

Selectieleidraad

Europese niet-openbare aanbesteding

Integraal ontwerpteam Renovatie Academiegebouw

Sluiting aanmelding: 17 januari 2025 vóór 12:00 uur



Opgesteld door: Eric Emmen, Campus & Facilities en
Marco Tielen, Inkoop- en Aanbestedingscentrum
Datum: 2-12-2024
Projectnummer: VC.000599

1. Inleiding

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

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 de opdracht, het daarbij behorende programma van eisen en de voor de opdracht geldende voorwaarden. Wij beoordelen de ontvangen inschrijvingen en gunnen de opdracht aan de partij die de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend.

Aanbestedingswet 2012

Op deze aanbesteding is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

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 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 720.000 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.

3. Omschrijving van de opdracht

Het Academiegebouw

Het Academiegebouw aan het Domplein 29 is het hart en het gezicht van de Universiteit Utrecht. De Aula is het oudste deel van het pand en dateert uit 1462. In 1579 werd hier de Unie van Utrecht ondertekend, die beschouwd wordt als het begin van de Nederlandse staat. Sinds de renovatie en grootschalige verbouwing in 2001 wordt het Academiegebouw gebruikt voor academische plechtigheden zoals diploma-uitreikingen, promoties en oraties en is het een huis voor debat, lezing en conferentie. Voor een virtuele rondleiding door het Academiegebouw, bekijk de [video](#).

Jaarlijks trekt het Academiegebouw tweehonderdduizend bezoekers. Het Academiegebouw is daarmee gedurende het hele jaar druk bezet. Dit maakt dat onderhoud enkel in de zomervakanties kan plaatsvinden en deze korte periode geen ruimte geeft voor grootschalige werkzaamheden. Al enkele jaren is duidelijk dat het Academiegebouw, met inbegrip van de binnentuin, binnenplaats en Pandhof (exclusief tuin), gerenoveerd dient te worden naar de eisen van de huidige tijd, visie en ambities op onder andere het gebied van duurzaamheid, toegankelijkheid, inclusiviteit en, op beperkt niveau, ruimtelijke programmering.

Gewenste situatie

Gestreefd wordt naar een gebouw met een verlengde functionele levensduur van minimaal 15 jaar. De benodigde functionaliteit is leidend voor de gebouwaanpassingen. Aangezien de levensduur met minimaal 15 jaar wordt verlengd zal de technische installatie grotendeels dienen te worden vernieuwd. Het renoveren van het aan het Academiegebouw grenzende pand Achter de Dom 11 en van het Pandhof maakt deel uit van het project. In het kader van duurzaamheid dient rekening te worden gehouden met het realiseren van diverse credits uit de BREEAM-NL In-Use. Doelstelling is dat 1 jaar na oplevering het BREEAM-NL In-Use label "Excellent" behaald moet kunnen worden. De certificering zelf is geen onderdeel van de opdracht.

Meer informatie over de scope, ambities en andere uitgangspunten van het project kunt u lezen in het Ambitiedocument (bijlage 8). Daarnaast is in samenwerking met de gebruikers een programma van eisen opgesteld dat in de gunningfase ter beschikking wordt gesteld aan de geselecteerde gegadigden.

De opdracht

Wij willen dat invulling wordt gegeven aan de ontwerp- en advieswerkzaamheden voor alle bouwkundige, installatie- en ICT-technische ingrepen en dat organisatorische activiteiten worden verricht die noodzakelijk zijn om het Academiegebouw aan het Domplein 29 en de gebouwen Achter de Dom 11 en Pandhof aan te passen tot het gewenste prestatieniveau.

Bijgevoegd zijn de plattegronden van het gebouw (bijlage 9).

De opdracht omvat het integraal ontwerpen van het project Renovatie Academiegebouw vanaf de fase van Voorontwerp tot en met Technisch Ontwerp (bestek) zoals bedoeld in de DNR-STB 2014.

