



Selectieleidraad *Europese aanbesteding Concurrentiegericht dialog*

Project UNIEK

Sluiting aanmelding: 26 januari 2024 11.00 uur



Opgesteld door: Margreet Boon (V&C) en Anja Timminga (iac)
Datum: 28 november 2023
Projectnummer: VC.413

1. Inleiding

Hierbij nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan de aanbesteding voor het integraal ontwerpteam voor project UNIEK.

De aanbesteding is vormgegeven als concurrentiegericht dialog. Deze aanbesteding bestaat uit twee delen: de selectiefase en de dialog- en 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) 3 gegadigden voor de dialog- en gunningsfase.

2. Dialog- en Gunningfase

Als u daarvoor bent geselecteerd, krijgt u een uitnodiging deel te nemen aan de dialog- en gunningsfase en na het afronden van de dialog het verzoek om een inschrijving in te dienen. Hoe dat moet, is beschreven in de offerteaanvraag die u in de Dialog- en Gunningfase ontvangt. Wij beoordelen de ontvangen inschrijvingen en gunnen de opdracht aan de partij die de beste prijs kwaliteitverhouding heeft ingediend.

2. Over de Universiteit Utrecht

De Universiteit Utrecht (UU) is de grootste universiteit van Nederland. Wij bieden onderdak aan zeven faculteiten, meer dan 8.500 medewerkers en 40.000 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 ontwikkelt, 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.



Directie Vastgoed & Campus

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

De UU heeft een verantwoordelijkheid in het vormgeven van een duurzame samenleving. De UU 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 UU. Het streven is kennis, competenties en middelen in te zetten bij het verduurzamen van haar bedrijfsvoering: 'practice what we teach'.

Utrecht Science Park Centrumgebied

Het centrumgebied van het Utrecht Science Park (USP) omvat grofweg het gebied tussen de Leuvenlaan, de Universiteitsweg, de Cambridgelaan en de Sorbonnelaan. Centraal in het centrumgebied bevindt zich de centruboulevard (Heidelberglaan – Padualaan) als belangrijke OV ader en voetgangersgebied. De gebiedseigenaren Universiteit Utrecht en gemeente Utrecht streven naar een dynamisch en levendig USP met het centrumgebied als hart van de campus.

Het 75 meter hoge Willem C. Van Unnikgebouw aan de Heidelberglaan 2 is sinds de jaren '70 een blikvanger op het USP. Inmiddels is het gebouw functioneel, esthetisch, bouwkundig en technisch verouderd en staat het leeg.

De herontwikkeling van het Van Unnikgebouw is onderdeel van het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) van de UU. Belangrijkste focus daarbij is "Sturen op Waarde". Vertaald naar het vastgoed betekent dit het efficiënt en effectief gebruik van de gebouwen, waarbij proactief wordt ingespeeld op de veranderlijke behoefte van het primair proces.

Project Uniek omvat de herontwikkeling van het Van Unnikgebouw en het omliggende gebied. De ambities van de UU voor project UNIEK zijn samengevat in vijf gouden regels voor de herontwikkeling.

Vijf gouden regels voor de herontwikkeling Van Unnikgebouw



Het nieuwe Van Unnikgebouw is een functioneel **onderwijs-, onderzoek- en kantoorgebouw**.



Het nieuwe Van Unnikgebouw versterkt de levendigheid in het centrumgebied van het USP: het is als UU-landmark onderdeel van **het bruisende hart** van de campus.



Het nieuwe Van Unnikgebouw is een uitnodigende plek die **ontmoeting, verbinding en samenwerking** stimuleert.



Het nieuwe Van Unnikgebouw is **energieneutraal** en is herontwikkeld met nieuwe technieken en kennis op het gebied van **circulaire** en **gezonde** gebouwen.



Het nieuwe Van Unnikgebouw is een inspirerend voorbeeld van **zichtbaar duurzame herontwikkeling** van een bestaand pand.

Deze gouden regels zijn leidend voor de opdracht. Zie voor meer informatie bijlage 8 (projectinformatie project UNIEK).

