

Selectieleidraad

Europese concurrentiegerichtte dialoog

Bouwteam Renovatie SL2 | Universiteit Utrecht

*Sluiting aanmelding: **29 september 2025 om 12.00 uur***



Opgesteld door: Michel Bosveld (C&F ontwikkeling)
Jeroen Kole (C&F inkoop- en aanbestedingscentrum)
Datum: 21 augustus 2025
Projectnummer: VC.582

1. Inleiding

Hierbij nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan de aanbesteding voor het renoveren van het SL2 gebouw. De renovatie van SL2 willen wij middels een bouwteam aanbesteden.

Doel

Met de renovatie willen wij bereiken dat het gebouw voor een periode van 10 tot 15 jaar gebruikt kan worden om te voorzien in de groeiende huisvestingsbehoefte van diverse onderzoeksgroepen van de faculteit Bètawetenschappen in het noordwesten van het Utrecht Science Park. Een deel van deze groepen komt uit het Hugo R. Kruytgebouw, dat vanwege de aankomende herontwikkeling leeg gemaakt moet worden.

SL2 zal dienstdoen als laboratoriumgebouw met (ondersteunende) kantoorfuncties en vergader- en ontmoetingsfaciliteiten voor onderzoeksgroepen van de departementen Scheikunde en Natuurkunde van de Bètafaculteit.

Om bij te dragen aan de duurzaamheidsambities van de UU, willen wij dat het gebouw energetisch wordt verbeterd en streven wij na dat gebouwelementen zoveel als mogelijk worden hergebruikt.

Bouwteam

1. Bouwteamfase

In april 2024 hebben wij een integraal ontwerpteam (IOT) gecontracteerd. Dit IOT heeft tot en met december 2024 een Definitief Ontwerp plus c.q. Concept Technisch Ontwerp – Bestek (hierna 'DO plus/Concept TO') uitgewerkt voor de renovatie van SL2. Dit DO plus/Concept TO is recent herijkt. In de bouwteamfase is het DO plus/Concept TO het startproduct voor de aannemer (de winnaar van deze aanbesteding) om samen met het door ons gecontracteerde IOT het DO plus/Concept TO uit te werken tot een (definitief) Technisch Ontwerp – Bestek (TO).

Het IOT blijft verantwoordelijk voor de uitwerking van het ontwerp gedurende de bouwteamfase. De aannemer (inclusief zijn hulppersonen) neemt deel als adviseur en samenwerkingspartner en brengt de benodigde complementerende deskundigheid in het bouwteam in op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen. Het doel van het bouwteam is om gezamenlijk te komen tot een optimaal en door alle partijen gedragen, "maakbaar", volledig, eenduidig en consistent en integraal Technisch Ontwerp - Bestek, en tot een overeenkomst voor de uitvoeringsfase.

2. Uitvoeringsfase

In de uitvoeringsfase zal de aannemer de renovatie van SL2 verzorgen inclusief alle voorbereidende werkzaamheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van dit document. In hoofdstuk 3 vindt u een nadere omschrijving van het werk.

Aanbestedingsprocedure

Niet alleen het werk, maar ook deze aanbesteding bestaat uit twee delen: de selectiefase en de dialoog- & 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 dialoog- & gunningsfase.

2. Dialoog- & gunningsfase

Als u daarvoor bent geselecteerd, krijgt u een uitnodiging deel te nemen aan de dialoog- en gunningsfase en na het afronden van de dialoog het verzoek om een inschrijving in te dienen. Hoe dat moet, is beschreven in de offerteaanvraag.

In bijlage 8 vindt u alvast ter informatie de conceptdocumenten die horen bij de dialoog- & gunningsfase. Aan het begin van de dialoog- en gunningsfase ontvangt u die documenten opnieuw, al dan niet aangepast.

De dialoog vindt in beginsel plaats in één dialooggesprek met elke tot de dialoog- en gunningsfase uitgenodigde gegadigde afzonderlijk. U ontvangt hiervoor een aparte uitnodiging. Wij kunnen besluiten de dialoogfase uit te breiden met één of meerdere dialooggesprekken. Meer informatie over de dialoog- en gunningsfase vindt u in de offerteaanvraag (bijlage 8).

Wij beoordelen de ontvangen inschrijvingen en gunnen het werk aan de partij die de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend.

ARW 2016

Op deze aanbesteding is naast de Aanbestedingswet 2012 het ARW 2016 van toepassing, dat in hoofdstuk 4 specifieke bepalingen bevat voor de Europese

concurrentiegerichte dialoog. Als u een afwijking constateert tussen onze aanbestedingsstukken en het ARW 2016, dan betekent dat dat wij zijn afgeweken van het ARW 2016 – onze stukken gaan dan voor.

2. Over de Universiteit Utrecht

De Universiteit Utrecht (UU) biedt 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.

SL2

Het gebouw aan de Sorbonnelaan 2 is oorspronkelijk in 1968 door de Universiteit Utrecht ontwikkeld als Generatorengebouw en Cryogeen laboratorium. In 1988 heeft SRON (onderdeel van NWO) het gebouw van de Universiteit Utrecht gekocht en geschikt gemaakt voor hun onderzoeksactiviteiten.

Sinds 2022 is het gebouw weer terug in de gebouwenvoorraad van de Universiteit Utrecht opgenomen. Het gebouw wordt aangeduid met 'SL2', een verwijzing naar het adres.

Het SL2 gebouw heeft een omvang van circa 9.000 m2 BVO. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen (waaronder een souterrain) en een aparte installatievloer.



3. Omschrijving van het werk

In de periode vanaf april 2024 heeft het IOT samen met de UU het DO plus/Concept TO uitgewerkt. Op basis van dit DO plus/Concept TO gaat u samen met het IOT het Technisch Ontwerp - Bestek tot stand brengen (bouwteamfase).