De integrale ontwerpopdracht omvat de volgende disciplines, samengevoegd in één overeenkomst:

- Architectuur / bouwkunde / restauratie;
- Interieur (vaste inrichting en indelingstekeningen losse inrichting);
- Landschap: hoofdlijnen buitenruimte;
- Bouwfysica, Akoestiek en Brandveiligheid;
- Duurzaamheid (incl. implementatie BREEAM-credits);
- Constructie;
- Installaties;
- Ontwerpintegratie;
- Bouwkosten;
- Asbestdeskundigheid;
- Directievoering: de voor bovengenoemde disciplines in de standaardtaakbeschrijving 2014 omschreven ondersteuning van de directie. Dit betreft slechts een deel van de directievoering: de architectonische begeleiding tijdens de bouw en aanwezigheid/inbreng bij bouw- en werkvergaderingen.

U dient het ontwerpteam aan te vullen met de disciplines die u nodig heeft om de opdracht naar behoren uit te kunnen voeren.

Naast bovengenoemde disciplines is het proces van Validatie en Verificatie (V&V) in BriefBuilder (conform V&V strategie UU) tijdens de ontwerp- en realisatiefase onderdeel van deze opdracht. Het ontwerpteam neemt actief deel aan dit proces en levert de data en bewijslast op een juiste manier aan.

We zijn voornemens om de renovatie van het aangrenzende Transcomplex als werk gelijktijdig aan te besteden en gelijktijdig (of deels overlappend) uit te voeren. De integrale ontwerpdiensten voor het project Renovatie Transcomplex zijn geen onderdeel van deze aanbesteding. De advieswerkzaamheden aan beide complexen lopen idealiter synchroon. Wel onderdeel van deze aanbesteding zijn de werkzaamheden die betrekking hebben op afstemming van het technisch ontwerp (in casu: het bestek en bouwplaatsbeschrijvingen) en tekeningen en

documenten t.b.v. de uitvoering met die voor het Renovatieproject Transcomplex.

De volgende werkzaamheden kunnen onderdeel worden van de opdracht (opties):

- Directievoering (overig) gedurende de uitvoering;
- Inzet toezichthouder(s) gedurende de uitvoering.

De optionele onderdelen kunnen afzonderlijk aan de opdracht worden toegevoegd. Hierbij geldt het volgende:

- De UU kan gedurende de looptijd van de opdracht besluiten gebruik te maken van één of meerdere opties;
- Indien de UU gebruik wil maken van een optie, vraagt zij 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 UU tot het optioneel toevoegen van onderdelen aan de opdracht. Wij kunnen ook besluiten de optionele onderdelen op een andere manier te vergeven. Dat staat ons vrij, zowel vóór als na het vragen van een prijsopgave aan de opdrachtnemer.

Van de opdracht maakt geen onderdeel uit:

- Advies BLVC;
- Advies milieutechniek (bodem);
- Advies geotechnisch grondonderzoek;
- Advies flora en fauna;
- Advies stikstofdepositie;
- Advies groenontwerp;
- Ontwerp en advies losse inrichting;
- Advies orgelrenovatie;
- Commissioningsmanagement.

Bovenstaande opsommingen voor de opdracht zijn niet limitatief. U kunt hier geen rechten aan ontlenen. Een gedetailleerde uitwerking van de opdracht wordt in de gunningsfase verstrekt.

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.

Ook geven wij u alvast mee dat wij in het PvE (dat in de gunningsfase wordt gedeeld) de volgende eisen zullen opnemen aan de in te zetten adviseurs in het ontwerpteam:

- de voor de uitvoering in te schakelen architect(en) dient te zijn ingeschreven in het Architectenregister of een vergelijkbaar register uit een land buiten Nederland indien de architect buiten Nederland gevestigd is;
- minimaal één adviseur dient ten minste vijf jaar ervaring te hebben met bouwfysisch advieswerk op het gebied van het volledig na-isoleren van geregistreerde of voorbeschermd monumenten die dateren van voor 1920;
- minimaal één adviseur dient ten minste vijf jaar ervaring te hebben met advieswerk betreffende het verbeteren van de akoestiek in geregistreerde of voorbeschermd monumenten die dateren van voor 1920.

