

Marktconsultatie

Renovatie SL2

Sluiting marktconsultatie:
28 mei 2025



Contactpersoon: Michel Bosveld, Pieter-Jaap Tuin, Jeroen Kole
Datum: 7 mei 2025
Kenmerk: VC.582

1. Inleiding

Hierbij nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan de marktconsultatie "renovatie SL2".

Leeswijzer

Dit document bevat alle relevante informatie in het kader van de marktconsultatie renovatie SL2 van de Universiteit Utrecht. In hoofdstukken 2, 3 en 4 vindt u meer informatie over de Universiteit Utrecht, het project SL2 en het doel van deze marktconsultatie. In hoofdstuk 5 gaat het over het verloop van de marktconsultatie en in hoofdstuk 6 verwijzen wij naar de vragenlijst.

In hoofdstuk 7 geven wij aan tot welke datum u uiterlijk uw antwoorden op onze vragenlijst kan indienen en in het daaropvolgende hoofdstuk vindt u de beoogde planning van deze hele marktconsultatie.

In hoofdstuk 9 staan de wederzijdse rechten en plichten, van toepassing op de marktconsultatie beschreven. Tot slot vindt u in hoofdstuk 10 de naam en telefoonnummer van de contactpersoon van de Universiteit Utrecht.

2. Over de Universiteit Utrecht

De Universiteit Utrecht (UU) biedt onderdak aan zeven faculteiten, ongeveer 8.400 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 617.000 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. Aanleiding en beschrijving renovatie 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.

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. Kruijtboulevard, 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.

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 aanbrengen van de Vaste Labinrichting (VLI).
- 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.
- Beperkte aanpassingen aan het terrein (direct om het gebouw).
- Het realiseren van een gezamenlijke hoofdentree voor SL2 en het Ornsteinlaboratorium hebben wij als optie opgenomen. Het doel van deze optie om beide gebouwen te laten functioneren als één bouwcluster.

In bijlage 2 vindt u het Fasedocument DO+ en in bijlage 3 vindt u de globale planning van dit project.

4. Aanleiding en doel marktconsultatie

In april 2024 hebben wij een integraal ontwerpteam gecontracteerd. Dit ontwerpteam heeft tot en met oktober 2024 een DO plus/Concept TO uitgewerkt voor de renovatie van SL2.

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 wil middels deze marktconsultatie informatie verzamelen op welke manier wij het beste de renovatie SL2 kunnen heraanbesteden.

Terugblik aanbesteding realisatie

We hadden bij de aanbesteding van september 2024 gekozen voor de contractvorm "2-fasencontract". Dit is een tussenvorm tussen traditioneel UAV-aanbesteding en een bouwteamaanbesteding. Met deze contractvorm wilden wij risico's voor alle partijen minimaliseren voor start bouw, vroegtijdige zekerheid over de kosten, het benutten van uitvoering- en planning kennis van de aannemer, borgen dat





het bestek uitvoerbaar is en een soepel bouwproces met minder discussie en hogere eindkwaliteit.

** Toelichting 2-fasencontract:*

Het 2-fasencontract bestaat, zoals het woord al zegt, uit twee fasen, namelijk Fase A en Fase B.

Fase A

In Fase A is het DO plus/Concept TO het startproduct voor de aannemer (de winnaar van deze aanbesteding) om samen met het door ons gecontracteerde ontwerpteam het DO plus/Concept TO uit te werken tot een (definitief) Technisch Ontwerp (TO). Het ontwerpteam blijft verantwoordelijk voor het ontwerp. De aannemer tekent wel een verklaring aan het einde van fase A waarbij hij aangeeft dat het TO compleet, uitvoerbaar en maakbaar is.

Fase B

In Fase B (uitvoeringsfase) zal de aannemer de renovatie van SL2 verzorgen. In hoofdstuk 8 en bijlage 2 vindt u een nadere omschrijving van het werk.

5. Het verloop van de marktconsultatie

Deze marktconsultatie bestaat uit drie delen:

1. Schriftelijk beantwoorden van onze vragen (fase 1);
2. (Eventueel) voeren van toelichtingsgesprekken (fase 2);
3. Opstellen en publiceren rapportage (fase 3).

1. Schriftelijke beantwoording marktconsultatie

In de deze fase kunt u zich aanmelden en reactie geven op de door ons gestelde vragen (bijlage 1).

2. Toelichtingsgesprekken

De ontvangen reacties worden door ons geanalyseerd. Op grond van deze analyse kan de Universiteit Utrecht besluiten om in het kader van deze marktconsultatie partijen te selecteren voor een (1 op 1) toelichtingsgesprek. NB: wij wijzen u erop, dat mogelijk niet elke deelnemende partij die een reactie heeft gegeven op de door ons gestelde vragen, wordt uitgenodigd voor een

toelichtingsgesprek. Het initiatief en de keuze ten aanzien van de uit te nodigen partijen ligt bij de Universiteit Utrecht.