Profielschets bouwteampartner

In deze paragraaf wordt een profielschets beschreven van de gewenste bouwteampartner. In de bouwteamfase brengt u complementerende deskundigheid in het bouwteam in op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen. Het doel van het bouwteam is om gezamenlijk te komen tot een optimaal en door alle partijen gedragen, "maakbaar", volledig, eenduidig en consistent en integraal Technisch Ontwerp - Bestek. Daarnaast is het doel het uitvoeringsproces vlekkeloos te laten verlopen en faalkosten voor alle partijen te voorkomen. Het resultaat moet zijn een project waar iedereen met tevredenheid en trots op terugkijkt.

De UU wil in het bouwteam op een open en transparante manier samenwerken met respect voor elkaars belangen. De UU zoekt een aannemer die te allen tijde op een open, betrouwbare en eerlijke wijze handelt en communiceert. Het is voor de UU belangrijk om het project te realiseren met de gewenste kwaliteit en binnen de afgesproken tijd en budget. Wij zoeken een partij die pragmatisch is, in staat is constructief mee te denken, hoge eisen stelt aan de kwaliteit van het eigen werk, afspraken nakomt en doet wat wordt beloofd. Tegelijkertijd vragen bouw- en renovatieprojecten binnen een universitaire omgeving ook flexibiliteit en aanpassingsvermogen.

U zet uw kennis en kunde in op het gebied van bouwen en (circulair) renoveren op bouwkundig en installatietechnisch vlak en bindt daarvoor de juiste partners (hulpverleners / onderaannemers) aan zich. De UU vindt het belangrijk dat de aannemer zich in alle details van het ontwerp verdiept, kansen en risico's signaleert, het IOT mede aanstuurt op kostenefficiënt ontwerpen, maatregelen voorstelt, verbeter- en optimalisatievoorstellen aandraagt. Dit vraagt een betrokken en proactieve houding, commitment en het nemen van verantwoordelijkheid. Hetzelfde geldt voor uw partners. U borgt de continuïteit doordat het team dat u inzet in de bouwteamfase, ook wordt ingezet tijdens uitvoering. Na het doorlopen van de bouwteamfase staat u achter het Technisch Ontwerp – Bestek en zorgt dat dit "maakbaar", volledig, eenduidig en consistent is.

Uw taken en verantwoordelijkheden voor de bouwteamfase zijn beschreven in de concept bouwteamovereenkomst en DNR STB 2014 project SL2. In de

hoofdzak (niet uitputtend) omvat dit de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- het plannen, coördineren en bewaken van de voortgang en correcte uitvoering van de eigen werkzaamheden en die van de eigen hulpverleners;
- het opnemen en controleren van het bestaande gebouw en werkterrein;
- het adviseren over de voor het werk toe te passen bouwmethodiek(en);
- het adviseren over de technische haalbaarheid van het ontwerp en doen van voorstellen voor alternatieve en haalbare (technische) oplossingen;
- het adviseren over kostentechnische aspecten, waaronder optimalisaties van het werk;
- het opstellen van (deel)begrotingen van ontwerpvoorstellen en ter toetsing voorleggen aan de opdrachtgever;
- het inventariseren van en adviseren omtrent risico's van het project en bijbehorende mitigerende maatregelen en risico-allocatie;
- het bewaken van de kwaliteits-, tijds- en financiële kaders. Het tijdig en voortdurend signaleren van ontwikkelingen in het (technisch) ontwerp die de kwaliteit, bouwtijd of bouwkosten in negatieve zin beïnvloeden en het doen van voorstellen die deze ontwikkelingen teniet zullen doen, teneinde overschrijding van de kwaliteits-, tijds- en financiële kaders te voorkomen;
- het beoordelen, becommentariëren en controleren (op fouten en omissies en daarover tijdig waarschuwen) van ontwerpen, plannen, ramingen, wijzigingsvoorstellen, etc. die zijn ingebracht in het bouwteam;
- het adviseren omtrent de arbeidsveiligheid tijdens het verrichten van de uitvoeringswerkzaamheden tijdens de realisatiefase (waaronder begrepen de omgevingsveiligheid) en omtrent de veiligheid tijdens de gebruiksfase na afronding van de realisatiefase (waaronder begrepen de constructieve veiligheid, sociale veiligheid en de brandveiligheid);
- het adviseren omtrent de belasting op het milieu en het energieverbruik tijdens het gebruik en omtrent het hergebruik van bouwmaterialen;
- het adviseren omtrent de ontwerpkeuzes die van invloed zijn op de beheer- en onderhoudsfase na ingebruikname ten aanzien van onder andere bereikbaarheid (dagelijks onderhoud) en vervangbaarheid (groot onderhoud, functiewijzigingen);

- het adviseren over de planningstechnische aspecten van (de voorbereiding en uitvoering van) het werk;
- het opstellen van een gedetailleerde planning/tijdschema voor de voorbereiding en uitvoering van het werk;
- het leveren van een bijdrage aan het opstellen van een commissioningsplan voor validatie en verificatie in de uitvoeringsfase van het werk;
- het adviseren over de bouwlogistiek, inclusief het vervaardigen van een BLVC-(uitvoerings)plan, bouwlogistiek plan en een tekening van de bouwplaatsinrichting en V&G-risico-inventarisatie en -evaluatie en V&G-plan;
- het opstellen en actualiseren van een gedetailleerde open begroting gedurende de fase Technisch Ontwerp - Bestek;
- het indienen van een prijsaanbieding op basis van het goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek, door het indienen van de gedetailleerde open begroting.

