

## Algemene informatie

**Aanbesteding:** Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium Universiteit Utrecht  
**Aanbestedende Dienst:** Universiteit Utrecht  
**Referentie:** VC.102431

### Toelichting:

Nota van Inlichtingen selectiefase  
24-4-2024

## Vraag en antwoord

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
1                                Referentietermijn

### Vraag:

Wij hebben een perfect passende referentie, echter valt deze net buiten het gestelde referentietermijn. Bent u bereid het termijn te verruimen naar 7 jaar voor de referenties bij het selectiecriterium.

### Antwoord:

We passen de referentietermijn voor het selectiecriterium niet aan. De termijn van 5 jaar is in lijn met de aanbestedingswet.

**Percelen:**                      P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:**              24 apr. 2024

**Label:**                            Inhoud

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
2                                UAV 2012

### Vraag:

De aansprakelijkheid is thans niet gelimiteerd in soort en/of hoogte. Dit is in strijd met de Gids Proportionaliteit, niet in verhouding met de omvang en aard van de opdracht en voor inschrijver nimmer acceptabel met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering. Bent u bereid om de aansprakelijkheid te beperken tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade, waarbij de aansprakelijkheid in hoogte wordt beperkt tot € 2.500.000,- per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen met een maximum van € 5.000.000,- in totaal? Indien u hier niet mee akkoord kunt gaan ontvangen wij graag een acceptabel tegenvoorstel.

### Antwoord:

Wij gaan niet akkoord met uw voorstel om de aansprakelijkheid te beperken

tot directe materiele schade inclusief direct daaruit voortvloeiende gevolgschade.

Het Nederlandse recht maakt geen onderscheid tussen directe en indirecte schade. Het gaat om schade die toerekenbaar is aan Opdrachtnemer. De wet bepaalt welke schade in een te ver verwijderd verband staat om voor vergoeding in aanmerking te kunnen komen, en welke schade wél voor vergoeding in aanmerking komt. De Aanbestedende Dienst kiest ervoor aan te sluiten bij de wet.

Wel beperken wij de aansprakelijkheid (zoals opgenomen in de selectieleidraad van 11 april 2024) van de opdrachtnemer tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis, met een maximum van € 5.000.000 per jaar, of zoveel meer als wat de verzekeraar van de opdrachtnemer op dat moment zou uitkeren.

Ook de aansprakelijkheid voor gederfde winst, gederfde omzet en gemiste zakelijke kansen zijn uitgesloten. Voormelde aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet in geval van opzet, bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van de opdrachtnemer, zijn personeel, zijn onderaannemer of zijn leveranciers en/of in geval van aanspraken op schadevergoeding in geval van dood of letsel.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht  
**Beantwoord op:** 24 apr. 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
3

**Onderwerp:**  
Bankgarantie

**Vraag:**

Bent u bereid een concerngarantie te hanteren? Inschrijver is een financieel gezond bedrijf wat betekent dat een concerngarantie de opdrachtgever genoeg dekking van risico's biedt.

**Antwoord:**

Wij gaan niet akkoord met uw voorstel. Wij hebben bewust gekozen voor de 'on-demand' bankgarantie. Wij accepteren daarom geen concerngarantie.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht  
**Beantwoord op:** 24 apr. 2024  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

4

On demand bank garantie

**Vraag:**

Het betreft een zogenoemde 'on-demand' bankgarantie. Een dergelijke bankgarantie is een groot risico voor inschrijver aangezien er geen andere voorwaarden gelden dan een verzoek aan de bank om tot betaling over te gaan. Dit, in combinatie met het feit dat er geen harde einddatum in de bankgarantie is opgenomen, is voor inschrijver een onaanvaardbaar risico. Kunt u bevestigen dat er een harde einddatum in de bankgarantie wordt opgenomen?