Nederlandse taal

Personeel dat rechtstreeks met vertegenwoordigers van ons als opdrachtgever, met gebruikers, of met overheden en dergelijke correspondeert, dient de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen. Wij stellen deze eis, omdat voor het behalen van de beoogde projectdoelen een zorgvuldige afstemming met bij de genoemde partijen werkzame personen nodig is in een voor die personen gangbare (in dit geval de Nederlandse) taal.

Geen verdeling in percelen

De opgave vraagt om integrale engineering van o.a. bouw, installaties en logistiek en een nauwe samenwerking tussen de verschillende disciplines. Wanneer gegadigden zelf hun ontwerpteam kunnen samenstellen, zal dit de onderlinge samenwerking tussen de bij de opdracht betrokken disciplines sterk bevorderen en worden betere voorwaarden gecreëerd om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen. Daarom hebben wij voor deze aanbesteding de verschillende opdrachten samengevoegd in één opdracht en hebben we geen verdeling in percelen gehanteerd.

Overall-planning

De overall-planning van de opdracht en het werk is:

- Start werkzaamheden ontwerpteam: 14 mei 2025
- VO gereed en goedgekeurd: oktober 2025
- DO gereed en goedgekeurd: februari 2026
- TO gereed en goedgekeurd: mei 2026
- Aanbesteding aannemer gereed: september 2026
- Start uitvoering: september 2026

- Uitvoering gereed: juni 2028
- Overdracht aan UU: juli 2028
- Opening Academiegebouw: 4 september 2028

Het kan zijn dat deze planning wijzigt.

4. Omvang van het werk

Wij schatten de omvang van het werk in op 6.400m2 BVO, verdeeld over:

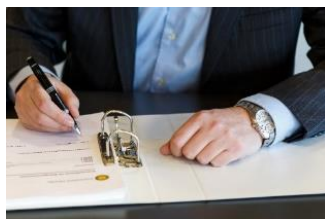
- Academiegebouw: 5.520m2
- Pandhof: 760m2
- Achter de Dom 11: 120m2

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 2011 (herziening 2013) van toepassing verklaard, inclusief aanvullingen en wijzigingen daarop.



Deze worden gedeeld in de gunningsfase.

6. Vragen, op- of aanmerkingen

Vragen, op- en/of aanmerkingen (waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheden binnen de aanbestedingsdocumenten) kunt u tot uiterlijk **13 december 2024 vóór 12:00 uur** melden via TenderNed. Wij proberen hier uiterlijk op **20 december 2024** 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 **17 januari 2025 vóór 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) kerncompetenties	hoofdstuk 11
3.	Bewijs/bewijzen van verbondenheid (alleen als u een beroep doet op een derde)	bijlage 1 (Procedurele regels), bijlage 3
4.	Bewijsstukken t.a.v. de rechtsgeldige ondertekening van de stukken	bijlage 1 (Procedurele regels)
5.	Referentieformulier(en) selectiecriteria	Hoofdstuk 12
6.	Formulier 'overzicht aanmelding als gegadigde'	bijlage 7

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 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)).

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. Met name de aanvraag Gedragsverklaring aanbesteden kent een lange doorlooptijd.

LET OP:

Zorg er ook voor dat derden waarop u bij de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria een beroep doet, tijdig de externe bewijsmiddelen aanvragen, waaronder ook de Gedragsverklaring aanbesteden.

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 de Aanbestedingswet 2012.

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 (zie bijlage 1 (Procedurele regels)), tenzij bij de betreffende geschiktheidseis anders is aangegeven.

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.

Definities kerncompetenties (en selectiecriteria)

Voor de kerncompetenties en selectiecriteria worden de volgende definities gehanteerd:

Grootschalige renovatie

Onder grootschalige renovatie verstaan wij voor dit project het volgende: geheel of grotendeels herstellen en vernieuwen van een bestaand pand, waardoor het weer bruikbaar wordt naar de dan geldende maatstaven en normen.

