



Marktconsultatie

Transitiegebouw

Universiteit Utrecht



Datum	: 7 november 2023
Status	: Definitief
Versie	: 1.0

Inhoudsopgave

1	Leeswijzer	3
2	Inleiding	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Doel marktconsultatie	4
2.3	Het verloop van de marktconsultatie	5
2.3.1	Vorm	5
2.3.2	Inzenden aanmelding/vragenlijst deelname	5
2.3.3	Gesprek met marktpartijen	5
2.3.4	De planning	5
2.3.5	Directie Vastgoed & Campus	5
2.3.6	Contactgegevens	6
3	Voorwaarden bij de marktconsultatie	7
4	Bijlagen	8

1 Leeswijzer

Deze marktconsultatieleidraad bevat de informatie voor de marktconsultatie Transitiegebouw voor de Universiteit Utrecht (hierna: UU). Na de algemene aspecten als aanleiding en doel, gaat het in hoofdstuk 2.3 over het verloop van de marktconsultatie.

In de bijlagen zijn het aanmeldformulier/vragenlijst (bijlage A) en de casusbeschrijving Transitiegebouw (bijlage B) te vinden.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

De Universiteit Utrecht (UU) is de uitgifte van een perceel in erfpacht aan het voorbereiden waarin een marktpartij voor eigen risico een gebouw mag realiseren en exploiteren voor de huisvesting van onder andere start-ups en scale-ups. Het bedrijfsverzamel gebouw zou het thema 'Sustainability' moeten versterken.

Gekoppeld aan de uitgifte, wil Universiteit Utrecht voor minimaal vijf jaar huurder zijn van (een) groot deel van het gebouw. De UU heeft ruimten nodig voor het tijdelijk huisvesten van onderzoeksgroepen van de departementen Biologie en Scheikunde, om de renovatie van het Hugo R. Kruytgebouw mogelijk te maken.

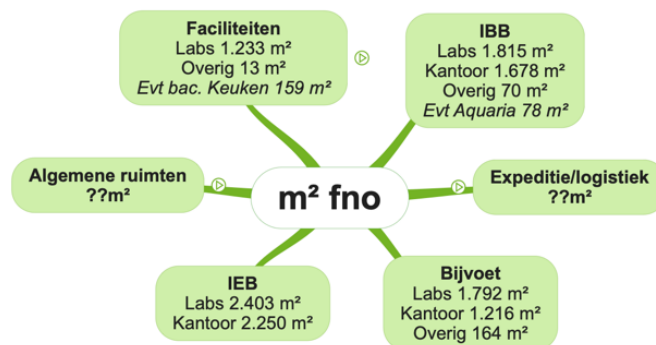
Het project heeft de naam 'Transitiegebouw' gekregen. We zijn nu in het stadium dat de Aanbesteding van het Transitiegebouw aan het voorbereiden zijn. We willen graag inzichten van de marktpartijen ophalen om een effectieve en doelmatige aanbesteding te organiseren.

Het kerndoel voor de tijdelijke huisvesting:

- Het tijdelijk huisvesten van Bijvoet en Biologie (IEB en IBB) voor de periode van minimaal 5 jaar in verband renovatie Hugo R. Kruytgebouw.

Omvang en kenmerken van de tijdelijke huisvesting:

- Het gaat om 7.540 m² fno labs, 5.300 m² fno kantoor en 200 m² fno 'overige' en nader te bepalen omvang voor algemene ruimten en ruimten voor expeditie/logistiek.



Het gebouw wordt gerealiseerd op de kavel van het Aardwetenschappengebouw, waarvan de constructie, waarvan het skelet nog staat.

De projectopgave moet Europees aanbesteed worden. En de doelstelling is om vanaf eind maart 2027 de gebruikers te kunnen inhuizen, en de ingebruikname op 30 augustus 2027 te vieren.

Voor een nadere omschrijving van de uitgangspunten zie casusbeschrijving in bijlage B.

2.2 Doel marktconsultatie

De Universiteit Utrecht heeft het afgelopen jaar gewerkt aan de voorbereiding van deze opgave. Het door een erfpachter (en verhuurder) laten realiseren van tijdelijke huisvesting voor laboratoria en kantoren in deze omvang is nieuw voor de Universiteit Utrecht. Hoewel het programma, de 'vraag', van de Universiteit Utrecht in beeld is gebracht, willen we voor aanvang van de aanbesteding de markt vragen of onze eisen en wensen en financieel perspectief realistisch zijn. Zo komen we te

weten hoe de markt tegen het project aankijkt, of we de kaders en uitgangspunten moeten aanpassen en of er voldoende partijen geïnteresseerd zijn.