3. Opstellen en publiceren rapportage

Van de schriftelijke vragenronde wordt een geanonimiseerd samenvattend verslag gemaakt. Indien er toelichtingsgesprekken hebben plaatsgevonden, dan wordt ook deze informatie door ons verwerkt in het samenvattende verslag. Indien wij besluiten een aanbesteding te starten, dan zal het samenvattend verslag onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumenten.

6. Vragen aan de markt

In bijlage 1 vindt u onze vragenlijst. Het is niet verplicht om alle vragen uit de vragenlijst te beantwoorden.

7. Datum indienen beantwoording

U kunt tot uiterlijk **28 mei 2025** uw beantwoording van onze vragen indienen via TenderNed.

Mocht u informatie missen om een antwoord te kunnen geven op de door ons gestelde vragen dan kunt u een bericht sturen via de berichtenbox van TenderNed.

De volledige planning hebben wij opgenomen in hoofdstuk 8.

8. Planning

De planning van deze marktconsultatie is in onderstaande tabel weergegeven. De termijn voor het indienen van uw reactie betreft een uiterlijk termijn. De overige termijnen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Planning marktconsultatie:	Uiterste datum:
Uitnodiging marktconsultatie door middel van publicatie marktconsultatie op TenderNed	7 mei 2025
Marktconsultatie	Tussen 7 mei 2025 tot en met 28 mei 2025
Indienen reactie marktconsultatie	28 mei 2025



Verwerken reacties en bekendmaking geselecteerde partijen	Vanaf 28 mei 2025 tot 4 juni 2025
Datum waarbinnen eventuele toelichtingsgesprekken plaatsvinden (optioneel)	4 juni 2025
Opleveren eindrapportage	13 juni 2025

9. Voorwaarden marktconsultatie

Ten aanzien van deze marktconsultatie gelden de onderstaande voorwaarden.

- Deelnemers aan deze marktconsultatie stemmen in met het bepaalde in dit document.
- De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld om informatie te ontvangen van marktpartijen. De marktconsultatie is dus niet bedoeld om deze marktpartijen te voorzien van informatie anders dan in dit document vermeld. Alle geïnteresseerden ontvangen dezelfde informatie, te weten het voorliggende marktconsultatiedocument. Het is mogelijk tijdens de marktconsultatie aanvullende of andere informatie te verstrekken voor zover dit betrekking heeft op het thema van de marktconsultatie.
- De marktconsultatie maakt geen deel uit van een inkoop- of aanbestedingsprocedure en beïnvloedt op geen enkele wijze de kansen en mogelijkheden voor deelname hieraan. De marktconsultatie geeft op geen enkele wijze een overeenkomst of juridische binding tussen de Universiteit Utrecht en de deelnemende partijen.
- De marktconsultatie heeft op generlei wijze een selectief karakter ofwel is niet bedoeld om te komen tot een beoordeling van marktpartijen op welke wijze dan ook. Het staat de Universiteit Utrecht vrij om de marktconsultatie om voor haar moverende reden(en) op ieder moment te beëindigen.
- De deelnemers hebben geen recht op een vergoeding voor hun deelname aan de marktconsultatie. Het marktconsultatiedocument bevat louter voorlopige gegevens waaraan derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.
- Gelet op de aard en omvang van de marktconsultatie en in het verlengde hiervan de aanbestedingsprocedure, is de informatie die tijdens de marktconsultatie door alle partijen wordt verstrekt in uitgangspunt openbaar. De Universiteit Utrecht is gerechtigd om deze informatie te betrekken bij het opstellen van aanbestedingsdocumenten en bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure

- De Universiteit Utrecht is niet verplicht verantwoording af te leggen over haar keuze van deelnemers die worden uitgenodigd voor de marktconsultatie.
- Wij behouden ons het recht voor om zelf te kiezen welke partijen wij voor een toelichtingsgesprek uitnodigen.
- Alle reacties (schriftelijk en/of mondeling) die wij ontvangen behandelen wij vertrouwelijk en worden niet openbaar gemaakt voor zover dat aanbestedingsrechtelijk niet is vereist.
- Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor een eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de informatie zoals opgenomen in dit document van de hand.

10. Contactpersoon en communicatie

Communicatie vindt plaats via TenderNed. Jeroen Kole (06 22 03 87 66) begeleidt namens ons deze marktconsultatie.

11. Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst met vragen
- Bijlage 2: Fasedocument DO+
- Bijlage 3: SL2 Planning