachtnemer aan het eind van de onderhoudstermijn nog niet aan al zijn verplichtingen jegens de Opdrachtgever heeft voldaan. Exacte voorwaarden worden bij de uitnodiging voor de gunningsfase bekend gemaakt.



Aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid van Partijen wordt geregeld door het Burgerlijk Wetboek, met inachtneming van het hierna in dit Artikel (en het overige in of bij deze Overeenkomst) bepaalde.
2. Van aansprakelijkheid is de volgende indirecte schade uitgesloten: gederfde winst, gederfde omzet en gemiste zakelijke kansen.
3. De aansprakelijkheid van de ene Partij jegens de andere Partij voor schade is, per gebeurtenis, beperkt tot een bedrag van € 2.500.000,- met een jaarlijks maximum van € 5.000.000.
4. De in lid 2 en lid 3 opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid komen te vervallen indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de aansprakelijke Partij en/of diens personeel.
5. De in lid 3 opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid komen te vervallen:
 - a) in geval van aanspraken op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel; en/of
 - b) in geval van schending van intellectuele (eigendoms-) rechten.

6. Vragen, op- of aanmerkingen

Vragen, op- en/of aanmerkingen (waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheid binnen de aanbestedingsdocumenten) kunt u tot uiterlijk 11 september 2023, 12.00 uur melden via TenderNed. Wij proberen hier uiterlijk op 14 september 2023 antwoord op te geven. De vragen en antwoorden worden door middel van een nota van inlichtingen gedeeld met alle gegadigden via TenderNed.

Indien u onjuistheden, tegenstrijdigheden, onrechtmatigheden of onvolledigheden niet hebt gemeld vóór indiening van uw aanmelding, komen deze voor uw rekening en risico en bent u niet ontvankelijk in een vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, tegenstrijdigheid, onrechtmatigheid of onvolledigheid.



7. Datum aanmelding

U kunt tot uiterlijk **donderdag 21 september 2023 voor 12.00 uur** uw aanmelding indienen via TenderNed. Indien u uw aanmelding later of op een andere wijze indient, dan zijn wij verplicht uw aanmelding terzijde te leggen. Uw aanmelding wordt dan niet beoordeeld en u doet niet meer mee met deze aanbesteding.

8. Inhoud aanmelding

De aanmelding moet de volgende stukken bevatten:

	Soort stuk:	Toelichting in:
1.	UEA('s)	hoofdstuk 9
2.	referentieformulier(en) kerncompetentie	hoofdstuk 11
3.	bewijs/bewijzen van verbondenheid (alleen als u een beroep doet op een derde)	Bijlage 1 (Procedurele regels)
4.	bewijsstukken t.a.v. de rechtsgeldige ondertekening van de stukken	bijlage 1 (Procedurele regels)
5.	Opgave selectiecriteria	hoofdstuk 12

Als in één van deze stukken wordt gevraagd om een handtekening, dan moet die worden geplaatst door een rechtsgeldig vertegenwoordiger (zie de Procedurele regels in bijlage 1).

9. UEA

Een belangrijk onderdeel van uw aanmelding is het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), formulier 2. Vul het UEA zorgvuldig in en onderteken dit op de juiste wijze (zie bijlage 1 (Procedurele regels)).

Als u zich in combinatie aanmeldt, moet iedere combinant een eigen UEA invullen en ondertekenen.

Als u een beroep doet op een derde, moet ook iedere derde een eigen UEA invullen en ondertekenen. Wij raden u aan te controleren of het UEA van de derde op de juiste wijze is ingevuld en in lijn is met uw UEA.

Als u een vof bent, kan het zijn dat u ook de UEA's van uw vennoten moet indienen, namelijk als u een beroep moet doen op hun middelen (zie bijlage 1 (Procedurele regels)).

Omdat het in de praktijk lastig blijkt om het UEA goed in te vullen, vindt u in bijlage 3 de invulinstructies voor het UEA.

Als wij u willen selecteren voor de gunningsfase, dan controleren wij de verklaringen in de ingediende UEA's, waaronder die over de uitsluitingsgronden, maar ook die over het voldoen aan de geschiktheidseisen en de selectiecriteria. Op ons verzoek dient u daarvoor de bewijsmiddelen aan te leveren die zijn opgenomen in bijlage 1 (Procedurele regels).

