

Selectieleidraad

Nationale niet-openbare aanbesteding

Realiseren bodemenergiecentrale ten behoeve van gebouw SL2 & Ornsteinlaboratorium | Universiteit Utrecht

Sluiting aanmelding: **4 september 2026, vóór 12.00 uur**



Opgesteld door: Wilbert Boom, C&F afdeling Energie
Jeroen Kole, C&F Inkoop- en aanbestedingscentrum
Datum: 6 juli 2026
Projectnummer: VC.000622

1. Inleiding

Hierbij nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan de aanbesteding voor het realiseren van een bodemenergiecentrale ten behoeve van het SL2-gebouw en het Leonard S. Ornsteinlaboratorium in het noordwest cluster van het Utrecht Science Park (hierna USP genoemd) inclusief twee jaar beheer en onderhoud.

Veel van de bestaande panden op het Utrecht Science Park (USP) zijn momenteel aangesloten op het HT-warmtenet van de Universiteit Utrecht die de warmte opwekt met een gasgestookte warmtekrachtcentrale. Deze warmtekrachtcentrale zal voor 2035 worden vervangen door duurzame aardgasvrije alternatieven. Op het USP zijn daarom al diverse WKO-systemen gerealiseerd en in voorbereiding.

In het noordwest cluster van het USP wordt het SL2-gebouw gerenoveerd. 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 wordt aangesloten op een nieuw te realiseren WKO-voorziening. De te realiseren bodemenergiecentrale zal ook het naastliggende Ornsteinlaboratorium voorzien van warmte. Het Ornsteinlaboratorium is al aangesloten op het centrale ringnet voor passieve koeling.

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) 3 gegadigden voor de gunningsfase.

2. Gunningsfase

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 het werk, de daarbij behorende tekeningen en de voor het werk geldende voorwaarden (verder gezamenlijk genoemd: het Bestek). 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 3 specifieke bepalingen bevat voor de Nationale niet-openbare procedure. 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.

Ornsteinlaboratorium

Het Ornsteinlaboratorium ligt naast het SL2 gebouw en maakt onderdeel uit van de faculteit Bètawetenschappen. Het bouwjaar van het gebouw is 1972 en heeft een totaal oppervlak van circa 9.500m² BVO verdeeld over zes bouwlagen, waaronder één kelder en een technische opbouw op de vierde verdieping. De



laboratoria ruimten in het Ornsteinlaboratorium zijn voornamelijk fysische laboratoria.

3. Omschrijving van het werk

Het Definitief Ontwerp (DO) bevat een technische uitwerking van de te verrichten werkzaamheden voor het realiseren van een bodemenergiecentrale in het SL2-gebouw. Het bovengrondse deel dient conform BRL 6000-21 te worden gerealiseerd. Onderdeel van het werk is:

- het uitwerken van het DO naar een Uitvoeringsontwerp-bestek (UO-bestek), waaronder detailengineering;
- coördinatie en afstemming met de aannemer die de werkzaamheden in het SL2-gebouw uitvoert;
- het realiseren van het ondergrondse deel (aanpassen TSA en leidingen). Dit dient volgens BRL SIKB 11000 te worden gerealiseerd;
- twee jaar beheer en onderhoud van de bodemenergiecentrale.

Kenmerken van de bodemenergiecentrale inclusief de extra benodigde leidingen zijn:

1. realiseren van de warmtewisselaars ten behoeve van de bodemenergiecentrale (BEC's) in SL2;
2. de BEC moet worden gerealiseerd in SL2. De BEC bestaat uit vier warmtepompen (LT en HT) met een vermogen van circa 1000 kW;
3. het aansluiten van de BEC's op de warmtewisselaars van het WKO-systeem;
4. het aansluiten van SL2 op de nieuw gerealiseerde BEC. Dit is inclusief het distributiesysteem en bijbehorende appendages tussen BEC en gebouw en de benodigde regeltechniek;
5. het aanpassen en vernieuwen van het gebouwbeheersysteem en geschikt maken voor een WKO-regeling;
6. afstemming met de WKO-beheerder van de UU over het ondergrondse energieopslagsysteem (OBES) met betrekking tot communicatieprotocollen, realisatie, koppeling van de regeltechniek en inbedrijfstelling;
7. het esthetisch afwerken van zichtbare schades en aanhechtingsplaatsen bij vloeren, wanden en plafonds. Indien het brand- of rookwerende muren of afscheidingen betreft, dan moeten die doorvoeringen zodanig zijn uitgevoerd dat de brand- of rookwerendheid hetzelfde blijft als voorheen;
8. het coördineren en afstemmen van de werkzaamheden met de aannemer van het SL2-project en het opstellen van een gezamenlijk commissioningplan met de aannemer van het SL2-project.