Foto's huidige situatie

Om een indruk te krijgen van de huidige situatie van het Van Unnikgebouw verwijzen wij u door naar de volgende link:

<https://myalbum.com/album/PhbgKeUGSjRT/?invite=a9f73bfb-a450-42bb-bd72-214c23bd2ece>

De situatie zoals aanwezig op de 19^e verdieping zal het beginpunt zijn voor het ontwerpteam/bouwteam.

In bijlage 11 zijn de plattegrondtekeningen opgenomen van het Willem C. Van Unnikgebouw van de situatie ná de binnensloop en sanering welke medio 2024 zal worden opgeleverd.

3. Omschrijving van de opdracht

De scope van project UNIEK omvat:

1. De herontwikkeling van het bestaande Van Unnikgebouw, momenteel bestaande uit 24 bouwlagen (inclusief kelders);
2. De ontwikkeling van een nieuwbouw paviljoen tussen het Van Unnikgebouw en woontoren Casa Confetti;
3. Landschapsontwerp voor het buitenterrein rondom het Van Unnikgebouw en paviljoen;



4. Het creëren van een nieuwe hoofdentree van het Educatorium in samenhang met het landschapontwerp.

Verdere informatie is te vinden in bijlage 8, projectinformatie project UNIEK.

De opdracht betreft het integraal ontwerpen van project UNIEK vanaf de fase van structuurontwerp tot en met het bestek.

De integrale ontwerpoperdracht omvat minimaal de volgende disciplines:

- Architectuur / bouwkunde;
- Interieur (vaste inrichting en indelingstekeningen losse inrichting);
- Landschap: hoofdlijnen buitenruimte;
- Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid;
- Duurzaamheid (implementatie Breeam credits);
- Constructie;
- Installaties;
- Ontwerpintegratie;
- Bouwkosten;
- Smart building;
- Asbestdeskundigheid;
- Aangevuld met eventuele disciplines die Gegadigde noodzakelijk acht om de opdracht uit te kunnen voeren.

Naast de bovengenoemde disciplines is het Validatie en verificatie proces (V&V) in BriefBuilder tijdens de ontwerp- en realisatiefase onderdeel van de opdracht.

U kunt aan deze opsomming geen rechten ontlenen.

Optioneel

- Directievoering gedurende de uitvoering.
- Toezichthouder(s) gedurende de uitvoering.

De optioneel genoemde onderdelen ten behoeve van het project UNIEK (in combinatie of afzonderlijk) kunnen aan de opdracht worden toegevoegd.

Hierbij geldt het volgende:

- De opdrachtgever kan gedurende de looptijd van de opdracht besluiten gebruik te maken van één of meerdere opties;
- Indien de opdrachtgever gebruik wil maken van een optie, vraagt hij hiervoor een prijsopgave aan de opdrachtnemer;
- Voordat een optie aan de opdracht wordt toegevoegd, dient er overeenstemming te zijn over de prijs van de optie;
- Indien één of meerdere van deze opties aan de opdracht worden toegevoegd, zijn op deze opties dezelfde voorwaarden van toepassing als op de opdracht;

- De opdrachtnemer kan geen enkel recht ontlenen aan de mogelijkheid van de opdrachtgever tot het optioneel toevoegen van onderdelen aan de opdracht.

Van de opdracht maakt geen onderdeel uit:

- Advies Flora en Fauna.
- Commissioningsmanagement, (het ontwerpteam levert wel een actieve deelname Verificatie & Validatie proces (V&V) tijdens de ontwerp- en realisatiefase).
- Beoordeling door BREEAM assessor (1 jaar na oplevering).

In de offerteaanvraag, die volgt in de Dialoog- en Gunningsfase, zal een nadere informatie worden gegeven van de opdracht.

Integraal ontwerpteam

Met integraal ontwerpen wordt bedoeld dat de opdrachtgever voor de tot de opdracht behorende ontwerpwerkzaamheden één overeenkomst afsluit ten behoeve van één multidisciplinair ontwerpteam, bestaande uit de disciplines zoals hierboven vermeld. De tot de opdracht behorende disciplines worden dus niet los van elkaar aanbesteed, maar tezamen in één opdracht.

