

Marktconsultatie

voor bouwteam uitbreidingen 2025-2028 TNO locatie Ypenburg

Aanbestedende dienst:

de Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek TNO

Leidraadnummer : 2025 WS2418101397
Datum : 21 februari 2025

Inhoudsopgave

1	Aanbestedende Dienst en opdracht	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Contactpersoon	3
1.3	TNO.....	3
1.4	TNO organisatie	3
1.5	DSS Locatie Ypenburg	4
2	Aanleiding en voorgenomen aanbesteding	4
2.1	Aanleiding: Uitbreiding locatie Ypenburg	4
2.2	Veiligheidsaspecten	4
2.3	Overwegingen aanbesteding	4
3	Procedure marktconsultatie.....	5
3.1	Informatieronde	5
3.2	Wijze van indienen	5
3.3	Planning.....	5
4	Voorwaarden en uitgangspunten	5

1 Aanbestedende Dienst en opdracht

1.1 Algemeen

TNO is voornemens de realisatie van een aantal bouwkundige werken op TNO locatie Ypenburgse Boslaan in Den Haag middels een niet openbare procedure aan te besteden met als doel in medio 2027 de nieuwe gebouwen in gebruik te kunnen nemen. Middels deze marktconsultatie wil TNO borgen dat de uitvraag zo goed mogelijk aansluit op en gebruik maakt van de mogelijkheden van de markt.

Dit document beschrijft de opzet van de marktconsultatie, achtergrondinformatie van het werk, vragen en procedure.

Het doel van het stellen van de vragen heeft betrekking op de volgende aspecten:

- > Inzicht krijgen of markt kan voldoen aan de behoefte van TNO;
- > Inzicht krijgen in de huidige mogelijkheden en keuzemogelijkheden in de markt;
- > Inzicht krijgen in de visies, ideeën en suggesties van de markt;
- > Peilen van de belangstelling voor deze mogelijke aanbesteding;
- > Bepalen welke inkoopstrategie het meest past bij onze functionele eisen in de huidige markt.

1.2 Contactpersoon

Contactpersoon voor de communicatie met betrekking tot de marktconsultatie is:

Naam : Peter Kuijper
 Functie : Inkoopadviseur
 Afdeling : Procurement
 E-mail : peter.kuijper@tno.nl
 Bezoekadres : Ypenburgse Boslaan 2, 2496 ZA Den Haag

1.3 TNO

De Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek TNO, hierna te noemen TNO, is een unit gestuurde Research- & Kennisorganisatie en is in 1932 bij wet opgericht om wetenschappelijk onderzoek toepasbaar te maken voor bedrijven, overheden en maatschappelijke organisaties en daardoor het innovatief vermogen te versterken. TNO is een publiekrechtelijke rechtspersoon en functioneert onder ministeriële verantwoordelijkheid van de minister van Economische Zaken maar voert als organisatie zelfstandig haar taken uit.

De medewerkers van TNO werken dagelijks aan het ontwikkelen en toepassen van innovatieve kennis. TNO levert contractresearch en specialistische advisering, verleent licenties op octrooien en specialistische software. TNO richt nieuwe bedrijven op om innovaties naar de markt te brengen.

Het is de kracht van TNO dat uiteenlopende wetenschapsterreinen gecombineerd worden om baanbrekende en duurzame oplossingen te creëren. Dat doet TNO in steeds sterkere mate door samen te werken met overheden, bedrijfsleven, andere kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties, nationaal en internationaal. TNO stimuleert door haar werkzaamheden economische groei en maatschappelijke vernieuwing.

De missie van TNO is dat "TNO verbindt mensen en kennis om innovatie te creëren die de concurrentiekracht van bedrijven en het welzijn van de samenleving duurzaam versterken". Hoe TNO deze missie invult staat beschreven in het strategisch plan 2022-2025 en stelt vier maatschappelijke uitdagingen centraal; een veilige samenleving, een duurzame samenleving, een gezonde samenleving en de digitalisering van samenleving en industrie.

Het doel van TNO is te verbinden, veranderen en versnellen: "Innovation for Life"

Voor meer informatie over TNO, zie: www.tno.nl.

1.4 TNO organisatie

Bij de hoge ambitie van TNO hoort een organisatievorm die deze optimaal faciliteert en een cultuur die de medewerkers uitdaagt tot vernieuwing en samenwerking. De TNO organisatie kent een unitstructuur en ziet er als volgt uit:



Organisatieonderdeel Corporate Real Estate & Facilities (hierna te noemen 'CREF')

Corporate Real Estate & Facilities (CREF) maakt onderdeel uit van de van de Service Organisatie en is verantwoordelijk voor de coördinatie en beheer van het vastgoed en de technische en facilitaire omgeving waardoor de omstandigheden worden gecreëerd waarin TNO medewerkers en huurders optimaal kunnen functioneren. CREF is tevens verantwoordelijk voor de ontwikkeling van kantoorgebouwen en laboratoria. De afdeling Procurement voert namens TNO de aanbesteding uit in nauwe samenwerking met de afdeling CREF.