Nadat wij overeenstemming hebben bereikt over de prijsaanbieding en wij het definitieve Technisch Ontwerp - Bestek hebben goedgekeurd (en de aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen), kan er door u gestart worden met de renovatie van SL2 (uitvoeringsfase). Meer informatie over de totstandkoming van de aannemingsovereenkomst vindt u in de bouwteamovereenkomst (artikel 15). De renovatie bestaat op hoofdlijnen uit:

- sloop/demontage (met name van het inbouwpakket) en asbestsanering (voornamelijk in de buitenschil);
- deels aanpassen en deels vernieuwen van het huidige inbouwpakket. Dit is nodig voor het creëren van de benodigde laboratoriumomgeving en kantooromgeving met vergader- en ontmoetingsfaciliteiten. Het aanpassen en vernieuwen van het inbouwpakket omvat bouwkundige werkzaamheden aan onder andere wanden, vloeren en plafonds, maar ook installatietechnische werkzaamheden aan de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties;
- het verduurzamen van de gebouwschil door onder andere het vervangen van de buitenkozijnen en beglazing en vervangen van dakbedekking inclusief isolatie (geen grootschalige constructieve aanpassingen);
- het verbinden van het naastgelegen Ornsteinlaboratorium met SL2 op begane grondniveau met een verbindingsgang onder de huidige loopbrug tussen de twee gebouwen, indien mogelijk gecombineerd met een gezamenlijke entree (zie volgend tussenkopje "opties");

- beperkte aanpassingen aan het terrein (direct om het gebouw).

De exacte invulling van het werk wordt uitgewerkt in de bouwteamfase. Aan bovenstaande opsomming kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Meer informatie over dit project vindt u in bijlage 7 – Informatiedocument Projectbeschrijving Renovatie gebouw SL2. Dit document is slechts ter indicatie; het beschrijft op hoofdlijnen het project en de werkzaamheden.

Opties

Al dan niet gezamenlijke entree

In het DO plus/Concept TO hebben wij opgenomen om de bestaande verbidingsbrug (1e verdieping) door te zetten en een verbinding te maken op maaiveld tussen de twee gebouwen (basisoptie).

Daarnaast is de optie uitgewerkt met een gezamenlijke entree ter plaatse van deze verbinding SL2 – Ornsteinlaboratorium. Deze gezamenlijke entree maakt het mogelijk om de beide gebouwen te laten functioneren als één gebouwcluster. Deze optie heeft onze voorkeur (voorkeursoptie). Het DO plus/concept TO van de voorkeursoptie met een nieuwe gezamenlijke entree is als aparte werkschrijving inclusief tekeningen uitgewerkt.

Met de Gemeente Utrecht hebben wij overleg of de gezamenlijke entree past binnen het bestemmingsplan. Goedkeuring hebben wij nog niet verkregen.



Huidige verbidingsbrug SL2 - Ornstein



Impressie verbinding (basis DO plus/concept TO)



Impressie gezamenlijke entree (optie 1)

Voor uw werkzaamheden tijdens de bouwteamfase is de voorkeursoptie met entreegebouw het uitgangspunt voor het uitwerken van het DO plus/Concept TO naar een definitief Technisch Ontwerp - Bestek.

Van u vragen wij naast uw werkzaamheden voor de voorkeursoptie ook voor de basisoptie tijdens de bouwteamfase uitvoeringstechnisch en planningsadvies en ook een gedetailleerde open begroting.

Het niet verkrijgen van de omgevingsvergunningen kan voor ons een reden zijn om geen opdracht te geven voor realisatie van de voorkeursoptie maar terug te vallen op de basisoptie. Echter de UU kan ook om andere redenen hiertoe besluiten. In onze gewenste situatie wordt de voorkeursoptie gelijktijdig met de renovatie van SL2 door u opgeleverd.

Percelen

Wij hebben voor deze aanbesteding het werk niet in percelen verdeeld, vanwege de technische en organisatorische samenhang. Om de goede uitvoering te borgen, willen wij daarom één aannemer contracteren, die aantoonbaar over de expertise en ervaring beschikt om het werk op een zorgvuldige en beheerste wijze te realiseren.

Geen onderdeel van het werk

Van het werk maakt geen onderdeel uit:

- Het aanbrengen van de Vaste Labinrichting (VLI).
- Werkzaamheden ten behoeve van de nieuwe gezamenlijke Bodem Energie Centrale (BEC) voor de gebouwen SL2 en Ornstein.

Deze lijst is niet limitatief. U kunt aan deze opsomming geen rechten ontleen.

Indicatieve planning

Onderwerp	Van	Tot en met
Bouwteamfase	Begin mrt. 2026	Eind aug. 2026
Uitvoeringsfase (incl. voorbereiding)	Begin sept. 2026	Eind feb. 2028
Oplevering	(Uiterlijk) eind februari 2028	
Onderhoudstermijn	12 maanden	

Het kan zijn dat deze planning wijzigt gedurende de aanbestedingsprocedure.

Eerdere aanbesteding en marktconsultatie

Van september 2024 tot en met april 2025 hebben wij de renovatie SL2 middels een Europese niet-openbare aanbesteding (TenderNed kenmerk 488860) op de markt gezet. De aanbesteding heeft niet geleid tot het gewenste resultaat en is daarom beëindigd. De Universiteit Utrecht heeft vervolgens een marktconsultatie gehouden om informatie verzamelen op welke manier wij het beste de renovatie SL2 kunnen heraanbesteden. Deze informatie vindt u in bijlage 9.

4. Omvang van het werk

Het SL2 gebouw heeft een omvang van circa 9.000 m2 BVO. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen (waaronder een souterrain) en een aparte installatievloer. Aan deze omvang kunt u geen rechten ontleen.

Het DO plus/Concept TO welke u ontvangt aan het begin van de dialoog- en gunningsfase, bevat een nadere uitwerking van de inhoud en omvang van het werk.