Let op: vraag de externe bewijsmiddelen tijdig aan, er is een doorlooptijd.

U mag de bewijsmiddelen ook direct bij aanmelding indienen. Mochten die vervolgens incompleet of gebrekkig blijken te zijn, dan krijgt u alsnog het reguliere verzoek om de (juiste) bewijsmiddelen aan te leveren.

10. Uitsluitingsgronden



In het UEA hebben wij de uitsluitingsgronden opgenomen die van toepassing zijn in deze aanbesteding. In het UEA dient u aan te geven of een uitsluitingsgrond op u van toepassing is. Als op u een uitsluitingsgrond van toepassing is, moet u in het formulier ook aangeven of en welke "zelfreinigende maatregelen" u hebt genomen. In de meeste gevallen leidt toepasselijkheid van

een uitsluitingsgrond tot terzijdelegging van uw aanmelding. De mogelijke uitzonderingen daarop zijn vermeld in het ARW 2016.

11. Geschiktheidseisen

Om uw geschiktheid voor het werk te toetsen, hanteren wij geschiktheidseisen. U moet daaraan voldoen om voor de gunningsfase in aanmerking te kunnen komen, en daarvan het gevraagde bewijs kunnen laten zien. Om aan deze eisen te voldoen, mag u ook een beroep doen op een derde (zie bijlage 1 (Procedurele regels)).

Als u aan de geschiktheidseisen voldoet, verklaart u dat in uw UEA. Bij uw aanmelding hoeft u alleen het bewijs te voegen dat u voldoet aan de kerncompetenties (via referentieformulieren, zie hierna).

De later vereiste bewijsmiddelen voor de geschiktheidseisen en de verdere gang van zaken en eisen zijn beschreven in bijlage 1 (Procedurele regels). Zorg dat u de bewijsmiddelen op orde hebt, zodat u ze tijdig aan ons kunt verstrekken.



Als u zich in combinatie aanmeldt, is het voor het voldoen aan een geschiktheidseis voldoende als één van de combinanten aan de eis voldoet, tenzij hierna anders is aangegeven.

Wij hanteren de volgende geschiktheidseisen:

1. Kerncompetenties

Wij eisen dat u ervaring hebt op essentiële punten van het werk en daarom hanteren wij de volgende kerncompetenties:

1. Ervaring met het bouwkundig aanpassen van een bestaand inbouwpakket;
2. Kunnen dragen van de verantwoordelijkheid voor het aanpassen van bestaande installaties in een bestaand kantoorgebouw.

U moet per kerncompetentie één referentieproject overleggen waarmee u aantoont over de beschreven kerncompetentie te beschikken. U vult hiervoor per project referentieformulier 4 in en ondertekent dat op de juiste manier.

Nr.	Kerncompetentie:	Technische voorwaarden waaraan het referentieproject voor de desbetreffende kerncompetentie moet voldoen:
1.	Ervaring met het bouwkundig aanpassen van een bestaand inbouwpakket	Ervaring met het doen van bouwkundige aanpassingen aan een inbouwpakket in een bestaand kantoorgebouw, overheidsgebouw of gebouw voor gezondheidszorg. U dient minimaal de volgende werkzaamheden uitgevoerd te hebben: - demonteren en slopen van een inbouwpakket en vaste inrichting; - aanpassen van bestaande plafondafwerking en vloerafwerking op nieuwe situatie/nieuwe indeling; - inbouwen van nieuwe lichte scheidingswanden, pantry's en het maken van sparings t.b.v. nieuwe raam- en deurkozijnen. Het gebouw waarvoor u bovenstaande werkzaamheden heeft uitgevoerd, is een bestaand kantoorgebouw, overheidsgebouw of gebouw voor gezondheidszorg waarbij