Utiliteitsgebouw

Onder utiliteitsgebouw verstaan wij voor dit project een gebouw dat geen woonbestemming heeft, daarbij uitgesloten fabrieken, opslagruimten en magazijnen.

Architectonisch en bouwkundig ontwerpen

Architectonisch en bouwkundig ontwerpen betekent vormgevend (met het oog op de bouwkunst) respectievelijk technisch (met het oog op bouwkundige en vaktechnische normen) ontwerpen.

Bijeenkomstgebouw

Onder een bijeenkomstgebouw verstaan wij voor dit project een gebouw waar mensen samenkomen met continu wisselende lage en hoge bezettingsgraden in uiteenlopende typen ruimten van uiteenlopende afmetingen.

Integraal ontwerpteam

Hiermee wordt bedoeld dat één partij eindverantwoordelijk is voor het ontwerp van alle genoemde disciplines.

Smart building oplossingen

Technische maatregelen om te komen tot 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.

Algemene eisen aan de referenties

Tenzij bij desbetreffende kerncompetentie of selectie criterium anders staat aangegeven, dient het referentieproject te voldoen aan de volgende eisen:

1. De werkzaamheden waar de kerncompetentie of het selectie criterium betrekking op heeft, dienen te zien op dat deel van een gebouw dat geregistreerd staat of voorbeschermd is als rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument. Het gebouw dateert oorspronkelijk van voor het jaar 1920;
2. De werkzaamheden waar de kerncompetentie of het selectie criterium betrekking op heeft bedraagt ten minste 3.000 m² BVO;

3. De werkzaamheden waar de kerncompetentie of het selectie criterium betrekking op heeft, dienen te zien op een utiliteitsgebouw;
4. De werkzaamheden waar de kerncompetentie of het selectie criterium betrekking op heeft, betreffen ten minste het opstellen van een Voorontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO) en Technisch Ontwerp-Bestek (TO), zoals bedoeld in de DNR STB-2014;
5. De fase Technisch Ontwerp-Bestek dient te zijn afgerond en door de opdrachtgever te zijn goedgekeurd in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum voor indiening van de aanmeldingen;
6. De werkzaamheden waar de kerncompetentie of het selectie criterium betrekking op heeft, moeten "naar behoren" (zie bijlage 1 par. 4.1) zijn uitgevoerd;
7. Indien het referentieproject bestaat uit meerdere losse gebouwen, dient ten minste één gebouw zelfstandig te voldoen aan de gestelde voorwaarden. Meerdere aaneengeschakelde gebouwen worden als één gebouw beschouwd.

Kerncompetenties

Wij eisen dat u ervaring hebt op essentiële punten van de opdracht en daarom hanteren wij kerncompetenties. Deze staan in onderstaande tabel omschreven.

U moet per kerncompetentie één referentieproject overleggen waarmee u aantoonst over de beschreven kerncompetentie te beschikken. U vult hiervoor per project het referentieformulier uit bijlage 5 in en ondertekent dat op de juiste manier.

Zie ook paragraaf 4 van bijlage 1 voor verdere instructies en aanwijzingen ten aanzien van de referentieprojecten.

Let op: als u voor een kerncompetentie een beroep doet op een derde, dient deze derde in de uitvoering van de opdracht ook daadwerkelijk de werkzaamheden uit te voeren waar de kerncompetentie betrekking op heeft.

Wij hanteren de volgende kerncompetenties:

Architectuur en bouwkunde		Specifieke voorwaarden referentieproject
1.	Ervaring met het architectonisch en bouwkundig ontwerpen voor <u>bouwkundige onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan de buitenschil.</u>	In het bouwkundige en architectonische ontwerp dienen minimaal de volgende onderdelen van de buitenschil te zitten: <ul style="list-style-type: none"> - aanpassingen van constructieve gevelonderdelen; - volledig na-isoleren van de gevels (inclusief kozijnen) en daken van het monument.