5. Overeenkomsten

Bouwteamovereenkomst

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden in de bouwteamfase zal de UU met de aannemer (winnaar van deze aanbesteding) een bouwteamovereenkomst sluiten.

De bouwteamovereenkomst eindigt in beginsel op het moment dat tussen de aannemer en de UU overeenstemming is bereikt over de aannemingssom voor de realisatie van het in bouwteamverband uitgewerkte en het door de UU goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek. Het concept van de bouwteamovereenkomst vindt u in bijlage 8, inclusief de DNR STB 2014 project SL2.

Aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst wordt gesloten na afronding van de bouwteamfase en als tussen de aannemer en de UU overeenstemming is bereikt over de aannemingssom voor de realisatie van het in bouwteamverband uitgewerkte en door de UU goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek.

Het concept van de aannemingsovereenkomst vindt u in bijlage 8. Op de aannemingsovereenkomst zijn de voorwaarden voor werken van de UU van toepassing. Daarin worden de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing verklaard. De (concept) voorwaarden voor werken en aanvullingen en wijzigingen op de UAV 2012 vindt u ook in bijlage 8.

VCA-certificaat

In het kader van Veiligheid, Gezondheid en Milieu dient u in de realisatiefase te beschikken over een geldig bedrijfscertificaat VCA. Wanneer u als hoofdaannemer een onderaannemer inschakelt, dient ook deze in de realisatiefase in het bezit te zijn van een VCA-bedrijfscertificering.

Wachtkamerovereenkomst

Met de partij die na beoordeling van de inschrijvingen in de dialoog- & gunningsfase als tweede is geëindigd sluiten wij een wachtkamerovereenkomst. De wachtkamerovereenkomst kunnen we gebruiken als de bouwteamovereenkomst met de gegunde partij, om welke reden dan ook, eindigt zonder dat er een aannemingsovereenkomst is gesloten. Wij kunnen de wachtkamerpartij dan vragen om de opdracht over te nemen en hoeven daardoor geen nieuwe aanbesteding te verrichten als wij dat niet wenselijk vinden.



De wachtkamerovereenkomst gaat gelijktijdig in met de bouwteamovereenkomst en eindigt op het moment dat met de aannemer een aannemingsovereenkomst is gesloten. De wachtkamerovereenkomst verplicht u niet de opdracht over te nemen, maar geeft u wel dat recht als wij de wachtkamerovereenkomst inroepen.

Meer informatie over de wachtkamerovereenkomst delen wij in de dialoog- & gunningsfase.

6. Vragen, op- of aanmerkingen

Vragen, op- en/of aanmerkingen (waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheid binnen de aanbestedingsdocumenten) kunt u tot uiterlijk 8 september 2025, 12.00 uur melden via TenderNed. Wij proberen hier uiterlijk op 15 september 2025 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 daartegen, tenzij u de vermeende onjuistheid, tegenstrijdigheid, onrechtmatigheid of onvolledigheid redelijkerwijs niet had kunnen signaleren vóór indiening van uw aanmelding.

N.B. Het is toegestaan om in de selectiefase vragen te stellen over de conceptdocumenten die betrekking hebben op de dialoog- en gunningsfase (zie bijlage 8), maar dat is niet verplicht. Wij behouden ons het recht voor om in de dialoog- en gunningsfase de in de selectiefase gegeven antwoorden te herzien, bijvoorbeeld naar aanleiding van gestelde vragen of de dialooggesprekken, of om überhaupt onderdelen van die documenten te herzien aan het begin van de dialoog- en gunningsfase. Door indiening van uw aanmelding accepteert u dat wij dergelijke wijzigingen kunnen aanbrengen. Vervolgens krijgt u in de dialoog- en gunningsfase opnieuw de gelegenheid om vragen te stellen of bezwaren te uiten tegen die (al dan niet aangepaste) documenten. Aan het einde van die fase maken wij de documenten definitief, en dient u uw inschrijving in te dienen op basis van die definitieve versies.

7. Datum aanmelding

U kunt tot uiterlijk **29 september 2025, 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)
4.	bewijsstukken t.a.v. de rechtsgeldige ondertekening van de stukken	bijlage 1 (Procedurele regels)
5.	referentieformulier(en) selectiecriteria	hoofdstuk 12

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).

N.B. Denkt u ook aan het tijdig aanvragen van de bewijsmiddelen ter controle van het UEA? De Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) kost 2 tot 8 weken om binnen te krijgen, en u moet die aan ons laten zien. U dient ervan uit te gaan dat u ons de GVA moet laten zien voordat de dialoog- & gunningsfase start en dat als u dat niet kunt, wij uw aanmelding terzijde leggen. U doet dan dus niet meer mee aan de aanbesteding.

9. UEA

Een belangrijk onderdeel van uw aanmelding is het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), formulier 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 dialoog- & 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 Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) zo snel mogelijk aan; het kan 8 weken duren voordat u die ontvangt. Ook kan de verklaring van de Belastingdienst op zich laten wachten.

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 het ARW 2016.

11. Geschiktheidseisen

Om uw geschiktheid voor het werk te toetsen, hanteren wij geschiktheidseisen. U moet daaraan voldoen om voor de dialoog- & 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 anders 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.

Wij hanteren de volgende geschiktheidseisen:

Kerncompetenties

Wij eisen dat u ervaring hebt op essentiële punten van het werk en daarom hanteren wij de volgende kerncompetenties:

Integraal verantwoordelijk

- KC 1 - Ervaring als hoofdaannemer.

Bouwteamervaring

- KC 2 - Adviseren bij totstandkoming TO | discipline bouwkunde.