De aannemer moet deze werkzaamheden voor 25 februari 2028 werkend en gebruiksklaar aan ons opleveren.

In bijlage 7 vindt u meer informatie over de uit te voeren werkzaamheden.

Percelen

Wij hebben geen verdeling in percelen gehanteerd, vanwege de complexiteit en verwevenheid van de uit te voeren werkzaamheden in de zin van voorbereiding, planning en coördinatie.

Geen onderdeel van het werk

Van het werk maakt geen onderdeel uit:

- sloop- en demontagewerkzaamheden, anders dan aangegeven in de aanbestedingsstukken;
- de installaties voor de verbouwing van SL2 zijn reeds aanbesteed en behoren tot werkzaamheden van derden (zie bijlage 7, informatiedocument). Als bijlage bij dit document is een demarcatietekening toegevoegd.

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

Indicatieve planning

Onderwerp	Van	Tot en met
Uitwerken UO-Bestek, waaronder detailengineering, en bestellen long-leads	Januari 2027	Juli 2027
Uitvoeringsfase	April 2027	Februari 2028
Oplevering	Februari 2028	
Onderhoudstermijn	24 maanden	

Het kan zijn dat deze planning wijzigt gedurende de aanbestedingsprocedure.

Het Bestek bevat een nadere uitwerking van de inhoud, planning en omvang van het werk. Het Bestek maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

4. Omvang van het werk

Wij schatten de omvang van het werk in op vier warmtepompen met centrale voorzieningen met een totaal vermogen van circa 1000 kW. U kunt aan deze inschatting geen rechten ontleen.

5. Overeenkomst

De overeenkomst wordt aangegaan via een inkoopopdracht.

Op de overeenkomst zijn onze voorwaarden voor werken van toepassing. Daarin worden de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing verklaard. De voorwaarden voor werken en de aanvullingen en wijzigingen op de UAV 2012 (versie 2025) maken onderdeel uit van het Bestek.

Wachtkamervereenkomst

Met de partij die na beoordeling van de inschrijvingen als tweede is geëindigd sluiten wij een wachtkamervereenkomst. De wachtkamervereenkomst kunnen we gebruiken als de overeenkomst met de gegunde partij, om welke reden dan ook. 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 wachtkamervereenkomst gaat tegelijk in met de overeenkomst en heeft een looptijd 12 maanden. De wachtkamervereenkomst verplicht u niet de opdracht over te nemen, maar geeft u wel dat recht als wij de wachtkamervereenkomst invoeren.

Om te voorkomen dat we de wachtkamervereenkomst aangaan met een partij die op voorhand al weet dat hij geen gebruik zal maken van het daarin neergelegde recht, krijgt de als tweede geëindigde partij de gelegenheid om ons voorstel om de wachtkamervereenkomst met ons aan te gaan, af te wijzen. Als hij het voorstel afwijst, benaderen wij de opvolgende partij met hetzelfde verzoek. Het concept van de wachtkamervereenkomst wordt in de gunningsfase gedeeld.

6. Vragen, op- of aanmerkingen

Vragen, op- en/of aanmerkingen (waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden of onvolledigheid binnen de aanbestedingsdocumenten) kunt u tot **uiterlijk 24 juli 2026, 12.00 uur** melden via TenderNed. Wij proberen hier uiterlijk op 21 augustus 2026 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.



7. Datum aanmelding

U kunt tot uiterlijk **4 september 2026, 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)
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 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), 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 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 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)).

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:

1. Kerncompetenties

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

1. realiseren en onderhouden van een bodemenergiecentrale.

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

Algemene eisen aan de kerncompetentie:

- 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 (Procedurele regels).

Uitwerking kerncompetenties

KC 1 – Realiseren en onderhouden bodemenergiecentrale

Minimale eisen waaraan het referentieproject moet voldoen:

- de gegadigde heeft een bodemenergiecentrale (BEC) met minimaal 2 warmtepompen gerealiseerd.
- onderdeel van het werk was het aansluiten van de bodemenergiecentrale op een warmtewisselaar van een open WKO-systeem;
- onderdeel van het werk was het koppelen van de bodemenergiecentrale aan de bestaande:
 - gebouwinstallaties.
 - regeltechniek en het aanpassen van het gebouwbeheersysteem (GBS) en het geschikt maken daarvan voor een WKO-regeling.
- de gegadigde heeft het beheer en onderhoud van de bodemenergiecentrale ten minste één jaar (12 maanden) direct na oplevering uitgevoerd.
- het referentieproject betrof een vervanging van een (oude) bestaande energie-installatie naar een bodemenergiecentrale of de nieuwbouw van een bodemenergiecentrale;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de zes jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend. Van deze zes jaar dient ten minste één jaar (12 maanden) betrekking te hebben op het uitvoeren van het beheer en onderhoud van de bodemenergiecentrale.