De uitkomst van de marktconsultatie verwerken we in de aanbestedingsstrategie (Europese aanbesteding) en bijbehorende documenten.

2.3 Het verloop van de marktconsultatie

De marktconsultatie kent een open karakter, om een brede reactie uit de markt mogelijk te maken. De UU zal de aankondiging van de marktconsultatie publiceren op TenderNed. De opzet van deze marktconsultatie wordt in deze paragraaf beschreven.

2.3.1 Vorm

De UU heeft een aankondiging van de marktconsultatie op TenderNed geplaatst. U kunt zich via TenderNed aanmelden mocht u interesse hebben. Gebruik daarvoor het in de bijlage A genoemde aanmeldformulier/vragenlijst. De vragen zijn geordend naar de hoofdstukindeling in de casusbeschrijving.

De marktconsultatie zal in eerste instantie schriftelijk verlopen in de vorm van een vragenlijst die de aangemelde deelnemers kunnen beantwoorden.

2.3.2 Inzenden aanmelding/vragenlijst deelname

Partijen die geïnteresseerd zijn in deelname aan de marktconsultatie dienen hiertoe voor **11:00uur op 29 november 2023** het aanmeldformulier/vragenlijst (bijlage A) in te vullen en in TenderNed te uploaden.

2.3.3 Gesprek met marktpartijen

Op basis van de antwoorden op de vragenlijst kunnen we marktpartijen uitnodigen voor een gesprek om een toelichting te geven op de antwoorden. We kijken op basis van de aanmelding en de antwoorden in de vragenlijst welke partijen we uitnodigen.

2.3.4 De planning

De overall planning van deze marktconsultatie is in onderstaande tabel weergegeven. De termijn voor het indienen van het vragenformulier betreft een uiterlijke termijn. De overige termijnen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omschrijving	Datum
Publicatie op TenderNed	8 november
Indienen beantwoording vragenlijst door marktpartijen	29 november

In onze planning houden we er rekening mee dat er in week 49 gesprekken kunnen plaatsvinden mocht er een nadere toelichting op de beantwoording nodig zijn.

2.3.5 Directie Vastgoed & Campus

De directie Vastgoed & Campus ontwikkelt en realiseert huisvesting ten behoeve van onderzoek en onderwijs.

Beleid Directie Vastgoed & Campus

Het beleid van de Directie Vastgoed & Campus is er op gericht om exploitatiekosten in te perken, vastgoed te verduurzamen en de vierkante meters beter te benutten.

De Universiteit Utrecht heeft een verantwoordelijkheid in het vormgeven van een duurzame samenleving. De Universiteit Utrecht draagt bij via onderwijs en onderzoek, maar wil ook een inspirerend voorbeeld zijn in de bedrijfsvoering. Daarom staat duurzaamheid ook centraal in de bedrijfsvoering van de Universiteit Utrecht. Het streven is kennis, competenties en middelen in te zetten bij het verduurzamen van haar bedrijfsvoering: 'practice what we teach'.

2.3.6 Contactgegevens

Deze marktconsultatie wordt geleid door:

Naam: Anja Timminga

Functie: Inkoop- en aanbestedingscoördinator

E-mailadres: a.timminga@uu.nl

Telefoonnummer: 06 5732 21 51

Overige gegevens:

Universiteit Utrecht

Heidelberglaan 8

3584 CS Utrecht

Postbus 80125

3508 TC Utrecht

3 Voorwaarden bij de marktconsultatie

- De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de Europese aanbestedingsprocedure.
- Marktpartijen komen door deel te nemen aan de marktconsultatie niet in een bevoordeelde of benadeelde positie op het moment van daadwerkelijke Europese aanbesteding. De UU streeft naar een zo transparant mogelijk proces.
- De marktconsultatie is geheel vrijblijvend voor de UU en de deelnemende partijen.
- Aan deelname van marktpartijen aan de marktconsultatie zullen geen kosten verbonden zijn voor de UU.
- Door marktpartijen verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld.
- De UU zal de informatie uit de marktconsultatie bij communicatie buiten de UU anonimiseren.
- Claims van marktpartijen over het gebruik van informatie of vertrouwelijkheid zullen niet worden gehonoreerd vanuit de UU.
- Ontlenen van rechten uit de informatie die is verstrekt in de marktconsultatie is niet mogelijk.
- Ten tijde van de Europese aanbestedingsprocedure kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de bij deze marktconsultatie meegezonden documenten.

Indien marktpartijen een aanmeldformulier/vragenlijst (bijlage A) indienen, accepteren zij alle voorwaarden zoals opgenomen in dit marktconsultatiedocument.

4 Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze leidraad.

- A. Aanmeldformulier/Vragenlijst.
- B. Casusbeschrijving Transitiegebouw.