Uitvoeringservaring

- KC 3 - Bouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte**
- KC 4 - Elektrotechnische werkzaamheden laboratoriumgedeelte**
- KC 5 - Werktuigbouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte**

Let op: bij de kerncompetenties hebben wij definities gebruikt (die zijn gemarkeerd met een * of **).

Algemene eisen aan de 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 5 in en ondertekent dat op de juiste manier.
- De werkzaamheden moeten “naar behoren” zijn uitgevoerd. Zie verder ook paragraaf 4 van bijlage 1.

Uitwerking kerncompetenties

KC 1 - Ervaring als hoofdaannemer

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- kerncompetentie 1 betreft een kritieke taak binnen ons project. De uitvoering van deze taak is van essentieel belang voor het succesvol afronden van dit project. Wij mogen eisen dat een dergelijke kritieke taak door de gegadigde zelf wordt verricht, en hebben besloten daarvan in dit project gebruik te maken. Dat heeft tot gevolg dat u voor kerncompetentie 1 geen beroep mag doen op een derde;
- u was hoofdaannemer en contractueel verantwoordelijk voor de realisatie van ten minste de volgende disciplines:
 - discipline bouwkundig;
 - discipline installatietechniek (zowel elektrotechnisch als werktuigbouwkundig).

Let op: een coördinatieverplichting over nevenaannemers volstaat niet;

- het referentieproject betrof een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- het referentieproject had een omvang van minimaal 2.500 m2 BVO;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

KC 2 – Adviseren bij totstandkoming TO | discipline bouwkunde

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- kerncompetentie 2 betreft een kritieke taak binnen ons project. De uitvoering van deze taak is van essentieel belang voor het succesvol afronden van dit project. Wij mogen eisen dat een dergelijke kritieke taak door de gegadigde zelf wordt verricht, en hebben besloten daarvan in dit project gebruik te maken. Dat heeft tot gevolg dat u óók voor kerncompetentie 2 geen beroep mag doen op een derde;
- de gegadigde heeft in afstemming met de opdrachtgever en via een interactief proces een adviesrol vervuld en deskundigheid ingebracht in het ontwerp-/bouwteamproces op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen bij het maken van een TO;
- de geëiste werkzaamheden zijn verricht binnen een samenwerkingsvorm op basis van een schriftelijke overeenkomst. Van de bedoelde samenwerkingsvorm is sprake bij: een bouwteamcontract, een 2-fasencontract en een UAV-GC-contract. Mocht u menen dat een andere samenwerkingsvorm ook voldoet (zie ook de vorige bullet), dan dient u ons bij nota van inlichtingen goedkeuring te vragen voor de betreffende samenwerkingsvorm;
- de gegadigde heeft de “maakbaarheid” en uitvoerbaarheid van de bouwkundige werkzaamheden getoetst;
- het TO zag op een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- het referentieproject had een omvang van minimaal 2.500 m2 BVO;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de formele goedkeuring van het TO door de opdrachtgever ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

KC 3 – Bouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte **

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- de gegadigde heeft bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd;
- de bouwkundige werkzaamheden dienen minimaal betrekking te hebben op een totale omvang van het laboratoriumgedeelte** van ten minste 350m2 FNO;
- het laboratoriumgedeelte** betrof een nieuwbouw-, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;

- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 2, dient de geëiste werkzaamheden te hebben uitgevoerd;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

KC 4 – Elektrotechnische werkzaamheden laboratoriumgedeelte**

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- de gegadigde heeft elektrotechnische werkzaamheden uitgevoerd;
- de elektrotechnische werkzaamheden dienen minimaal betrekking te hebben op een totale omvang van het laboratoriumgedeelte** van ten minste 350m2 FNO;
- het laboratoriumgedeelte** betrof een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

KC 5 - Werktuigbouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte**

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- de gegadigde heeft werktuigbouwkundige werkzaamheden uitgevoerd;
- de werktuigbouwkundige werkzaamheden dienen minimaal betrekking te hebben op een totale omvang van het laboratoriumgedeelte** van ten minste 350m2 FNO;
- het laboratoriumgedeelte** betrof een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject.
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Uitwerking definities

* onder een vergelijkbaar utiliteitsgebouw verstaan wij in deze aanbesteding: onder andere een kantoorgebouw, laboratoriumgebouw, onderwijsgebouw, museum en ziekenhuis. Voorbeelden wat wij niet vergelijkbaar vinden, zijn een fabriek, opslagruimte/magazijn, winkel,

energiecentrale. Mocht u twijfelen of een gebouw onder deze definitie valt, legt u ons dat dan vooral voor via een vraag zoals beschreven in hoofdstuk 6 van deze selectieleidraad;

** onder laboratoriumgedeelte verstaan wij in deze aanbesteding: onder andere werkruimte(n) voor chemisch, synthese, fysisch, medisch klinisch, R&D food of moleculairbiologische maximaal ML2 klasse labs wetenschappelijk onderzoek. Mocht u twijfelen of een bepaald type laboratorium onder deze definitie valt, legt u ons dat dan vooral voor via een vraag zoals beschreven in hoofdstuk 6 van deze selectieleidraad.

12. Nadere selectie

Als maximaal drie aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, worden al die partijen uitgenodigd voor de dialoog- & gunningsfase.

Als meer dan drie aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, zullen wij op die partijen een nadere selectie toepassen. Dat doen we via selectiecriteria, waarvoor u maximaal 100 punten kunt verdienen. De beoordeling van de selectiecriteria wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. Verderop in dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe wordt gekomen tot de waardering en op welke aspecten de UU de selectiecriteria beoordeelt.

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

Wij nodigen de drie partijen met de hoogste totaalscores uit voor de dialoog- & gunningsfase. Als er twee of meer partijen gelijk eindigen waardoor er meer dan drie partijen in aanmerking komen voor de dialoog- & gunningsfase, bepaalt de hoogste score op selectie criterium 7 wie doorgaat naar de dialoog- & gunningsfase. Als ook dat geen uitsluitsel geeft, dan loten we tussen de partijen waar het dan nog om gaat.

Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn:

Bouwteamervaring:

- SC 1 - Adviseren bij totstandkoming TO bij renovatie | discipline bouwkunde
- SC 2 - Adviseren bij totstandkoming TO | discipline elektrotechniek

- SC 3 - Adviseren bij totstandkoming TO | discipline werktuigbouwkunde

Renovatie-ervaring

- SC 4 – Renovatie: bouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte**
- SC 5 – Renovatie: werktuigbouwkundige werkzaamheden laboratoriumgedeelte**

Uitvoeringservaring

- SC 6 – Bouwkundige werkzaamheden Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab***
- SC 7 – Werktuigbouwkundige werkzaamheden Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab***

Let op: bij de selectiecriteria hebben wij definities gebruikt (die zijn gemarkeerd met een *, ** of ***).

U mag voor de selectiecriteria dezelfde referentieprojecten gebruiken als voor de geschiktheidseisen, als u dat wilt, maar u dient dan wel per project opnieuw een opgave te doen (via het "referentieformulier selectiecriteria", bijlage 6).

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

Algemene eisen aan de selectiecriteria

- 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 6 in en ondertekent dat op de juiste manier. Die referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen.
- De werkzaamheden moeten "naar behoren" zijn uitgevoerd. Zie verder paragraaf 4 van bijlage 1.

Uitwerking selectiecriteria

SC 1 - Adviseren bij totstandkoming TO bij renovatie discipline bouwkunde
Minimale voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- de gegadigde heeft in afstemming met de opdrachtgever en via een interactief proces een adviesrol vervuld en deskundigheid ingebracht in het ontwerp-/bouwteamproces op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen bij het maken van een TO;
- de adviesrol die de gegadigde heeft vervuld en de deskundigheid die hij gedurende het ontwerp-/bouwteamproces heeft ingebracht (zie vorige bullet), hadden minimaal betrekking op de renovatiewerkzaamheden (en niet enkel op de nieuwbouw);
- de geëiste werkzaamheden zijn verricht binnen een samenwerkingsvorm op basis van een schriftelijke overeenkomst. Van de bedoelde samenwerkingsvorm is sprake bij: een bouwteamcontract, een 2-fasencontract en een UAV-GC-contract. Mocht u menen dat een andere samenwerkingsvorm ook voldoet (zie ook de vorige bullets), dan dient u ons bij nota van inlichtingen goedkeuring te vragen voor de betreffende samenwerkingsvorm;
- de gegadigde heeft de "maakbaarheid" en uitvoerbaarheid van de bouwkundige werkzaamheden getoetst;
- het TO zag op een renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw-renovatieproject. **Let op:** Een nieuwbouwproject voldoet niet;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 2, dient de werkzaamheden waarop dit selectie criterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de formele goedkeuring van het TO door de opdrachtgever ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|---|---|----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject waarbij het te renoveren deel ≥ 2.500 m ² BVO betrof. | = | 9 punten |
| c. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een gecombineerd nieuwbouw-renovatieproject van ≥ 2.500 m ² BVO waarbij het te renoveren deel ≥ 2.500 m ² BVO betrof. | = | 9 punten |
| d. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een gecombineerd nieuwbouw-renovatieproject van ≥ 2.500 m ² BVO waarbij het te renoveren deel ≥ 1.000 - < 2.500 m ² BVO betrof. | = | 5 punten |

- e. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: = 0 punten
sprake van een gecombineerd nieuwbouw-
renovatieproject van ≥ 2.500 m² BVO waarbij
het te renoveren deel < 1.000 m² BVO betrof.

SC 2 - Adviseren bij totstandkoming TO | discipline elektrotechniek

Minimale voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- de gegadigde heeft in afstemming met de opdrachtgever en via een interactief proces een adviesrol vervuld en deskundigheid ingebracht in het ontwerp-/bouwteamproces op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen bij het maken van een TO;
- de geëiste werkzaamheden zijn verricht binnen een samenwerkingsvorm op basis van een schriftelijke overeenkomst. Van de bedoelde samenwerkingsvorm is sprake bij: een bouwteamcontract, een 2-fasencontract en een UAV-GC-contract. Mocht u menen dat een andere samenwerkingsvorm ook voldoet (zie ook de vorige bullet), dan dient u ons bij nota van inlichtingen goedkeuring te vragen voor de betreffende samenwerkingsvorm;
- de gegadigde heeft de "maakbaarheid" en uitvoerbaarheid van de elektrotechnische werkzaamheden getoetst;
- de gegadigde heeft de TO- en/of UO-tekeningen van de elektrotechnische installaties vervaardigd;
- het TO zag op een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- het referentieproject had een omvang van minimaal 2.500 m² BVO;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 4, dient de werkzaamheden waarop dit selectiecriterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de formele goedkeuring van het TO door de opdrachtgever ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| a. | niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. | voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 9 punten |