2.	Ervaring met het architectonisch en bouwkundig ontwerpen voor <u>het renoveren van een bouwkundig interieur.</u>	- In het ontwerp van de renovatie van het bouwkundig interieur dienen minimaal de volgende disciplines te zitten: bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid.
Installaties		Specifieke voorwaarden referentieproject
3.	Ervaring met het ontwerpen van de <u>technische installaties.</u>	Er dient sprake te zijn geweest van een volledige vernieuwing van de technische installaties (minimaal E/W) van het gebouw of te renoveren deel ervan.
4.	Ervaring met het ontwerpen van de technische installaties ten behoeve van een <u>bijeenkomstgebouw.</u>	- Er dient sprake te zijn geweest van een volledige vernieuwing van de technische installaties (minimaal E/W) van het bijeenkomstgebouw of te renoveren deel ervan. - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet).
Overige kerncompetentie		Specifieke voorwaarden referentieproject
5.	Ervaring met het dragen van <u>contractuele verantwoordelijkheid</u> voor een integraal ontwerpteam.	- U droeg de contractuele verantwoordelijkheid voor een integraal ontwerpteam. - Het integraal ontwerpteam bestond uit ten minste de disciplines architectuur, bouwkunde, technische installaties (E en W), brandveiligheid en constructies. - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet). Voor deze kerncompetentie kan geen beroep op een derde worden gedaan.*

* Ter toelichting:

- Als u zich aanmeldt als gegadigde, dient uzelf over de gevraagde ervaring te beschikken. Als u deze aanbesteding wint, sluiten wij immers de overeenkomst met u. De contractuele verantwoordelijkheid naar ons toe kan dan niet worden gedragen door een derde.
- Wij stellen niet verplicht dat de adviseur architectuur en bouwkunde of de adviseur installaties over de onder deze kerncompetentie gevraagde ervaring beschikt. Denkbaar is dat u zich bijvoorbeeld aanmeldt als bouwmanagementbureau en voor de kerncompetenties genoemd onder de disciplines architectuur en bouwkunde en advies installaties een beroep doet op derden of een combinatie vormt.

- Ook voor deze kerncompetentie geldt dat als u zich in combinatie aanmeldt, het voldoende is als één van de combinanten over de onder deze kerncompetentie gevraagde ervaring beschikt.

Kwaliteitsbewaking

U moet beschikken over:

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

U dient te beschikken over een systeem van kwaliteitsborging dat is gecertificeerd op basis van de NEN-ISO:9001:2015 serie (of een daarmee vergelijkbaar extern geauditeerd kwaliteitszorgsysteem), welke qua scope is gericht op (in elk geval) het verrichten van ontwerpwerkzaamheden aan gebouwen.

Let op: In het PvE zal staan dat alle entiteiten die werkzaamheden zullen verrichten voor deze opdracht conform het systeem van de gegadigde zullen moeten werken als zij niet zelf aan deze eis voldoen.

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. Als meer dan vijf aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, zullen wij op die partijen een nadere selectie toepassen op basis van de selectiecriteria.

Let op! Tenzij bij het betreffende selectie criterium anders vermeld, zijn de algemene eisen aan de referenties zoals benoemd in hoofdstuk 11 *Geschiktheidseisen* ook van toepassing op de selectiecriteria. Ook de definities zoals opgenomen in hoofdstuk 11 gelden voor de selectiecriteria.

De selectiecriteria en het maximaal aantal punten dat per criterium behaald kan worden, staan opgenomen in de onderstaande tabel. Door middel van het aanleveren van een referentieproject kunt u aantonen over de ervaring te beschikken en daarmee punten scoren.

Per selectie criterium kunnen maximaal twee referenties aangeleverd worden, die elk afzonderlijk punten kunnen scoren. U vult hiervoor per project het referentieformulier uit bijlage 6 in en ondertekent dat op de juiste manier. Die referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen.