		gedurende de gebouwaanpassingen gebruikers werkzaam bleven in het gebouw (direct aangrenzend aan het werkgebied). Het werkgebied zelf dient daarbij minimaal 1500m ² BVO te beslaan.
2.	Kunnen dragen van de verantwoordelijkheid voor het aanpassen van bestaande installaties in een bestaand kantoorgebouw.	U was verantwoordelijk* voor het aanpassen van bestaande installaties in een bestaand kantoorgebouw, overheidsgebouw of gebouw voor gezondheidszorg. Het dient minimaal te gaan om de volgende installaties: - Klimaat technische werkzaamheden voor het inbouwpakket. - Aanpassingen aan veiligheidsinstallaties, waaronder de brandmeld- en ontruimingsinstallatie en de noodverlichtingsinstallaties. - Aanpassingen aan Inbraak- en toegangscontrolebeveiliging. - Aanpassingen aan bestaande e-installaties. Het gebouw waarvoor u bovenstaande werkzaamheden heeft uitgevoerd, is een bestaand kantoorgebouw, overheidsgebouw of gebouw voor gezondheidszorg waarbij gedurende de gebouwaanpassingen gebruikers werkzaam bleven in het gebouw (direct aangrenzend aan het werkgebied). Het werkgebied zelf dient daarbij minimaal 1500m² BVO te beslaan. * Ter verduidelijking: een referentie waarbij u als hoofdaannemer contractueel verantwoordelijk was voor het aanpassen van de installaties, maar waarbij de feitelijke aanpassingen door een onderaannemer van u zijn uitgevoerd, voldoet aan de eis "verantwoordelijk voor". U doet in dat geval geen beroep op een derde.



	Een project waarbij u wel zelf (al dan niet als onderaannemer) de aanpassingen heeft uitgevoerd, voldoet ook aan de eis "verantwoordelijk voor".
--	--

De geëiste werkzaamheden moeten zijn voltooid in de vijf jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend, en de werkzaamheden moeten "naar behoren" zijn uitgevoerd. Zie verder paragraaf 4 van bijlage 1 voor instructies en een verdere uitwerking van de eisen.

2. Kwaliteitsbewaking

U moet beschikken over:

a. NEN-EN-ISO 9001:2015 certificaat (of vergelijkbaar kwaliteitszorgsysteem)

U dient bij aanmelding als gegadigde te beschikken over een kwaliteitsmanagementsysteem wat gecertificeerd is op basis van de norm ISO 9001:2015 (of een vergelijkbaar kwaliteitszorgsysteem). Het kwaliteitsmanagementsysteem dient ten minste betrekking te hebben op de aard van de opdracht uit deze aanbesteding.

In het geval van combinatie dienen alle combinanten aan deze eis te voldoen.

b. VCA**

Wij vinden veiligheid erg belangrijk. Daarom willen wij dat u veiligheid binnen uw bedrijfsvoering en bij de uitvoering van uw werkzaamheden systematisch en structureel beheerst. Om die reden moet u beschikken over een VCA** bedrijfscertificering. Als u deze certificering niet heeft, moet u aantoonbaar gelijkwaardige maatregelen hebben genomen waarmee u veiligheid borgt. Wij beoordelen of uw maatregelen daadwerkelijk gelijkwaardig zijn.

12. Nadere selectie

Als maximaal vijf aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, worden al die partijen uitgenodigd voor de gunningsfase, maar we kunnen ook besluiten de aanbesteding te stoppen.

Als meer dan vijf aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, zullen wij op die partijen een nadere selectie toepassen. Dat doen we via selectiecriteria, waarvoor u per criterium punten kunt verdienen. In de onderstaande tabel staat vermeld hoeveel punten maximaal behaald kunnen worden per criterium:

N r.	Selectiecriteria:	Maximale score
1.	Ervaring met het aanpassen van een bestaand inbouwpakket.	36
2	Ervaring met het verbeteren van de akoestiek in een bestaand utiliteitsgebouw.	26

Als u als combinatie deelneemt, is het voor de puntentoekenning voldoende als één van de combinanten voldoet aan het betreffende criterium.

Wij nodigen de vijf partijen met de hoogste totaalscores uit voor de gunningsfase. Als er twee of meer partijen gelijk eindigen waardoor er meer dan vijf partijen in aanmerking komen voor de gunningsfase, wordt bij de geselecteerde partijen met de laagste score gekeken wie het hoogste scoort/scoren op selectiecriteria 1. Deze partij/partijen gaat/gaan door naar de gunningsfase. Als ook dit geen uitsluitsel geeft, loten we tussen deze overgebleven partijen.

De criteria en de wijze van beoordelen worden hieronder uitgewerkt.

Selectiecriteria 1 – Ervaring met het aanpassen van een bestaand inbouwpakket

U wordt gevraagd om aan de hand van **maximaal drie referentieprojecten** uw ervaring aan te tonen ten aanzien van het aanpassen van het bestaande inbouwpakket in een utiliteitsgebouw.