SC 3 - Adviseren bij totstandkoming TO | discipline werktuigbouwkunde

Minimale voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- de gegadigde heeft in afstemming met de opdrachtgever en via een interactief proces een adviesrol vervuld en deskundigheid ingebracht in het ontwerp-/bouwteamproces op het gebied van uitvoerings-, plannings- en kostentechnische aspecten van het bouwen bij het maken van een TO. **Let op:** Indien uw adviesrol en inbreng bij een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject uitsluitend betrekking hadden op het nieuwbouwgedeelte, dan wordt uw referentieproject voor de beoordeling van dit selectiecriterium aangemerkt als een nieuwbouwproject (en niet als een gecombineerd nieuwbouw- en renovatieproject);
- de geëiste werkzaamheden zijn verricht binnen een samenwerkingsvorm op basis van een schriftelijke overeenkomst. Van de bedoelde samenwerkingsvorm is sprake bij: een bouwteamcontract, een 2-fasencontract en een UAV-GC-contract. Mocht u menen dat een andere samenwerkingsvorm ook voldoet (zie ook de vorige bullets), dan dient u ons bij nota van inlichtingen goedkeuring te vragen voor de betreffende samenwerkingsvorm;
- de gegadigde heeft de "maakbaarheid" en uitvoerbaarheid van de werktuigbouwkundige werkzaamheden getoetst;
- de gegadigde heeft de TO- en/of UO-tekeningen van de werktuigbouwkundige installaties vervaardigd;
- het TO zag op een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 5, dient de werkzaamheden waarop dit selectiecriterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de formele goedkeuring van het TO door de opdrachtgever ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | | |
|----|---|---|-----------|
| a. | niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. | voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject waarbij het te renoveren deel ≥ 2.500 m ² BVO betrof. | = | 14 punten |
| c. | voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een gecombineerd nieuwbouw- | = | 14 punten |

renovatieproject waarbij het te renoveren deel $\geq 2.500 \text{ m}^2$ BVO betrof.	
d. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een gecombineerd nieuwbouw-renovatieproject van $\geq 2.500 \text{ m}^2$ BVO waarbij het te renoveren deel $\geq 1.000 - < 2.500 \text{ m}^2$ BVO betrof.	= 10 punten
e. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een gecombineerd nieuwbouw-renovatieproject van $\geq 2.500 \text{ m}^2$ BVO waarbij het te renoveren deel $< 1.000 \text{ m}^2$ BVO betrof.	= 5 punten
f. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een nieuwbouwproject van $\geq 2.500 \text{ m}^2$ BVO.	= 5 punten

SC 4 – Renovatie: bouwkundige werkzaamheden laboratorium

Minimale voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- de gegadigde heeft bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd en die hadden ten minste betrekking op het renoveren van een laboratoriumgedeelte**;
- het referentieproject betrof een renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject. **Let op:** Een nieuwbouwproject voldoet niet;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 3, dient de werkzaamheden waarop dit selectiecriterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden.	= 0 punten
b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject of gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** $\geq 350 \text{ m}^2$ FNO betrof.	= 11 punten
c. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject of	= 6 punten

gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** $\geq 100 - < 350 \text{ m}^2$ FNO betrof.	
d. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject of gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** $< 100 \text{ m}^2$ FNO betrof.	= 0 punten

SC 5 – Renovatie: werktuigbouwkundige werkzaamheden laboratorium

Minimale voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- de gegadigde heeft werktuigbouwkundige werkzaamheden uitgevoerd en die hadden ten minste betrekking op het renoveren van een laboratoriumgedeelte**;
- het referentieproject betrof een renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject. **Let op:** Een nieuwbouwproject voldoet niet;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 5, dient de werkzaamheden waarop dit selectiecriterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden.	= 0 punten
b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject of gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** $\geq 350 \text{ m}^2$ FNO betrof.	= 17 punten
c. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een renovatieproject of gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** $\geq 100 - < 350 \text{ m}^2$ FNO betrof.	= 9 punten

- d. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: = 0 punten
sprake van een renovatieproject of gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject waarbij het te renoveren laboratoriumgedeelte** < 100m2 FNO betrof.

SC 6 – Bouwkundige werkzaamheden Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab***

Voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- het referentieproject betrof een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- de bouwkundige werkzaamheden dienen minimaal betrekking te hebben op het realiseren van Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab*** met een totale omvang van ten minste 150m2 FNO;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 3, dient de werkzaamheden waarop dit selectie criterium ziet te hebben uitgevoerd;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|---|---|-----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 15 punten |

SC 7 – Werktuigbouwkundige werkzaamheden Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab***

Voorwaarden waaraan het referentieproject moet voldoen om punten te kunnen scoren:

- het referentieproject betrof een nieuwbouw, renovatie- of een gecombineerd nieuwbouw- renovatieproject;
- de werktuigbouwkundige werkzaamheden dienen minimaal betrekking te hebben op het realiseren van een Chemisch synthese lab en/of Fysisch lab/analytisch lab*** met een totale omvang van ten minste 150m2 FNO;
- de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 5, dient de werkzaamheden waarop dit selectie criterium ziet te hebben uitgevoerd;

- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|---|---|-----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 25 punten |

Toelichting definities

* onder een vergelijkbaar utiliteitsgebouw verstaan wij in deze aanbesteding: onder andere een kantoorgebouw, laboratoriumgebouw, onderwijsgebouw, museum en ziekenhuis. Voorbeelden wat wij niet vergelijkbaar vinden, zijn een fabriek, opslagruimte/magazijn, winkel, energiecentrale. Mocht u twijfelen of een gebouw onder deze definitie valt, legt u ons dat dan vooral voor via een vraag zoals beschreven in hoofdstuk 6 van deze selectie leidraad;

** onder laboratoriumgedeelte verstaan wij in deze aanbesteding: werkruimte(n) voor chemisch, synthese, fysisch, medisch klinisch, R&D food of moleculairbiologische maximaal ML2 klasse labs wetenschappelijk onderzoek. Mocht u twijfelen of een laboratorium onder deze definitie valt, legt u ons dat dan vooral voor via een vraag zoals beschreven in hoofdstuk 6 van deze selectie leidraad;

*** Chemisch synthese lab

Een laboratorium research omgeving met hoge dichtheid aan zuurkasten en of puntafzuigingen (dat wil zeggen dat ventilatievouden tussen 10 en 20 voorkomen), waarbij de goede werking van de VAV zuurkasten geborgd moet zijn (100% gelijktijdig) in relatie met gebruikerscomfort klasse C (ISSO 74 2014) overeenkomstig regelgeving.

