



Nota van Inlichtingen d.d. 15 november 2022

Behorende bij Marktconsultatie Nieuwbouw Diergeneeskunde Universiteit Utrecht, gepubliceerd op TenderNed met kenmerk 384861.

	Vraag	Antwoord
1	Beschrijving paragraaf Het doel van de marktconsultatie. Hierin geeft u aan de definitiefase in het voorjaar van 2023 af te ronden, de verwachte ingebruikname van de nieuwbouw is 2028. Daarnaast geeft u aan te starten met een voorlopig ontwerp. Zou u iets concreter aan kunnen geven hoe u de activiteiten gefaseerd in de periode van voorjaar 2023 tot en met in gebruik name 2028 in gedachte heeft (VO/DO/TO/UO, start bouw, oplevering bouw)?	Op dit moment hanteren wij de volgende planning: SO/VO/DO: Q3 2023-Q2 2025 Selectie E&B-aannemer: Q3-Q4 2025 TO/UO: Q1-Q2 2026 Bouwvoorbereiding Q3 -Q4 2026 Uitvoering Q1 2027-Q4 2028
2	Hoofdstuk 2.3 Hypothese bouwcontractvorm Zou u met ons willen delen welke belangrijkste 5 redenen u heeft om voor dit project een geïntegreerd contract op basis van E&B onder de voorwaarden UAV-Gc in te willen zetten?	Wij zoeken naar een optimale invulling van onze projectdoelstellingen, waarbij ook een optimale afweging gemaakt wordt tussen investeringskosten en exploitatiekosten. Wij verwachten dat dit het beste haalbaar is door in het ontwerptraject gebruik te maken van kennis en kunde van de partij die het project ook daadwerkelijk gaat realiseren. Idealiter zou dan de uitvoerende partij ook het volledige ontwerp maken en het onderhoud uitvoeren. Ofwel een DBM-contract. Op deze manier kan de uitvoerende partij naar ons idee maximaal zijn kennis en kunde inzetten, waarbij ook de juiste afwegingen gemaakt kunnen worden ten aanzien van investeringskosten versus exploitatiekosten en wordt naar onze mening het beste geborgd dat het ontwerp in de praktijk voldoet aan onze eisen/verwachtingen. In paragraaf 2.3 van het marktconsultatiedocument leest u waarom wij toch niet voor een DBM-contract kiezen. Een wezenlijk onderdeel daarin is de nog te maken afweging tussen ambities en wensen. Door de eerste ontwerpstappen onder regie van de UU te houden, denken wij een uitvraag op de markt te kunnen brengen waarbij de scope 'stabiel' is (in de vorm van een definitief ontwerp) en u als ontwerpend/uitwerkend aannemer niet meer 'belast' wordt met dergelijke afwegingen, hetgeen een positief effect op de kwaliteit van zowel product als proces zou moeten hebben. De E&B-variant is, na afweging van de argumenten in paragraaf 2.3, dan de contractvorm die naar onze mening nog het meest in de buurt komt van een DBM-contract en die een uitvoerende partij dan nog het meest in staat stelt kennis en kunde in te brengen in het afronden van het ontwerp. En aangezien hier ook een ontwerpcomponent in zit, willen wij dit doen onder toepassing van de UAV-GC.



3	Maakt het mee uit te besteden onderhoud voor 10 tot 15 jaar onverbrekkelijk (juridisch en financieel) onderdeel uit van het overeen te komen contract.	Uitgangspunt op dit moment is dat langdurig onderhoud geen deel uitmaakt van het overeen te komen contract, omdat onze organisatie daar op dit moment nog niet op is ingesteld. Zie voor een verdere toelichting ook vraag en antwoord 4.
4	In paragraaf 2.3 (pag 6) vermeldt u: "Het mee uitbesteden van onderhoud voor 10/15 jaar past op dit moment nog niet binnen de beheer- en portefeuillestrategie." Kunt u deze afweging toelichten? Waarom past dit niet in uw beheer- en portefeuillestrategie?	De universiteit is op dit moment zo georganiseerd, dat zij zelf de regie voert op het onderhouden van haar vastgoed. Wij verwachten dat voor het mee uitbesteden van onderhoud voor een lange periode (>2 jaar) in een DBM/EBM/BM een andere organisatie vraagt dan nu bij ons het geval is. Daarnaast verwachten wij ook dat in de nu te realiseren nieuwbouw met grote regelmaat aanpassingen nodig zijn in verband met wijzigende onderwijs- en onderzoeksbehoeften. Wij denken dat dit voor dit project een complicerende factor is in het nu voor lange tijd meecontracteren van onderhoud en houden hier voorsnag bij voorkeur zelf de regie op. Binnen de UU wordt wel nagedacht over mogelijke pilots met betrekking tot het meecontracteren van onderhoud, maar de nieuwbouw Diergeneeskunde zal niet als pilot worden gebruikt.
5	Over de vragen (paragraaf 3), vraag H. Wat bedoelt u hier precies mee? Kunt u een voorbeeld geven van wat de UU nog zou initiëren in het project? Bedoelt u wellicht een toevoeging aan het programma (van eisen)?	Dat zou inderdaad een toevoeging aan het programma van eisen kunnen zijn, maar ook bijvoorbeeld een wijziging in de organisatie, in de contractvorm (bijvoorbeeld alsnog onderhoud willen toevoegen aan de opgave), in de planning et cetera.
6	Over de vragen (paragraaf 3), vraag M Aan wat voor soorten aanbestedingsprocedures denkt u? Bedoelt u wel of niet met een dialoofase? Met preselectie (dus niet openbaar)? Bedoelt u met drie in plaats van vijf gegadigden die doorgaan naar de gunningsfase? Et cetera.	Het gaat inderdaad om voorbeelden zoals u noemt. Het gaat primair om de aanbestedingsprocedure(s) die in de Aanbestedingswet worden genoemd, zoals de openbare procedure, de niet-openbare procedure, concurrentiegericht dialoog en mededingingsprocedure met onderhandeling. En secundair over hoe u uw voorkeursprocedure(s) ingevuld zou willen zien, bijvoorbeeld met een dialoogronde (en waar zou die dialoogronde dan over moeten gaan) en waarom u dit zou willen. Wij hopen hiermee informatie op te halen op basis waarvan wij een aanbestedingsprocedure kunnen kiezen en invullen die is afgestemd op de behoefte van de markt.
7	Via TenderNed zagen we deze marktconsultatie met betrekking tot het nieuwbouw Diergeneeskunde te Universiteit Utrecht. Betreft de sluitingsdatum, de datum van indiening of sluitingsdatum van het stellen van vragen?	De datum van 23 november betreft het indienen van uw antwoorden op de door ons gestelde vragen. Vragen van uw kant kunnen tot vandaag, 10 november 14.00 uur worden ingediend via de berichtenmodule op TenderNed.



Universiteit Utrecht