2 OKTOBER 2026

AANBESTEDINGS-LEIDRAAD

NIEUWBOUW LABORATORIUMGEBOUW NAKTUINBOUW BOUWKUNDIG

Referentie:
B006127/261002/RvD/ISO:EV/AK

nak tuinbouw

BRINK

INHOUDSOPGAVE

01	Inleiding	1
01.01	Aanbestedingsleidraad	1
01.02	Definities	1
01.03	Opdrachtgever	1
01.04	Project	1
01.05	Overeenkomst	2
01.06	Beknopte beschrijving aanbestedingsprocedure	2
01.07	Beschrijving Procedure	2
02	Algemene informatie	4
02.01	Akkoordverklaring Gegadigden	4
02.02	Toepasselijke regelgeving	4
02.03	Rechtsbescherming	4
02.04	Afbreken procedure – terugtrekken Gegadigden	4
02.05	Uitsluiting	5
02.06	Taal	5
02.07	Informatievoorziening	5
02.08	Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendomsrechten	6
02.09	Algemene en vertrouwelijke inlichtingen	6
02.10	Communicatie	7

03 Selectiefase 8
03.01 Algemeen 8
03.02 Verzoek tot deelneming 8
03.03 Eenmalige betrokkenheid (rechts)personen 8
03.04 Inlichtingen 8
03.05 Gegadigden: SPV's, SPV's i.o. 8
03.06 Aantonen technische bekwaamheid 9
03.07 Wijzigingen samenstelling 9
03.08 Te overleggen gegevens 9
03.09 Uitsluitingsgronden 10
03.10 Geschiktheidseisen 10
03.11 Verificatie door opdrachtgever 11
03.12 Beoordeling verzoek tot deelneming 12
03.13 Selectiecriterium 12

04 Bijlagen 15
04.01 Definities 15
04.02 Model vragen nota van inlichtingen 17
04.03 Uniform Europees Annbestedingsdocument 18
04.04 Model projectreferentie selectiecriterium 1 t/m 3 19
04.05 Model projectreferentie geschiktheidseisen 20
04.06 Documenten Gunningsfase 21
04.07 Afwijkingen en Aanvullingen UAV-2012 22

01 INLEIDING

01.01 Aanbestedingsleidraad

De aanbestedingsprocedure voor het project ‘Nieuw laboratoriumgebouw Naktuinbouw' is beschreven in deze Aanbestedingsleidraad. Dit is de versie voor de selectiefase. De Opdrachtgever zal voor de start van de gunningsfase een gunningleidraad verstrekken, waarin aanvullende informatie voor de gunningsfase wordt opgenomen.

01.02 Definities

Begrippen die in deze Aanbestedingsleidraad met hoofdletters zijn geschreven, zijn gedefinieerd in deze Aanbestedingsleidraad. Een lijst met definities is opgenomen als bijlage 04.01.

01.03 Opdrachtgever

De Stichting Naktuinbouw bewaakt en bevordert de kwaliteit van producten, processen en ketens in de tuinbouw. De focus ligt op teeltmateriaal. Naktuinbouw is een Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO) en staat onder toezicht van het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) en de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA).

Naktuinbouw voert keuringen, inspecties en certificering uit van teeltmateriaal in de sectoren bloemisterij, boomkwekerij en groentegewassen. Daarnaast beoordeelt en onderzoekt Naktuinbouw in opdracht van de Raad voor Plantenrassen en het CPVO nieuwe plantenrassen voor toelating tot het NL en EU rassen-register en/of verlening van kwekersrecht. Tevens voert de organisatie laboratoriumanalyses en bepalingen uit op monsters ter beoordeling van plantgezondheid en zaadkwaliteit. Naktuinbouw levert haar diensten aan (inter) nationale producenten en handelaren van teeltmateriaal, afnemers van teeltmateriaal, alsmede aan verwante (overheids) organisaties die vergelijkbare activiteiten uitvoeren.

Naktuinbouw is ook een kenniscentrum. Wij delen onze kennis met overheid en het bedrijfsleven. Wij werken internationaal actief mee in projecten om landen en collega-organisaties te ondersteunen. Dit betreft het verbeteren van keuringssystemen, het opzetten van testlaboratoria, of het helpen van landen die ook een kwekersrechtsysteem willen invoeren. Hiervoor worden o.a. opleidingen en workshops verzorgd. Daarnaast krijgt Naktuinbouw veel bezoekers die kunnen zien en leren wat onze specialisten doen. Zij zijn afkomstig van instanties en bedrijven uit binnen- en buitenland. Voor meer informatie ga naar: www.naktuinbouw.nl.