Bouwteam

Vanwege de complexe opgave is het voornemen om vanaf het DO te gaan werken in een bouwteam, waarbij de aannemer met name wordt gevraagd te adviseren in de maakbaarheid, onderhoudbaarheid en daaraan gerelateerde kosten. Het onderhoud en beheer voor het Van Unnikgebouw zal opgenomen worden in de aanbesteding voor de bouwteamovereenkomst.

Percelen

Wij hebben geen verdeling in percelen gehanteerd, vanwege de noodzakelijke nauwe samenwerking tussen de verschillende disciplines. De UU is van mening dat wanneer de gegadigden zelf hun ontwerpteam kunnen samenstellen, dit de onderlinge samenwerking tussen de bij de opdracht betrokken disciplines sterk bevordert en de juiste voorwaarden creëert om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

De UU behoudt zich het recht voor om voor de toetsing en beoordeling van de door het integrale ontwerpteam opgestelde ontwerp(en) een derden in te schakelen voor onder andere, maar niet uitsluitend:

- Toets maakbaarheid.
- Toets bouw- en investeringskosten (second opinion).



De overall-planning van de opdracht:

- Start werkzaamheden ontwerpteam: 30 juli 2024
- VO gereed en goedgekeurd: uiterlijk eind februari 2025
- Start DO: na gunning aanbesteding bouwteam (op basis van goedgekeurd VO).

Het kan zijn dat deze planning wijzigt gedurende de aanbestedingsprocedure.

4. Omvang van de opdracht

De omvang van de opdracht is als volgt verdeeld:

- circa 33.000 m2 BVO herontwikkeling van Unnik (excl. kelder en kelderbakken).
- circa 1.500 m2 BVO Paviljoen.
- circa 6.000 m2 Landschapsontwerp.

U kunt aan deze inschatting geen rechten ontleen.

5. Overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan via een inkoopopdracht.

Op de overeenkomst zijn onze voorwaarden voor diensten van toepassing. Daarin wordt de DNR van toepassing verklaard. De voorwaarden voor diensten met aanvullingen en wijzigingen op de DNR 2011 en de DNR STB 2014 zijn onderdeel van de opdracht.



Deze worden gedeeld in de Dialoog- en Gunningsfase.

6. Vragen, op- of aanmerkingen

Vragen, op- en/of aanmerkingen (waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheid binnen de aanbestedingsdocumenten) kunt u tot uiterlijk **12 december 2023 11.00 uur** melden via TenderNed. Wij proberen hier uiterlijk op 20 december 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 **26 januari 2024 11.00 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) kerncompetenties	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.	Referentieformulier(en) selectiecriteria	Hoofdstuk 12
6.	Een bewijs van inschrijving onder de titel: ARCHITECT in het architectenregister van Stichting Bureau Architectenregister in Den Haag of een gelijkwaardig register in het land waar de architect gevestigd is	Hoofdstuk 11

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), bijlage 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 combinatie 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 Dialoog- en 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.

11. Geschiktheidseisen

Om uw geschiktheid voor de opdracht 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 tenzij anders vermeld staat (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 de opdracht en daarom hanteren wij kerncompetenties.

U moet per kerncompetentie één referentieproject overleggen waarmee u aantoont over de beschreven kerncompetentie te beschikken. U vult hiervoor per project het referentieformulier uit bijlage 6 in en ondertekent dat op de juiste manier.

Voor de kerncompetenties en selectiecriteria worden de volgende definities gehanteerd:

Grootschalige renovatie en/of herontwikkeling

Onder grootschalige renovatie en/of herontwikkeling verstaan wij voor project UNIEK het volgende: herstellen of wanneer nodig gedeeltelijk vernieuwen van een bestaand pand, waardoor het weer bruikbaar wordt naar de dan geldende maatstaven en normen en/of het (grondig) veranderen van het gebouw in combinatie met nieuwbouw (aan- of uitbouw).