Wij hanteren de volgende selectiecriteria:

Selectie criterium	Specifieke voorwaarden referentieproject	Punten *			
		Max ref 1	Max ref 2	Max totaal	
1.	Ervaring met het ontwerpen van een grootschalige renovatie in een <u>binnenstedelijke omgeving (stadscentrum) of beschermd stadsgezicht</u> .	- De referentie dient te voldoen aan de eisen van kerncompetentie 1. - Daarnaast dient het gebouw te liggen in een stad met meer dan 100.000 inwoners. - Ook dient het gebouw in een binnenstedelijke omgeving (stadscentrum) of in een beschermd stadsgezicht te liggen.	10	10	20
2	Ervaring met <u>MPG-berekeningen</u> .	De MPG-berekeningen dienen tijdens het gehele ontwerpproces (VO t/m TO) te zijn gemaakt ter toetsing van het ontwerp.	5	5	10
3.	Ervaring met het ontwerpen volgens <u>BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie</u> (of BREEAM-UK of een gelijkwaardige methodiek).	- Met het ontwerp dient minimaal het niveau BREEAM 'Very good' te zijn behaald. Of een vergelijkbaar niveau van een andere gelijkwaardige methodiek. - U was verantwoordelijk voor het implementeren in uw ontwerp van diverse maatregelen op het gebied van bouwkunde en bouw fysica en het aanleveren van de benodigde bewijslast. - Het uitgewerkte ontwerp is gecertificeerd in de DO-fase en/of bij oplevering. - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet).	5	5	10
		Extra punten indien minimaal het niveau 'Excellent' is behaald. Of een vergelijkbaar	5	5	10

		niveau van een andere gelijkwaardige methodiek.			
4.	Ervaring met het ontwerpen van <u>smart building oplossingen</u> in een bijeenkomst-gebouw.	<ul style="list-style-type: none"> - De referentie dient te voldoen aan de eisen van kerncompetentie 4. Daarnaast dienen er smart building oplossingen te zijn toegepast in de regeltechniek. - De smart building oplossingen dienen voor minimaal 80% van de oppervlakte (m2 BVO) van het project te gelden. - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet). 	10	10	20
		Extra punten wanneer aanvullend het referentieproject ook voldoet aan de eerste en de tweede eis onder "Algemene eisen aan de referenties" (monumentaal gebouw en minimale omvang van 3.000 m2 BVO).	5	5	10
5.	Ervaring met het <u>omzetten van een PVE</u> gemaakt in BriefBuilder (of gelijkwaardig) naar bestek.	<ul style="list-style-type: none"> - U levert een korte onderbouwing aan (maximaal 500 woorden, 1 pagina A4). Dat kan bijvoorbeeld door het leveren van enkele screenshots van het systeem. Er dient duidelijk aangegeven te worden hoe het omzetten is gegaan en met welk systeem is gewerkt. Hieruit dient te blijken dat het PVE op de in de markt gebruikelijke manier is omgezet in een volwaardig bestek. - Er is gebruik gemaakt van BriefBuilder of een gelijkwaardig systeem. - Het bestek is afgerond (akkoord door opdrachtgever) in de periode van drie jaar voorafgaand aan de 	5	5	10

		sluitingsdatum voor de aanmeldingen. - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet).			
6.	Ervaring met het <u>valideren en verifiëren</u> (V&V) van een installatietechnisch ontwerp in BriefBuilder (of gelijkwaardig)	<ul style="list-style-type: none"> - U levert een korte onderbouwing aan (maximaal 500 woorden, 1 pagina A4). Dat kan bijvoorbeeld door het leveren van enkele screenshots van het systeem. Er dient duidelijk aangegeven te worden hoe het proces van V&V is gegaan en met welk systeem is gewerkt. Hieruit dient te blijken dat het proces op de in de markt gebruikelijke manier is verlopen. - Er is gebruik gemaakt van BriefBuilder of een gelijkwaardig systeem. - V&V is afgerond in de VO en/of DO en/of TO-bestek fase in de periode van drie jaar voorafgaand aan de sluitingsdatum voor de aanmeldingen (Dit is in afwijking van eis 5 en 6 onder "Algemene eisen aan de referenties"). - Het hoeft <u>geen</u> monumentaal gebouw te zijn (de eerste eis onder "Algemene eisen aan de referenties" geldt niet). 	5	5	10
Maximaal aantal te behalen punten			50	50	100

* Maximaal te behalen punten voor het selectiecriteria per referentie en in totaal.