U vult hiervoor per project referentieformulier bijlage 5 in en ondertekent dat op de juiste manier. Die referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen.

U mag voor dit selectiecriteria hetzelfde referentieproject gebruiken als voor de geschiktheidseisen, als u dat wilt.

Het referentieproject dient te voldoen aan de volgende eisen:

- Voor het ingediende referentieproject geldt dat **de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 1** de onderwerpen waar dit selectiecriteria betrekking op heeft, heeft uitgevoerd.
- Indien een referentieproject is uitgevoerd in combinatie met (een) andere entiteit(en) dan door u voor kerncompetentie 1 is opgevoerd, wordt in de beoordeling van het criterium alleen dat deel van de opdracht betrokken waarvoor de door u onder kerncompetentie 1 opgevoerde entiteiten



verantwoordelijk waren. U dient in dat geval de verdeling van de verantwoordelijkheid in uw opgave duidelijk te maken.

- U kunt geen beroep doen op eventuele nieuwe derden ten opzichte van de geschiktheidseisen.
- De werkzaamheden waar het selectiecriteria betrekking op heeft moeten in de afgelopen vijf jaar (te rekenen vanaf het uiterste moment van aanmelden) zijn uitgevoerd en "naar behoren" zijn uitgevoerd.
- De aangedragen referentieprojecten moet betrekking hebben op het aanpassen van een bestaand inbouwpakket in een bestaand utiliteitsgebouw.
- De omvang van het werkgebied waarvoor u de bouwkundige aanpassingen aan het inbouwpakket heeft verricht dient minimaal 1500m² BVO te zijn.

Een project dat niet voldoet aan bovenstaande eisen, wordt niet meegenomen in de beoordeling.

U mag voor dit selectiecriteria als 1 van de 3 projecten overigens ook het referentieproject gebruiken dat u voor de geschiktheidseisen heeft ingediend, als u dat wilt.

De beoordeling van het selectiecriteria vindt als volgt plaats:

Referentie-project	Gestelde eisen
Referentie-project 1	Wat was de omvang van het werkgebied waarvoor u de bouwkundige aanpassingen aan het inbouwpakket heeft verricht: a) < 1500m² BVO = K.O. (ongeldige referentie) b) 1500 - < 1700m² BVO = 2 punten c) 1700 - < 1900m² BVO = 4 punten d) ≥ 1900m² BVO = 6 punten Was u als hoofdaannemer contractueel verantwoordelijk voor het aanpassen van de bestaande installaties. Een project waarbij u wel zelf (al dan niet als onderaannemer) de feitelijke aanpassingen aan de installaties heeft uitgevoerd, voldoet ook aan de eis "verantwoordelijk voor". a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten Waren de ruimten direct aangrenzend aan het werkgebied tijdens de uitvoering van de werkzaamheden nog in gebruik? a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten

Referentie-project 2	Wat was de omvang van het werkgebied waarvoor u de bouwkundige aanpassingen aan het inbouwpakket heeft verricht: a) < 1500m² BVO = K.O. (ongeldige referentie) b) 1500 - < 1700m² BVO = 2 punten c) 1700 - < 1900m² BVO = 4 punten d) ≥ 1900m² BVO = 6 punten Was u als hoofdaannemer contractueel verantwoordelijk voor het aanpassen van de bestaande installaties. Een project waarbij u wel zelf (al dan niet als onderaannemer) de feitelijke aanpassingen aan de installaties heeft uitgevoerd, voldoet ook aan de eis "verantwoordelijk voor". a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten Waren de ruimten direct aangrenzend aan het werkgebied tijdens de uitvoering van de werkzaamheden nog in gebruik? a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten
Referentie-project 3	Wat was de omvang van het werkgebied waarvoor u de bouwkundige aanpassingen aan het inbouwpakket heeft verricht: a) < 1500m² BVO = K.O. (ongeldige referentie) b) 1500 - < 1700m² BVO = 2 punten c) 1700 - < 1900m² BVO = 4 punten d) ≥ 1900m² BVO = 6 punten Was u als hoofdaannemer contractueel verantwoordelijk voor het aanpassen van de bestaande installaties. Een project waarbij u wel zelf (al dan niet als onderaannemer) de feitelijke aanpassingen aan de installaties heeft uitgevoerd, voldoet ook aan de eis "verantwoordelijk voor". a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten Waren de ruimten direct aangrenzend aan het werkgebied tijdens de uitvoering van de werkzaamheden nog in gebruik? a) Ja + 3 punten b) Nee + 0 punten