*** Fysisch/analytisch lab

Een laboratorium research omgeving met analytische apparatuur. Dat kunnen laseropstellingen zijn met experimenten op optische tafels in een omgeving met stofklasse ISO8 en kritische klimaateisen (setpoint +/-1 gr C.), maar dat kunnen ook hogedruk opstellingen (>10 bar tot 200 bar) zijn.

13. Planning selectiefase

Wij hanteren de volgende planning:

Onderdeel selectiefase:	Uiterste datum:
Verzenden publicatie selectieleidraad	21 augustus 2025
Vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	8 september 2025, vóór 12:00 uur
Toezenen nota van inlichtingen	15 september 2025
Indienen van uw aanmelding	29 september 2025 vóór 12:00 uur
Bekendmaken voorgenomen selectie	17 oktober 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 genoemde termijn 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- & gunningsfase

Na de selectiefase volgt voor de geselecteerde partijen de dialoog- & gunningsfase. Als u daartoe behoort, krijgt u in die fase de gelegenheid om een inschrijving in te dienen, waarmee u aanbiedt het werk 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**.

Uitgangspunt voor de beoordeling is dat inschrijvers een fictieve bonus korting kunnen verdienen op kwaliteit, welke fictief in mindering op de opgegeven inschrijvingssom wordt gebracht. Dit resulteert in een fictieve inschrijvingssom.

De inschrijving met de laagste fictieve inschrijvingssom wordt aangemerkt als de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding.

1. Subgunningscriterium prijs

G1 Prijs bestaat uit twee onderdelen, namelijk G1.1 advieskosten bouwteamfase, en G1.2 fictieve aannemingssom. Tezamen vormen deze de "Inschrijvingssom".

2. Subgunningscriterium kwaliteit

De offerteaanvraag bevat de verdere uitwerking van dit gunningscriterium. Een mondelinge toelichting/presentatie maakt onderdeel uit van het gunningscriterium kwaliteit.

Meer informatie over de gunningscriteria leest u in de concept offerteaanvraag (zie bijlage 8).

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 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 4. Zie de Procedurele regels (bijlage 1) voor de wijze van indiening en de consequenties van het niet kunnen indienen van deze verklaring.

Planning dialoog- & gunningsfase

De voorlopige planning van de dialoog- & gunningsfase is als volgt:

Onderdeel dialoog- & gunningsfase:	Uiterste datum:
Verzenden offerteaanvraag aan geselecteerde partijen	29 oktober 2025
Aanmelden voor bezichtiging	3 november 2025
Bezichtiging	5 november 2025 Start 9.00 uur
Eerste ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	7 november 2025 vóór 12.00 uur
Toezenen eerste nota van inlichtingen	14 november 2025
Inleveren dialoogdocumenten en agenda dialooggesprekken	19 november 2025
Dialooggesprekken	van 24 november tot 28 november 2025

Tweede ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	5 december 2025, vóór 12.00 uur
Toezenen tweede nota van inlichtingen	12 december 2025
Einde dialoogfase	15 december 2025
Start gunningsfase	16 december 2025
Derde ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	5 januari 2026 vóór 12.00 uur
Toezenen derde nota van inlichtingen	12 januari 2026
Indienen inschrijving	22 januari 2026 vóór 12.00 uur
Geven van mondelinge presentatie op onderdeel kwaliteit (G2)	2 en 3 februari 2026
Bekendmaken voorgenomen gunning	9 februari 2026
Ingangsdatum overeenkomst	2 maart 2026

Reservelijst

Als wij zijn overgegaan tot nadere selectie, en als vervolgens tijdens de dialoog- & 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 dialoog- & gunningsfase de opvolgende niet-geselecteerde partij alsnog uit te nodigen voor de dialoog- & 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 (met uitzondering van de conceptstukken die als bijlage 8 zijn toegevoegd). Als u voorwaarden stelt of niet (onvoorwaardelijk) 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 maar één aanmelding indienen.
- 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.
- Als gegadigde mag u (ongeacht of u zich zelfstandig, als hoofdaannemer of als combinant aanmeldt) niet nogmaals deelnemen aan deze aanbesteding (niet zelfstandig, niet als hoofdaannemer, niet als combinant en ook niet als derde waarop een beroep wordt gedaan). Een derde waarop een beroep wordt gedaan, mag wel bij meerdere gegadigden meedoen als derde. De voorgaande twee zinnen gelden op gelijke wijze voor inschrijvers/de dialoog- & gunningsfase.
- 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 en inschrijving maakt niet.
- 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 overeenkomsten worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

18. Contactpersoon en communicatie

Communicatie vindt plaats via TenderNed. Jeroen Kole, 06 22 03 87 66 begeleidt namens ons deze aanbesteding.

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: Informatiedocument – Projectbeschrijving Renovatie gebouw SL2

Bijlage 8: Concept offerteaanvraag inclusief bijlagen, waaronder:

- 8.1 Concept bouwteamovereenkomst
 - o 8.1.1. DNR STB 2014 project SL2 (bijlage bij bouwteamovereenkomst)
 - o 8.1.2. Afsprakendocument voor prijsvorming (bijlage bij bouwteamovereenkomst)
- 8.2 Concept aannemingsovereenkomst
- 8.3 Concept Administratieve voorwaarden voor Werken UU
 - o Model garantieverklaring (bijlage 1 bij AVW-UU)
 - o Model bankgarantie (bijlage 2 bij AVW-UU)
 - o Model coördinatieovereenkomst (bijlage 7 bij AVW-UU)

Bijlage 9: Verslag marktconsultatie