Procurement is, als onderdeel van de afdeling Finance & Procurement, verantwoordelijk voor het organiseren en uitvoeren van inkoopprocessen en borgt dat die processen aansluiten bij de TNO doelstellingen.

1.5 DSS Locatie Ypenburg

Op locatie Ypenburg ([Den Haag - Ypenburg | TNO](#)) Voert TNO met name onderzoek uit in opdracht van het Ministerie van Defensie. Het betreft onderzoek aan Energetische materialen, ballistisch onderzoek en bescherming tegen Chemische en Biologische wapens.

2 Aanleiding en voorgenomen aanbesteding

2.1 Aanleiding: Uitbreiding locatie Ypenburg

De onderzoeksafdelingen op locatie Ypenburg zullen de komende jaren groeien. Daarom bestaat de behoefte aan meer kantoorruimte en onderzoekslaboratoria. Een aantal projecten zijn al gaande, zoals uitbreiding van de WKO installatie en de nieuwbouw van het CBRN lab. Voor deze marktconsultatie zijn een aantal bouwprojecten samengenomen om te worden aanbesteed.

- > Opslagloods
- > Uitbreiding kantoorbebouw
- > Portiersloge

Zie voor een uitgebreide beschrijving en planning Bijlage A.

2.2 Veiligheidsaspecten

Op TNO Locatie Ypenburg hebben aannemers en leveranciers te maken met [Algemene Beveiligingseisen voor Defensieopdrachten](#), hierna ABDO, waar TNO als Opdrachtnemer van het Ministerie Defensie aan moet voldoen. Deze ABDO voorwaarden gelden tevens voor Opdrachtnemers van TNO en hun toeleveranciers en dit vraagt van de hele keten om meer specifieke en stringente beveiligingsmaatregelen. De ABDO voorwaarden brengen een andere aanbestedingsroute met zich mee dan gebruikelijk, omdat de MIVD een rol speelt tijdens de aanbestedingsprocedure. Na gunning zal de overeenkomst worden gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat autorisatie door de MIVD wordt verkregen. Na gunning zullen de ABDO voorwaarden van toepassing zijn op de Overeenkomst en samenwerking. Vanwege de veiligheidseisen op locatie dienen alle ingezette werknemers in het bezit te zijn van een VOG en mogelijk ook van een VGB-B.

2.3 Overwegingen aanbesteding

Omwillen van de veiligheidsaspecten van het werken op een DSS locatie kiest TNO voor een Nationale aanbestedingsprocedure. Afhankelijk van de inzichten die deze marktconsultatie oplevert zal een keuze gemaakt worden tussen een aanbesteding volgens een niet openbare procedure, dus met een selectie -en een gunningsfase, of een openbare procedure.

Om tot een optimaal uitvoerbaar ontwerp te komen is TNO voornemens om de projecten via een bouwteam te ontwikkelen. Op deze manier wordt de uitvoeringskennis van de aannemers vroegtijdig in het ontwerp meegenomen. De aanbesteding zal dan waarschijnlijk de uitvraag voor een bouwteam bevatten, met een te volgen calculatieschema voor de uitvoeringsfase, op basis van een twee-fasen overeenkomst.

3 Procedure marktconsultatie

3.1 Informatieronde

Als deelnemende partij kunt u vragen stellen en/of opmerkingen maken over de marktconsultatie documenten. De vragen en/of opmerkingen dienen in het Nederlands en uitsluitend schriftelijk te worden ingediend in de berichtenmodule van TenderNed en uitsluitend aan de hand van de "Standaard Template vraagstelling Deelnemer" Bijlage C ('bewerkbare' MS-Excel bestand) aan TNO te worden gesteld. TNO maakt hier dus géén gebruik van de vragenmodule in TenderNed. Vragen ingediend in de vragenmodule worden niet in behandeling genomen.

TNO zal de vragen en/of opmerkingen en haar reactie daarop geanonimiseerd opnemen in de Nota('s) van Inlichtingen die elektronisch, dat wil zeggen op www.tenderned.nl word(t)(en) gepubliceerd. De datum voor uiterste termijn van vragen stellen is opgenomen in de planning van paragraaf 3.3.

Nadat uw beantwoording van de schriftelijke vragen heeft ingediend, biedt TNO de mogelijkheid tot een mondelinge toelichting in een gesprek van maximaal 1 uur. Deze gesprekken kunnen zowel op locatie als digitaal via MS Teams worden gehouden. Deelname aan deze marktconsultatie is vrijwillig en geeft op geen enkele manier rechten in relatie tot het vervolg van deze aanbesteding. U kunt zich aanmelden via de berichtenmodule van TenderNed.