Selectiecriteria 2 – Ervaring verbeteren akoestiek

U wordt gevraagd om aan de hand van **maximaal twee referentieprojecten** uw ervaring aan te tonen ten aanzien van het verminderen van het geluidsdruk niveau en het verbeteren van de geluidsisolatie tussen de aangrenzende kantoor- en vergaderruimten, waarbij geluidsisolatie in bestaande binnenwanden is



aangebracht, binnenwanden met geluidsisolatie zijn toegepast en aansluitingen die (geluids)lekkages veroorzaken goed zijn afgedicht.

U vult hiervoor per project referentieformulier bijlage 5 in en ondertekent dat op de juiste manier. Die referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen.

U mag voor dit selectiecriterium hetzelfde referentieproject gebruiken als voor de geschiktheidseisen, als u dat wilt.

Het referentieproject dient te voldoen aan de volgende eisen:

- Voor het ingediende referentieproject geldt dat **de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 1** de onderwerpen waar dit selectiecriterium betrekking op heeft, heeft uitgevoerd.
- Indien een referentieproject is uitgevoerd in combinatie met (een) andere entiteit(en) dan door u voor kerncompetentie 1 is opgevoerd, wordt in de beoordeling van het criterium alleen dat deel van de opdracht betrokken waarvoor de door u onder kerncompetentie 1 opgevoerde entiteiten verantwoordelijk waren. U dient in dat geval de verdeling van de verantwoordelijkheid in uw opgave duidelijk te maken.
- U kunt geen beroep doen op eventuele nieuwe derden ten opzichte van de geschiktheidseisen.
- De werkzaamheden waar het selectiecriterium betrekking op heeft moeten in de afgelopen vijf jaar (te rekenen vanaf het uiterste moment van aanmelden) zijn uitgevoerd en "naar behoren" zijn uitgevoerd.
- De aangedragen referentieprojecten moet betrekking hebben op het aanbrengen van geluidsisolatie in binnenwanden en het afdichten van aansluitingen en sparingen die (geluids)lekkages veroorzaken.
- De aangedragen referentieprojecten moeten betrekking hebben op projecten waarbij de te isoleren binnenwanden ten minste een omvang hebben van 50 strekkende meter in een bestaand utiliteitsbouw.
- De gerealiseerde geluidsisolatie dient ten minste met 5 dB verbeterd te zijn, waarbij de geluidsisolatie tussen de aangrenzende kantoor- en vergaderruimtes ten minste 35 dB bedraagt.

Een project dat niet voldoet aan bovenstaande eisen, wordt niet meegenomen in de beoordeling.

U mag voor dit selectiecriterium als 1 van de 2 projecten overigens ook het referentieproject gebruiken dat u voor de geschiktheidseisen heeft ingediend, als u dat wilt.

De beoordeling van het selectiecriterium vindt als volgt plaats:

	Vermindering van geluidsdrukniveau minder dan 5dB en/of een geluidsisolatie lager dan 35 dB tussen de aangrenzende kantoor- en vergaderruimtes.	Vermindering van geluidsdrukniveau met 5 dB of meer én een geluidsisolatie van 35 dB of hoger tussen de aangrenzende kantoor- en vergaderruimtes.
Referentie-project 1	0 punten	13 punten
Referentie-project 2	0 punten	13 punten

13. Planning selectiefase

Wij hanteren de volgende planning:

Onderdeel selectiefase:	Uiterste datum:
Publicatie selectieleidraad	Donderdag 31 augustus 2023
Vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	Maandag 11 september 2023, vóór 12.00 uur
Toezenen nota van inlichtingen	Donderdag 14 september 2023
Indienen van uw aanmelding	Donderdag 21 september 2023 vóór 12.00 uur
Bekendmaken voorgenomen selectie	Maandag 2 oktober 2023

14. Rechtsbescherming

Mocht u het niet eens zijn met de uitkomst van de selectie, dan kunt u in de termijn voor rechtsbescherming een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Midden-Nederland. Deze termijn begint de dag na de datum waarop wij de uitkomst aan u bekendmaken en bedraagt tien (10) kalenderdagen. Als deze termijn eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag dan wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. De genoemde termijn is een vervaltermijn. Na het verstrijken van de tien kalenderdagen vervalt uw recht om op te komen tegen de uitkomst. Als u gaat procederen, moet u in ieder geval vóór het uitbrengen van de dagvaarding de verhinderdata opvragen bij de in hoofdstuk 18 genoemde contactpersoon.