De Opdrachtgever laat zich ter zake van deze aanbesteding vertegenwoordigen door Brink Groep. Contactpersoon bij Brink Management en Advies (BMA) is Roderik van Doorn, te bereiken via r.van.doorn@brink.nl.

01.04 Project

Opdrachtgever is voornemens een nieuw laboratoriumgebouw van circa 2.300 m² BVO te realiseren in Roelofarendsveen. Op de locatie Sotaweg 22 wordt aan de achterzijde van bestaande huisvesting van Naktuinbouw een uitbreiding gerealiseerd. De activiteiten die moeten worden gehuisvest worden nu nog op een andere locatie uitgevoerd. De activiteiten in de Laboratoria betreffen het toetsen, analyseren en beoordelen van ingezonden monsters op de gebieden identiteit, gezondheid en kwaliteit van zaden en plantmateriaal. Daarnaast ontwikkelt het R&D team nieuwe methodes om gezondheid, kwaliteit en identiteit te toetsen, De Opdrachtgever heeft onder andere

KuiperCompagnons en Deerns geselecteerd voor de uitwerking van het laboratoriumgebouw tot en met Technisch Ontwerp (hierna: TO) om vervolgens op basis van dit TO de aanbesteding van de aannemer te kunnen starten. Het ontwerpteam blijft ook na contracteren van de aannemer betrokken.

01.05 Overeenkomst

De aanbesteding zal plaatsvinden in twee percelen, namelijk bouwkundige werkzaamheden en installaties. De coördinatie tijdens de uitvoering wordt bij de bouwkundig aannemer neergelegd met een coördinatie overeenkomst.

De concept Overeenkomst wordt bij het begin van de gunningsfase ter beschikking gesteld.
De overeenkomst zal een overeenkomst voor de installatietechnische werkzaamheden zijn. Voor het beheer en onderhoud wordt optioneel een aparte overeenkomst afgesloten als onderdeel van deze aanbesteding. Voorwaarden die van toepassing zijn op de Overeenkomst en waar de Opdrachtgever de Gegadigden nu al van op de hoogte wil brengen, zijn opgenomen in bijlage 04.08.

01.06 Beknopte beschrijving aanbestedingsprocedure

Het doel van deze aanbesteding is een Opdrachtnemer te selecteren die zich committeert om het Project conform de eisen die de Opdrachtgever daaraan stelt uit te voeren. De aanbestedingsprocedure zal verlopen in twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase.
In de selectiefase selecteert de Opdrachtgever de meest geschikte Gegadigden, die worden uitgenodigd om in de gunningsfase een Inschrijving in te dienen voor de uitvoering van het Project.

In het volgende schema is de planning opgenomen. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de planning aan te passen.

Selectiefase	
Selectiedocument op aanbestedingswebsite	Vrijdag 2 oktober
Uiterste datum voor ontvangst vragen	Vrijdag 16 oktober 2026 voor 12.00 uur
Publiceren nota van inlichtingen selectiefase	Vrijdag 23 oktober 2026 voor 17.00 uur
Uiterste datum voor ontvangst aanmeldingen	Vrijdag 13 november 2026 voor 12.00 uur
Bekendmaking selectiebesluit	Vrijdag 27 november 2026 voor 12.00 uur
Gunningsfase (afwijkingen in data worden tijdig gecommuniceerd)	
Verstrekken documenten gunningsfase	Vrijdag 4 december 2026
Uiterste datum voor ontvangst vragen nota 01	Maandag 18 december 2026 voor 12.00 uur
Publiceren nota van inlichtingen 01	Maandag 8 januari 2027 voor 12.00uur
Uiterste datum voor ontvangst vragen nota 02	Vrijdag 22 januari 2027 voor 12.00 uur
Publiceren nota van inlichtingen 02	Vrijdag 29 januari 2027 voor 12.00uur
Inschrijving	Vrijdag 12 februari 2027 voor 12.00 uur
Bekendmaking voornemen tot gunning	Vrijdag 26 februari 2027
Einde Standstill periode (20 kalenderdagen)	Vrijdag 19 maart 2027
Bekendmaking definitieve gunning	Maandag 22 maart 2027
Ondertekenen Overeenkomst (ter indicatie)	Dinsdag 29 maart 2027

01.07 Beschrijving Procedure

Selectiefase
De aanbestedingsprocedure start met de selectiefase. Selectie vindt plaats op basis van een zelfstandige beoordeling door de Opdrachtgever op uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Gegadigden ten aanzien van wie zich geen uitsluitingsgronden voordoen en die voldoen aan de geschiktheidseisen komen in beginsel in aanmerking voor een uitnodiging voor deelneming aan de gunningsfase.