U mag voor de selectiecriteria dezelfde referentieprojecten gebruiken als voor de geschiktheidseisen. Eén referentieproject kan voor meerdere selectiecriteria worden ingezet.

De beoordeling op de selectiecriteria gaat 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 puntentoekening 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 vijf gegadigden met de hoogste totaalscores uit voor de gunningsfase. Als er twee of meer partijen op positie 5 eindigen bepaalt de hoogste score op criterium 4 wie van hen wordt uitgenodigd. Indien ook dan 2 of meer gegadigden op positie 5 eindigen, bepaalt de hoogste score op criterium 1 wie van hen wordt uitgenodigd. Indien ook dan 2 of meer gegadigden op positie 5 eindigen, bepaalt de hoogste score op 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 voor de selectiefase:

Onderdeel selectiefase	Uiterste datum
Publicatie selectieleidraad	2 december 2024
Vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	13 december 2024 vóór 12:00 uur
Toezenen nota van inlichtingen	20 december 2024
Indienen van uw aanmelding	17 januari 2025 vóór 12:00 uur
Bekendmaken voorgenomen selectie	31 januari 2025

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 10 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 gegadigden de gunningsfase. Als u daartoe behoort, krijgt u in die fase de gelegenheid om een inschrijving in te dienen, waarmee u aanbiedt de opdracht 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**.

De prijs en de kwaliteit bestaan uit de volgende subgunningscriteria:

Gunningscriteria	Verhouding Prijs-Kwaliteit
Prijs (honorarium)	30
Kwaliteit: - Plan van Aanpak met onder meer de planning en samenstelling van het ontwerpteam - Visie op de ontwerpopgave	70

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 4. Bij de uitvoering van deze opdracht 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 4. 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	21 februari 2025
Aanmelden voor bezichtiging	25 februari 2025
Bezichtiging	26 februari 2025

Eerste ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	3 maart 2025, vóór 12:00 uur
Toezenen eerste nota van inlichtingen	7 maart 2025
Tweede ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	13 maart 2025, vóór 12:00 uur
Toezenen tweede nota van inlichtingen	20 maart 2025
Indienen inschrijving	2 april 2025 vóór 12:00 uur
Mondelinge presentaties	3 april 2025
Bekendmaken voorgenomen gunning	23 april 2025
Ingangsdatum overeenkomst	14 mei 2025

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), hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie. Als u zich aanmeldt als gegadigde, hetzij zelfstandig, hetzij in combinatie, kunt u niet meer meedoen als onderaannemer bij een andere gegadigde. Een onderaannemer mag wel bij meerdere gegadigden meedoen als onderaannemer.
- 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 7.500 exclusief BTW** aan alle geldige, niet uitgesloten inschrijvers, met uitzondering van de inschrijver aan wie het werk wordt gegund. De inschrijfvergoeding wordt uitbetaald nadat de opdracht definitief is gegund.
- 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. Marco Tielen, telefoonnummer +31 302531230, begeleidt namens ons deze aanbesteding. We verzoeken u zoveel mogelijk eventuele vragen via TenderNed te stellen.

19. Bijlagen

- Bijlage 1: Procedurele regels
- Bijlage 2: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
- Bijlage 3: Modelverklaring bewijs van verbondenheid
- Bijlage 4: Verklaring geen Russische betrokkenheid
- Bijlage 5: Referentieformulier kerncompetenties
- Bijlage 6: Referentieformulier selectiecriteria
- Bijlage 7: Formulier overzicht aanmelding als gegadigde
- Bijlage 8: Ambitiedocument Academiegebouw
- Bijlage 9: Tekeningen Academiegebouw