Utiliteitsbouw

Onder utiliteitsbouw verstaan wij voor project UNIEK alle bouwwerken die geen woonbestemming hebben daarbij uitgesloten fabrieken, opslagruimten en magazijnen.

Degelijk ontwerp

Onder een degelijk ontwerp wordt hier verstaan dat de uitwerking maakbaar is en technisch in orde is.

Integraal ontwerp

Met 'integraal' wordt bedoeld dat één partij eindverantwoordelijk is voor het ontwerp van alle genoemde disciplines.



	Kerncompetenties ontwerpen	Technische voorwaarden waaraan het referentieproject bij de desbetreffende kerncompetentie moet voldoen
1.	Ervaring met het architectonisch en tevens degelijk ontwerpen van een grootschalige renovatie en/of herontwikkeling van een utiliteitsgebouw.	Het hebben gerealiseerd van een architectonisch ontwerp van een grootschalige renovatie, waaronder inbegrepen aanpassingen van constructieve en gevel-technische aspecten, van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 5.000 m2 BVO voor het gerenoveerde deel. De werkzaamheden zijn uitgevoerd vanaf VO tot en met bestek.
2.	Ervaring met het degelijk technisch uitwerken van een ontwerp van een grootschalige renovatie en/of herontwikkeling van een utiliteitsgebouw.	Het hebben gerealiseerd van een degelijk technische uitwerking van een ontwerp voor een grootschalige renovatie van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 5.000 m2 BVO. De technische uitwerking bevatte minimaal de volgende disciplines: installaties (E en W) en brandveiligheid. De werkzaamheden zijn uitgevoerd vanaf VO tot en met bestek.
3.	Ervaring met integraal ontwerpmanagement en BIM-management	Het hebben verzorgd van integraal ontwerpmanagement vanaf SO t/m bestek waarbij tevens het BIM management (o.a. het opstellen en beheersen van een BIM protocol) is verzorgd van een grootschalige renovatie en/of herontwikkeling van een utiliteitsgebouw met een minimale omvang van 5.000 m2 BVO.
4.	Werken volgens Breeam-NL nieuwbouw en renovatie methodiek door architect	Het betreft utiliteitsbouw met een omvang van ten minste 5.000 m ² BVO. Het Behaalde niveau is ten minste 'very good'. U was verantwoordelijk voor het implementeren in uw ontwerp van diverse credits op het gebied van bouwkunde en bouwfysica en het aanleveren van de benodigde bewijslast. Het uitgewerkt ontwerp is gecertificeerd bij het DO.
5.	Coördineren van een integraal ontwerpteam door de architect voor het ontwerpen van een utiliteitsgebouw.	Het dragen van eindverantwoordelijkheid voor het opstellen van een integraal ontwerp voor een utiliteitsgebouw. Het integraal ontwerpteam bestond uit ten minste de disciplines architectuur en bouwkunde, technische installaties, constructies en de coördinerende partij maakte deel uit van het integrale ontwerpteam.