15. Gunningsfase

Na de selectiefase volgt voor de geselecteerde partijen de gunningsfase. Als u daartoe behoort, krijgt u in die fase de gelegenheid om een inschrijving in te dienen, waarmee u aanbiedt het werk uit te voeren.



Gunningscriterium

Wij gunnen het werk aan de partij die de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend (tenzij we de aanbesteding beëindigen voor gunning). De economisch meest voordelige inschrijving stellen wij vast op basis van het gunningscriterium: **beste prijs-kwaliteitverhouding**.

Voor de beoordeling van de prijs zal een inschrijvingssom (aannemingssom) worden gevraagd.

Voor de beoordeling van de kwaliteit zal een Plan van Aanpak worden gevraagd.

Uitgangspunt voor de beoordeling is dat inschrijvers een fictieve bonus kunnen verdienen op kwaliteit, welke fictief in mindering op de opgegeven inschrijvingssom wordt gebracht. Dit resulteert in een fictieve inschrijvingssom. De inschrijving met de laagste fictieve inschrijvingssom wordt aangemerkt als de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding.

De hoogte van de bonus wordt gerelateerd aan de door ons verwachte inschrijvingssom en wordt zo gekozen dat de inschrijver die 100% scoort op kwaliteit een prijsverschil van ten minste 20% ten opzichte van de verwachte laagste inschrijvingssom kan compenseren als bij deze verwachte laagste inschrijvingssom een score van 60% van de maximaal haalbare score op kwaliteit wordt behaald.

De offerteaanvraag in de gunningsfase bevat de verdere uitwerking van dit gunningscriterium.

Verklaring geen Russische betrokkenheid

Aan de winnende inschrijver zullen wij de verklaring vragen die wij alvast voor u hebben opgenomen als bijlage 6. Bij de uitvoering van dit werk mag namelijk geen sprake zijn van Russische betrokkenheid die in strijd is met de Europese Sanctieverordening. De winnende inschrijver moet in dat verband de verklaring ondertekend aanleveren die is opgenomen als bijlage 6. Zie de Procedurele regels (bijlage 1) voor de wijze van indiening en de consequenties van het niet kunnen indienen van deze verklaring.

Planning

De voorlopige planning van de gunningsfase is als volgt:

Onderdeel gunningsfase:	Uiterste datum:
Verzenden offerteaanvraag aan geselecteerde partijen	Vrijdag 13 oktober 2023

Aanmelden voor bezichtiging	Dinsdag 16 oktober 2023
Bezichtiging	Woensdag 18 oktober 2023
Eerste ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	Dinsdag 24 oktober 2023
Toezenen eerste nota van inlichtingen	Dinsdag 31 oktober 2023
Tweede ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	Dinsdag 7 november 2023
Toezenen tweede nota van inlichtingen	Dinsdag 14 november 2023
Indienen inschrijving	Vrijdag 24 november 2023 vóór 12.00 uur
Bekendmaken voorgenomen gunning	Vrijdag 15 december 2024
Ingangsdatum overeenkomst	Maandag 15 januari 2024

Reservelijst

Als wij zijn overgegaan tot nadere selectie, en als vervolgens tijdens de gunningsfase:

- een geselecteerde partij alsnog wordt uitgesloten van verdere deelname, of
 - een geselecteerde partij zich terugtrekt uit de aanbesteding,
- dan mogen wij besluiten om in de gunningsfase de opvolgende niet-geselecteerde partij alsnog uit te nodigen voor de gunningsfase. In zo'n situatie verlengen wij de termijn voor indiening van een inschrijving.

16. Klachtenmeldpunt

Als u klachten hebt over deze aanbestedingsprocedure, kunt u gebruik maken van ons Klachtenmeldpunt Aanbestedingen. In bijlage 1 vindt u daarover meer informatie.