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. 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.

2. Kwaliteitsbewaking

U moet beschikken over:

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

U moet beschikken over het NEN-EN-ISO 9001:2015-certificaat (of vergelijkbaar kwaliteitszorgsysteem).

Wij stellen deze eis, omdat wij het van belang vinden dat u gestructureerd werkt en in staat blijkt te zijn om projecten te kunnen organiseren en begeleiden. Indien u niet beschikt over het NEN-EN-ISO 9001:2015-certificaat dan dient u aan te tonen dat u gelijkwaardige kwaliteitsborgende maatregelen heeft genomen. Onder gelijkwaardig verstaan wij, dat:

- a. u aantoonbaar maatregelen heeft genomen waarmee u uw bedrijfsvoering systematisch en structureel beheerst; en
- b. deze maatregelen/dit systeem is gecontroleerd door een onafhankelijke externe organisatie; en
- c. u aantoonbaar werkt aan de permanente verbetering van deze maatregelen/dit systeem.

b. BRL 6000-21

U dient bij aanmelding als gegadigde te beschikken over een geldig BRL 6000-21-certificaat voor bodemgebonden energiesystemen. U beschikt ten minste over de subdeelgebieden 4, 5 en 6

12. Nadere selectie

Als maximaal drie aangemelde partijen de toets op de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen doorstaan, worden al die partijen uitgenodigd voor de 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 gunningsfase. Als er twee of meer partijen gelijk eindigen waardoor er meer dan drie partijen in aanmerking komen voor de gunningsfase, bepaalt de hoogste score op selectie criterium 1 wie doorgaat naar de gunningsfase. Als ook dat geen uitsluitsel geeft, dan loten we tussen de partijen waar het dan nog om gaat.

Selectiecriteria

De selectiecriteria zijn:

1. realiseren bodemenergiecentrale;
2. beheer en onderhoud bodemenergiecentrale.

Voor de ingediende referentieprojecten geldt dat de entiteit die is opgevoerd voor kerncompetentie 1 de onderwerpen waar de selectiecriteria betrekking op hebben, heeft uitgevoerd. 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 vult hiervoor per project het referentieformulier uit bijlage 6 in overeenkomstig de daarin gegeven instructies en u ondertekent dat op de juiste manier. De referentieformulieren moet u direct bij uw aanmelding voegen;
- het betreft een andere referentie dan opgevoerd onder kerncompetentie 1. U mag voor deze selectiecriteria dus niet hetzelfde project opvoeren als door u al opgevoerd onder kerncompetentie 1;
- de werkzaamheden moeten "naar behoren" zijn uitgevoerd. Zie verder paragraaf 4 van bijlage 1.

Uitwerking selectiecriteria

SC 1 – realiseren bodemenergiecentrale

U wordt gevraagd om aan de hand van **maximaal twee referentieprojecten** uw ervaring aan te tonen ten aanzien van het realiseren van een bodemenergiecentrale.

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

- de gegadigde heeft een bodemenergiecentrale (BEC) met minimaal 2 warmtepompen gerealiseerd.
- onderdeel van het werk was het aansluiten van de bodemenergiecentrale op een warmtewisselaar van een open WKO-systeem;
- onderdeel van het werk was het koppelen van de bodemenergiecentrale aan de bestaande:

- gebouwinstallaties.
- regeltechniek en het aanpassen van het gebouwbeheersysteem (GBS) en het geschikt maken daarvan voor een WKO-regeling.
- onderdeel van het werk was het uitvoeren van FAT, SAT en ISAT;
- het referentieproject betrof een vervanging van een (oude) bestaande energie-installatie naar een bodemenergiecentrale of de nieuwbouw van een bodemenergiecentrale;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de opleverdatum (zoals vermeld in het proces verbaal van oplevering) van het referentieproject ligt in de vijf jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend.