		(NB het volstaat niet als de coördinatie over neven opdrachtnemers is gevoerd). De minimale omvang was ten minste 5.000 m2 BVO. Voor deze kerncompetentie kan geen beroep op een derde worden gedaan.
	Kerncompetenties ontwerpen installaties	Technische voorwaarden waaraan het referentieproject bij de desbetreffende kerncompetentie moet voldoen
6.	Ervaring met het ontwerpen van technische installaties ten behoeve van een grootschalige renovatie en/of herontwikkeling van een utiliteitsgebouw van een onderwijsgebouw voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger onderwijs of universitair onderwijs.	Onder vergelijkbare bijeenkomstgebouwen wordt verstaan bijeenkomstgebouwen met continu wisselende lage en hoge bezettingsgraden in uiteenlopende typen ruimten van uiteenlopende afmetingen, zoals dat het geval is bij onderwijsgebouwen voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger onderwijs of universitair onderwijs. Met een minimale omvang van ten minste 5.000 m2 BVO voor het gerenoveerde deel. In geval van renovatie dient sprake te zijn geweest van een volledige vernieuwing van de technische installaties van het te renoveren deel.
7.	Ontwerpen van technische installaties voor hoogbouw	Ervaring met het ontwerpen van installaties in hoogbouw van minimaal 10 verdiepingen van een utiliteitsgebouw. De werkzaamheden zijn uitgevoerd tot en met bestek.
8.	Werken volgens Breeam-NL nieuwbouw en renovatie methodiek door installatieadviseur.	Het betreft utiliteitsbouw met een omvang van ten minste 5.000 m ² BVO. Behaald niveau is ten minste 'very good'. U was verantwoordelijk voor het implementeren in uw ontwerp van de diverse credits op het gebied van installatietechniek en het aanleveren van de benodigde bewijslast. Het uitgewerkt ontwerp is gecertificeerd bij het DO.



	Kerncompetentie Validatie en Verificatie	Technische voorwaarden waaraan het referentieproject bij de desbetreffende kerncompetentie moet voldoen
9.	Validatie en Verificatie (V&V). Het valideren en verifiëren van een ontwerp van een nieuwbouw en/of renovatie en/of herontwikkeling van een utiliteitsgebouw in BriefBuilder of een Relaticsomgeving (of daarmee vergelijkbaar).	U levert een korte onderbouwing aan. Dat kan bijvoorbeeld door het aanleveren van enkele screenshots van het systeem, dient duidelijk te worden hoe het validatie- en verificatieproces is vormgegeven.

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 ook paragraaf 4 van bijlage 1.

2. Kwaliteitsbewaking

U moet beschikken over:

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

Wij stellen deze eis aan de coördinerende partij, omdat wij het van belang vinden dat u gestructureerd werkt en in staat blijkt te zijn om projecten te kunnen organiseren en begeleiden.

b. Inschrijving architect in het Architectenregister

De architect dient ingeschreven te zijn in het Architectenregister of een vergelijkbaar register uit een land buiten Nederland indien de architect buiten Nederland gevestigd is.

12. Nadere selectie

Als maximaal 3 gegadigden de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, worden al die gegadigden uitgenodigd voor de Dialoog- en Gunningsfase.

Als meer dan 3 aangemelde gegadigden de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, zullen wij op die gegadigden een nadere selectie toepassen. Dat doen we via selectiecriteria, waarvoor u per criterium punten kunt verdienen conform onderstaande tabel. De selectiecriteria zijn:

	Selectie criterium	Subcriterium	bewijsstuk	punt en
1.	Ervaring met het ontwerpen van een landschapsonwerp van minimaal 1.000m ² in combinatie met het ontwerp van een gebouw. De werkzaamheden zijn uitgevoerd vanaf VO tot en met bestek.	Pluspunten als er een groeninrichting (begroeiing inclusief bomen) op een dak van minimaal 100m ² is geplaatst.	Referentie Referentie	10 10
2.	Ervaring met het ontwerpen van een gehele gevel van een van een bestaand utiliteitsgebouw	De gevel dient te zijn vervangen door een nieuw compleet gevelsysteem. De gevel dient gerealiseerd te zijn.	Een foto van de gerealiseerde gevel (voor vervanging en na vervanging)	10
3.	Ervaring met het ontwerpen van een geïntegreerde energieopwekkende gevel (energie die wordt geproduceerd uit hernieuwbare bronnen zoals zonne-energie) van een utiliteitsgebouw.	Pluspunten indien de geïntegreerde panelen zich bevinden in een hoogbouw van minimaal 10 verdiepingen hoog.	Referentie Een foto van de gerealiseerde gevel Foto van de geïntegreerde panelen in de hoogbouw	10 5
4.	Ervaring met het ontwerpen van een geïntegreerde groene gevel (met planten begroeide gevel) van een utiliteitsgebouw.		Foto van de gerealiseerde gevel	5
5a.	Ervaring met duurzaam circulair integraal ontwerpen.	Met duurzaamheidsaspecten als onderdeel van de ontwerpogave: circulair materiaalgebruik	Referentie	5