3.2 Wijze van indienen

TNO vraagt u het ingevulde antwoordformulier van **Bijlage B** in een 'bewerkbare' MS-Excel bestand te uploaden.

De gegeven antwoorden worden niet beoordeeld en dienen slechts ter informatie. Er worden geen waardeoordelen over het ingediende antwoordformulier uitgesproken of gecommuniceerd. Uw antwoorden worden niet gedeeld met andere marktpartijen.

U dient zich er wel bewust van te zijn dat u commercieel of gevoelige informatie kunt verstrekken van u zelf of andere partijen die u niet mag of wilt delen. Mocht u dit niet willen delen, dan dient u dat expliciet in het antwoord aan te geven. Mocht u dit per ongeluk niet doen en de informatie wordt mogelijkerwijs anoniem opgenomen in de aanbestedingsdocumenten dan kunt u TNO hier niet voor aansprakelijk voor stellen of verantwoordelijk voor houden.

3.3 Planning

De beoogde planning van de Marktconsultatie en daaropvolgende Aanbestedingsprocedure is als volgt:

Nr.	Actiepunten Marktconsultatie	Datum
1.	Publicatie Marktconsultatie	21 februari 2025
2.	Uiterste datum voor stellen van vragen	28 februari 2025
3.	Verstrekken (laatste) Nota van Inlichtingen	6 maart 2025
4.	Uiterste indienmoment	10 maart 2025, 12.00u
5.	Mondelinge toelichting beantwoording	11 maart 2025, na aanmelding via TenderNed

Nr.	Actiepunten Selectiefase/vervolg	Datum
1.	Publicatie Aankondiging opdracht (op www.tenderned.nl)	4 april 2025
2.	Termijn uiterste indiening van vragen door Gegadigden	18 april 2025
3.	Verstrekken (laatste) Nota van Inlichtingen	25 april 2025
4.	Uiterste datum en tijdstip indienen Aanmeldingen	Donderdag 8 mei 2025 12.00u
5.	Bekendmaking geselecteerde gegadigden	16 mei 2025

De data zijn indicatief. TNO behoudt zich het recht voor de data te wijzigen, uiteraard met inachtneming van de minimumtermijnen die de Aanbestedingswet voorschrijft. Van een wijziging in de planning ontvangen de betrokken ondernemers bericht via TenderNed.

4 Voorwaarden en uitgangspunten

TNO heeft dit document met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden constateren, meld deze dan tijdens de informatieronde. Deelname aan de marktconsultatie is natuurlijk niet verplicht. Indien u wel deelneemt, gelden de onderstaande voorwaarden en uitgangspunten:

- > Bij deze marktconsultatie worden de algemene beginselen van het Europees aanbestedingsrecht nageleefd: transparantie, non-discriminatie, gelijke behandeling en proportionaliteit.
- > Dit document is uitsluitend bedoeld voor marktconsultatiedoeleinden.
- > Deze marktconsultatie is vrijblijvend, zowel voor deelnemers als voor TNO.
- > Marktpartijen die niet deelnemen aan deze marktconsultatie worden niet uitgesloten van deelname aan de mogelijke aanbesteding. Evenmin worden marktpartijen die deelnemen aan deze marktconsultatie op enige wijze uitgesloten of bevoorrecht tijdens de mogelijke aanbesteding.
- > Marktpartijen die al dan niet deelnemen aan deze marktconsultatie kunnen hier geen rechten aan ontleen.

- > TNO vergoedt geen eventuele kosten voor deelname aan deze marktconsultatie en aanvaardt geen verzoeken om schadevergoeding.
- > Deelnemende marktpartijen stemmen ermee in dat de door hen verstrekte informatie geanonimiseerd kan worden verwerkt in een samenvatting van de resultaten van deze marktconsultatie of in de aanbestedingsdocumenten.
- > De informatie die u verstrekt wordt eigendom van TNO en wordt als openbaar beschouwd, tenzij u nadrukkelijk aangeeft dat dit niet het geval is. Op de verstrekte informatie berust geen auteursrecht of ander eigendomsrecht.
- > De informatie tijdens de marktconsultatie kan afwijken van de informatie die tijdens de mogelijke aanbesteding wordt verstrekt.

TNO is op geen enkele wijze gebonden om de uitkomsten van de marktconsultatie toe te passen.

Door het indienen van uw antwoordformulier gaat u onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en uitgangspunten zoals vermeld in dit document.

TNO behoudt zich het recht voor:

- a. De bovengenoemde planning te wijzigen.
- b. De marktconsultatie tijdelijk of definitief te stoppen.
- c. Het voorgestelde aanbestedingsproces op een andere manier uit te voeren dan wellicht is gecommuniceerd.