Beoordeling referentieproject 1 (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|---|---|-----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 15 punten |
| c. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een hoogtemperatuur warmtepompinstallatie van meer dan 65 graden Celsius met meerdere (minimaal twee) temperatuurtrajecten. | = | 30 punten |

Beoordeling referentieproject 2 (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|--|---|-----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 15 punten |
| c. voldaan aan bovenstaande voorwaarden, én: sprake van een hoog temperatuur warmtepompinstallatie van meer dan 65 graden Celsius met meerdere (minimaal twee) temperatuurtrajecten. | = | 30 punten |

SC 2 – onderhoud & beheer

U wordt gevraagd om aan de hand van **maximaal één referentieproject** uw ervaring aan te tonen ten aanzien van het beheer en onderhoud van een bodemenergiecentrale.

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

- de gegadigde heeft het beheer en onderhoud van de bodemenergiecentrale met minimaal 2 warmtepompen met schroefcompressortechnologie ten minste de eerste twee jaar (24 maanden) direct na oplevering uitgevoerd.
- het systeem dient te functioneren overeenkomstig de ISSO 39. U dient hiervoor aan te tonen dat bij de meest recente opname ten behoeve

van de verplichte jaarrapportage behorende bij het systeem, voldaan wordt aan:

- de eisen t.a.v. het energetisch rendement (SPF)
- de eisen t.a.v. de gemiddelde temperatuurverschillen (4K of meer)

U kunt dit aantonen aan de hand van de hiervoor relevante onderdelen uit de meest recente versie van de verplichte jaarrapportage behorende bij het systeem.

- het referentieproject betrof een vervanging van een (oude) bestaande energie-installatie naar een bodemenergiecentrale of de nieuwbouw van een bodemenergiecentrale;
- het referentieproject betrof een vergelijkbaar utiliteitsgebouw*;
- de beheer- en onderhoudsperiode van het referentieproject ligt in de zeven jaar voorafgaand aan de dag waarop de aanmeldingen uiterlijk moeten zijn ingediend. In deze zeven jaar dient u ten minste twee jaar (24 maanden) beheer en onderhoud van de bodemenergiecentrale te hebben uitgevoerd.

Beoordeling (maximaal één antwoordmogelijkheid):

- | | | |
|---|---|-----------|
| a. niet voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 0 punten |
| b. voldaan aan bovenstaande voorwaarden. | = | 40 punten |

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. 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.

13. Planning selectiefase

Wij hanteren de volgende planning:

Onderdeel selectiefase:	Uiterste datum:
Verzenden publicatie selectieleidraad	8 juli 2026
Vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	24 juli 2026, vóór 12:00 uur
Toezenen nota van inlichtingen	21 augustus 2026
Indienen van uw aanmelding	4 september 2026 vóór 12:00 uur
Bekendmaken voorgenomen selectie	2 oktober 2026

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. Gunningsfase

Na de selectiefase volgt voor de geselecteerde partijen de 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 kunnen verdienen op kwaliteit, welke fictief in mindering op de opgegeven aannemingssom wordt gebracht. Dit resulteert in een fictieve aannemingssom.

De inschrijving met de laagste fictieve aannemingssom wordt aangemerkt als de inschrijving met de beste prijs-kwaliteitverhouding. De hoogte van de maximaal te behalen fictieve bonus wordt gesteld op € 550.000.

De prijs en de kwaliteit bestaan uit de volgende subgunningscriteria:

1. Prijs:

- Aannemingssom

2. Kwaliteit

Met onder andere aandacht voor uw aanpak op het gebied van:

- Commissioning;
- Opvolging gedurende de beheer en onderhoudsperiode;
- Engineering en realisatie met betrekking tot de planning.

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 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

De voorlopige planning van de gunningsfase is als volgt:

Onderdeel gunningsfase:	Uiterste datum:
Verzenden offerteaanvraag aan geselecteerde partijen	13 oktober 2026
Aanmelden voor bezichtiging	Wordt nog bekend gemaakt
Bezichtiging	Wordt nog bekend gemaakt
Eerste ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	20 oktober 2026, vóór 12:00 uur
Toezenen eerste nota van inlichtingen	26 oktober 2026
Tweede ronde vragen stellen en tegenstrijdigheden en/of bezwaren melden	2 november 2026, vóór 12:00 uur
Toezenen tweede nota van inlichtingen	6 november 2026
Indienen inschrijving	17 november 2026 vóór 12:00 uur
Bekendmaken voorgenomen gunning	22 december 2026
Ingangsdatum overeenkomst	25 januari 2027

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 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 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 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 overeenkomst 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 (planning, schema, plattegronden)

Bijlage 8: Demarcatieschema SL2