5b.	Ervaring met duurzaam circulair integraal ontwerpen.	natuurinclusiviteit in de architectuur van het gebouw zijn geïntegreerd	Referentie	5
5c.	Ervaring met duurzaam circulair integraal ontwerpen.	Ervaring met MPG berekeningen tijdens het gehele ontwerpproces.	Referentie	5
5d.	Ervaring met duurzaam circulair integraal ontwerpen.	Ervaring met de losmaakbaarheidsindex zoals benoemd bij BREEAM-NL Nieuwbouw MAT07 Losmaakbaarheid	Referentie	5
5e.	Ervaring met duurzaam circulair integraal ontwerpen.	De opdrachtnemer beschikt over aantoonbare ervaring in het gebruik van bio-based of non-virgin materialen, waarbij de Material Circularity Index (MCI) is toegepast.	Referentie	5
6.	Duurzaam installatietechnisch ontwerp van een gebouw.	Waarvoor minimaal een Breeam score 'excellent' is behaald. Voor score 'outstanding' extra punten.	referentie	5 5
7.	Ervaring met het ontwerpen van smart building oplossingen (Een 'Smart Building' of slim gebouw is een duurzaam en energie-efficiënt gebouw dat dankzij een slim ontwerp, de nodige installaties en geconnecteerde systemen op een optimale manier gebruikt en beheerd kan worden.) in een utiliteitsgebouw van een onderwijsgebouw voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger onderwijs of universitair onderwijs of daarmee vergelijkbare bijeenkomstgebouwen	Slimme regeltechniek bij continu wisselende lage en hoge bezettingsgraden in uiteenlopende typen ruimten van uiteenlopende afmetingen, zoals dat het geval is bij onderwijsgebouwen voor middelbaar beroepsonderwijs, hoger onderwijs of universitair onderwijs.	referentie	10

8.	Ervaring met het omzetten van een PVE gemaakt in briefbuilder naar bestek.		Referentie	5
Totaal aantal punten				100

De werkzaamheden van de selectiecriteria 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.

U kunt per selectie criterium maximaal één referentieproject overleggen waarmee u aantoont in welke mate u beschikt over de beschreven ervaring. U vult hiervoor per project het referentieformulier uit bijlage 7 in en ondertekent dat op de juiste manier. Die referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen.

U mag voor de selectiecriteria overigens dezelfde referentieprojecten gebruiken als voor de geschiktheidseisen, als u dat wilt.

De beoordeling op de selectiecriteria vindt plaats als volgt:

Beoordeling:	Score:
Referentieproject voldoet aan de voorwaarden	Zie tabel
Referentieproject voldoet niet aan de voorwaarden/geen referentieproject ingediend	0 punten

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

Natuurlijk mag u ook voor de selectiecriteria een beroep doen op een derde (óók als u een combinatie bent). Zie voor het beroep op een derde bijlage 1 (Procedurele regels).

De verdere gang van zaken en eisen aan de selectiecriteria zijn beschreven in bijlage 1 (Procedurele regels).

Wij nodigen de drie gegadigden met de hoogste totaalscores uit voor de gunningsfase. Indien er twee of meer gegadigden op positie 3 eindigen, bepaalt de hoogste score op de criteria 5a tot en met 5e wie van hen wordt uitgenodigd. Indien ook dan twee of meer gegadigden op positie 3 eindigen, bepaalt de hoogste score op het criterium 3 wie van hen wordt uitgenodigd. Indien ook dat



geen uitsluitel geeft, wordt de rangorde van deze Gegadigden door loting bepaald.