**Antwoord:**

Wij houden vast aan de 'on demand' bankgarantie. De Universiteit Utrecht heeft bewust gekozen voor de on-demand bankgarantie.

De bankgarantie eindigt aan het einde van de onderhoudstermijn. Het afgeven van een harde einddatum is niet mogelijk, omdat de daadwerkelijke opleverdatum nog niet bekend is.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
5

**Onderwerp:**  
Voorwaarden

**Vraag:**

Wij gaan ervan uit dat we in de gunningsfase ook nog vragen mogen stellen over de voorwaarden is dit correct?

**Antwoord:**

De Administratieve Voorwaarden voor Werken Universiteit Utrecht (aanvullend op de UAV 2012) delen wij in de gunningsfase. U kunt in de gunningsfase hierover vragen stellen.

Het stellen van (verduidelijkings)vragen over de on-demand bankgarantie en aansprakelijkheid (zoals opgenomen in de selectieleidraad) is mogelijk, echter kunnen wij deze twee bepalingen in de gunningsfase niet meer wijzigen.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
6

**Onderwerp:**  
Bijlage 6 en 7

**Vraag:**

In Bijlage 6 en in Bijlage 7 staat bij Let op: : in de offerteaanvraag staan de kerncompetenties / selectiecriteria uitgeschreven. Wij nemen aan dat u in plaats van de offerteaanvraag, de selectieleidraad bedoeld?

**Antwoord:**

Uw aannname is juist. Wij bedoelen inderdaad de selectieleidraad.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
7

**Onderwerp:**  
Kerncompetenties

**Vraag:**

Bij de kerncompetenties stelt u dat laboratorium gedeelte minimaal 400 m2 moet zijn maar bij de fasering moet het minimaal 500m2 per fase bevatten. Kunnen we ervan uitgaan dat hierbij wel kantoren, opslagruimten, technische ruimtes, sanitaire ruimtes, verkeersruimtes, etc, meegerekend mogen worden? Als dit niet het geval is kunt u dan het verschil in m2 uitleggen?

**Antwoord:**

Uw aannname is juist. In de 500m2 per fase tellen ook de overige ruimten (zoals kantoren, opslagruimten, etc.) mee.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
8

**Onderwerp:**  
Selectiecriteria

**Vraag:**

We zien dat u bij de selectiecriteria drie referenties zoekt, waarbij u drie keer precies hetzelfde vraagt. Alleen bouwbedrijven die gespecialiseerd zijn in het bouwen van laboratoria kunnen hierbij dus maximaal scoren terwijl een bouwbedrijf die in de afgelopen 5 jaar 1 cleanroom of laboratorium heeft gebouwd uitgesloten wordt. Bent u bereid de referenties anders te

formuleren zodat meerdere bedrijven mee kunnen doen aan deze selectie?

**Antwoord:**

We passen het selectie criterium niet aan.

Met het selectie criterium willen wij bedrijven die aan de minimumgeschiktheidseisen voldoen onderling kunnen vergelijken en waarderen. Het door ons gekozen selectie criterium is bepaald aan de aard (complexiteit) en de omvang van onze opdracht.

Tot slot, als een referentie met betrekking tot het selectie criterium niet (volledig) voldoet, dan wordt u niet uitgesloten. U ontvangt enkel geen of minder punten.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**  
referentieprojecten

**Vraag:**

Kan de UU de wens van 400 m2 van het laboratoriumgedeelte halveren? 400 m2 is zeer groot en beperkt de referenties die partijen kunnen aandragen

**Antwoord:**

We passen de omvang van het laboratoriumgedeelte niet aan. Het Ornsteinlaboratorium omvat circa 1600m2 aan laboratoria. Wij vinden de eis van 400m2 proportioneel en passend bij deze opdracht.

**Percelen:** P1 Revitalisatie Leonard S. Ornsteinlaboratorium  
Universiteit Utrecht

**Beantwoord op:** 24 apr. 2024

**Label:** Inhoud