17. Overige voorwaarden

- Door aanmelding stemt u in met de inhoud van alle aanbestedingsstukken en al onze voorwaarden. Als u voorwaarden stelt of op een andere manier niet akkoord gaat met onze documenten, dan moeten wij uw aanmelding terzijde leggen. Dat is alleen anders, als de aanmelding voorwaarden bevat die onbedoeld lijken te zijn opgenomen, dit ter beoordeling door ons. In dat geval kunnen wij u vragen die voorwaarden in te trekken.
- Wij behouden ons het recht voor om niet te gunnen en/of de aanbesteding tussentijds te beëindigen. Ook behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de aanbesteding.
- U mag zich maar één keer aanmelden.



- U baseert uw aanmelding op alle documenten die wij voor deze aanbesteding hebben opgesteld, en uw aanmelding moet daarmee ook in overeenstemming zijn.
- U meldt het direct aan ons als na aanmelding uw omstandigheden zodanig wijzigen, dat dat (alsnog) ongeldigheid of uitsluiting op grond van de geschiktheidseisen, uitsluitingsgronden of selectiecriteria tot gevolg kan hebben.
- U mag slechts éénmaal deelnemen aan deze aanbesteding (in de selectiefase en in de gunningsfase). Voor onderaanneming geldt dat niet. U mag dus wel meedoen als gegadigde/inschrijver én als onderaannemer bij een andere partij.
- Als sprake is van moeder- en dochterondernemingen of ondernemingen die tot dezelfde groep horen (gelieerde/verbonden ondernemingen in de zin van art. 2:24a en 2:24b Burgerlijk Wetboek of een vergelijkbare rechtsvorm naar buitenlands recht), mag slechts één van de betrokken ondernemingen zich aanmelden/inschrijven, tenzij wordt aangetoond dat de mededinging niet in het geding is. Voor dat laatste moeten de betrokken gegadigden/inschrijvers ten minste aannemelijk maken dat de aanmeldingen/inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen en dat over en weer geen inzage in elkaars aanmeldingen/inschrijvingen is verkregen. Als zij niet kunnen aantonen dat de mededinging niet in het geding is, verklaren wij de aanmeldingen/inschrijvingen van alle betrokken ondernemingen ongeldig.
- Alle communicatie verloopt in het Nederlands.
- Gedurende de aanbestedingsprocedure verplicht u zich alle informatie die u van ons heeft ontvangen geheim te houden en niet aan derden te verstrekken, voor zover deze informatie niet beschikbaar is voor het publiek.
- Als u specifieke informatie uitdrukkelijk als vertrouwelijk aanmerkt, behandelen wij die informatie in beginsel vertrouwelijk. Wij hebben echter een eigen verantwoordelijkheid en zullen zelf moeten beoordelen of de informatie daadwerkelijk vertrouwelijk moet worden behandeld. Wij kunnen u daarom vragen te onderbouwen waarom u de informatie als vertrouwelijk aanmerkt. Vertrouwelijke informatie maken wij niet bekend aan derden, tenzij geheimhouding redelijkerwijs niet kan worden verlangd, bijvoorbeeld als er een wettelijke verplichting bestaat tot openbaarmaking.
- Wij vergoeden kosten die u in het kader van uw aanmelding maakt niet.
- Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor een eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de informatie zoals opgenomen in deze selectieleidraad van de hand.
- Deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

18. Contactpersoon en communicatie

Communicatie vindt plaats via TenderNed. De heer J.A. (Jeroen) Kole, (06 22 03 87 66) begeleidt namens ons deze aanbesteding.

19. Bijlagen

Bijlage 1:	Procedurele regels behorend bij de Nationale aanbesteding Realisatie huisvesting voor UtrechtInc en Utrecht Centre for Entrepreneurship in VM-C
Bijlage 2:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage 3:	Invulinstructie UEA
Bijlage 4:	Referentieformulier kerncompetentie
Bijlage 5:	Referentieformulier selectiecriteria
Bijlage 6:	Verklaring geen Russische betrokkenheid
Bijlage 7:	Modelverklaring bewijs van verbondenheid
Bijlage 8:	Informatiedocument Realisatie huisvesting voor UtrechtInc en Utrecht Centre for Entrepreneurship in VM-