13. Planning selectiefase

Wij hanteren de volgende planning:

Onderdeel selectiefase:	Uiterste datum:
Publicatie selectieleidraad	29 november 2023
Vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	12 december 2023, vóór 11:00 uur
Toezenen nota van inlichtingen	Uiterlijk 20 december 2023
Indienen van uw aanmelding	26 jan 2024 vóór 11:00 uur
Bekendmaken voorgenomen selectie	12 februari 2024

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. Dialoog – en Gunningsfase

Na de selectiefase volgt voor de geselecteerde gegadigden de dialoog- en gunningsfase. In deze fase worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd deel te nemen aan een dialoogronde(s) en, na afronding van de dialoogronde(s), tot het indienen van een inschrijving, waarmee u aanbiedt de opdracht uit te voeren.

Dialoog

De dialoog zal met name gericht zijn op het bespreken van alle aspecten van de opdracht zoals deze in de aanbestedingsdocumenten zijn vastgelegd. De dialooggesprekken hebben als doel de geselecteerde gegadigden en de UU de gelegenheid te bieden in overleg te treden over de vraag welke oplossingen het beste voldoen aan de behoeften van de UU en de (technische) houdbaarheid van de door de geselecteerde gegadigden voorgestelde oplossingen. Daarnaast biedt de dialoog de mogelijkheid tot het wegnemen van onduidelijkheden met betrekking tot, en het zo nodig optimaliseren van, de aanbestedingsdocumenten en de oplossingsrichtingen. Uitgangspunt is dat met elke geselecteerde partij één individuele gespreksronde (de dialoog) plaatsvindt. De exacte invulling van de

dialoog zal worden uitgewerkt in de offerteaanvraag, welke aan de geselecteerde gegadigden bij start van de dialoog- en gunningsfase zal worden toegezonden.

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**.

De prijs en de kwaliteit bestaan uit de volgende subgunningscriteria:

Gunningscriteria	Verhouding Prijs-kwaliteit
Prijs	30
Kwaliteit: Plan van aanpak met onder meer de ontwerp-opgave, planning, het pre-schetsontwerp en technische oplossingsvoorstellen Samenstelling van het ontwerpteam Samenwerking o.a. de aannemer in het bouwteam	70

De offerteaanvraag in de dialoog- en 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 5. 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 5. 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 gegadigden	4 maart 2024
Aanmelden voor bezichtiging	5 maart 2024
Bezichtiging	6 maart 2024
Eerste ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	21 maart 2024, vóór 11:00 uur
Toezenen eerste nota van inlichtingen	3 april 2024
Indienen dialoogproducten t.b.v. voorbereiding gesprekken	15 april 2024
Dialooggesprekken	6 mei 2024 t/m 8 mei 2024
Toezenen tweede nota van inlichtingen n.a.v. dialooggesprekken	22 mei 2024
Tweede ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	31 mei 2024, vóór 11:00 uur
Toezenen derde nota van inlichtingen	11 juni 2024
Indienen inschrijving	25 juni 2024 vóór 11:00 uur
Bekendmaken voorgenomen gunning	9 juli 2024
Ingangsdatum overeenkomst	30 juli 2024

Reservelijst

Als wij zijn overgegaan tot nadere selectie, en als vervolgens tijdens de dialoog- en 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 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 dialoog- en 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 betalen een inschrijfvergoeding van EUR 25.000,- aan alle geldige, niet uitgesloten inschrijvers, met uitzondering van de inschrijver aan wie de opdracht wordt gegund. De inschrijfvergoeding wordt uitbetaald nadat de opdracht definitief is gegund. Dit geldt dus niet voor de selectiefase.
- 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. Anja Timminga, a.timminga@uu.nl begeleidt namens ons deze aanbesteding.

19. Bijlagen

Bijlage 1:	Procedurele regels
Bijlage 2:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage 3:	Invulinstructie UEA
Bijlage 4:	Modelverklaring bewijs van verbondenheid
Bijlage 5:	Verklaring geen Russische betrokkenheid
Bijlage 6:	Referentieformulier kerncompetenties
Bijlage 7:	Referentieformulier selectiecriteria
Bijlage 8:	projectinformatie project UNIEK
Bijlage 9:	Storyline
Bijlage 10:	Kavelpaspoort
Bijlage 11:	Tekeningen