Indien meer dan vijf Gegadigden in aanmerking komen voor een uitnodiging voor deelname aan de gunningsfase zal een zelfstandige Nadere Selectie door de Opdrachtgever plaatsvinden om te komen tot maximaal vijf Gegadigden.

Gegadigden ontvangen voor hun deelname aan de selectiefase geen vergoeding, ook niet indien de Opdrachtgever de aanbestedingsprocedure voortijdig beëindigt en/of niet tot selectie overgaat. De selectiefase is verder beschreven in hoofdstuk 03.

Gunningsfase

Na het beëindigen van de selectiefase volgt de gunningsfase. Bij het begin van de gunningsfase levert de Opdrachtgever de Overeenkomst en een Technisch ontwerp aan. De aard en omvang van het Technisch ontwerp is beschreven in de bijlage 04.06.

Gunning zal plaatsvinden op basis van het gunningscriterium EMVI (economisch meest voordeling inschrijving), ter zelfstandige beoordeling door de Opdrachtgever. Daarbij zal het subgunningscriterium prijs zwaarder wegen dan kwaliteit.

Naar verwachting zal het subgunningscriterium prijs bestaan uit de volgende subsubcriteria: totale kosten voor uitvoering van het project en een optieprijs voor het lab meubilair en een optieprijs voor het onderhoud.
Naar verwachting zal het subgunningscriterium kwaliteit bestaan uit de volgende subsubcriteria (in willekeurige volgorde):

- Projectorganisatie;
- Bouwplaats inrichting;
- Voorbereiding- en realisatieplanning.

Bij het bepalen aan welke Inschrijver de opdracht wordt gegund, gebruikt de Opdrachtgever een rekenmodel. De Opdrachtgever zal de Gegadigden informeren waarom de keuze niet op hen is gevallen. Gegadigden kunnen hieraan geen rechten ontlenen.

Gunning kan plaatsvinden onder opschortende, dan wel ontbindende voorwaarde(n).
Indien de Opdrachtgever de aanbestedingsprocedure in de gunningsfase voortijdig beëindigt, kunnen de Inschrijvers geen aanspraak maken op een financiële tegemoetkoming.

Onderhoudscontract

In de Gunningsfase zal aan de Gegadigde een driejarig onderhoudscontract uitgevraagd worden op basis van een inspanningsverplichting. Opdrachtgever is voornemens om ook te gunnen aan de Gegadigde die het Werk gegund krijgt, echter wil het definitieve besluit ook af laten hangen van de Inschrijving van de Gegadigde.

Labmeubilair

Als onderdeel van het Technisch ontwerp dient een stelpost opgenomen te worden voor het leveren en aansluiten van nieuw labmeubilair in het nieuwe laboratorium. De definitieve invulling van de stelpost zal moeten plaatsvinden in afstemming met de opdrachtgever.

02 ALGEMENE INFORMATIE

02.01 Akkoordverklaring Gegadigden

Met het indienen van een verzoek tot deelneming verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de in deze Aanbestedingsleidraad beschreven aanbestedingsprocedure.

02.02 Toepasselijke regelgeving

De Opdrachtgever is een publiekrechtelijke organisatie, semipublieke partij en een aanbestedende dienst. Op deze aanbestedingsprocedure zijn Europese en nationale aanbestedingsregels van toepassing. Het ARW2016 is van toepassing verklaard voor deze aanbestedingsprocedure met uitzondering van die onderdelen waar expliciet wordt afgeweken van het gestelde in het ARW2016.

02.03 Rechtsbescherming

Op deze aanbestedingsprocedure/Aanbestedingsleidraad is Nederlands recht van toepassing. Ieder geschil tussen een Gegadigde/Inschrijver en de Opdrachtgever dat ontstaat naar aanleiding van de aanbestedingsprocedure/Aanbestedingsleidraad en dat de Gegadigde/Inschrijver en de Opdrachtgever niet in der minne hebben kunnen schikken, moet exclusief worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter te 's-Gravenhage, met het recht van hoger beroep.

De Aanbestedingsdocumenten zijn met grote zorg samengesteld. De Opdrachtgever verwacht van de Gegadigden/Inschrijvers een proactieve houding. Dit betekent, dat de Gegadigden/Inschrijvers verplicht zijn de Opdrachtgever – voorafgaand aan het indienen van de aanmelding/Inschrijving – in kennis te stellen danwel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies en/of tegenstrijdigheden in de aanbestedingsdocumenten, zodat de Opdrachtgever eventuele fouten, omissies en/of tegenstrijdigheden tijdig kan herstellen.

De Opdrachtgever zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen, dat de aanbestedingsprocedure zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van aanmeldingen/Inschrijvingen kan worden overgegaan. Gegadigden/Inschrijvers, die voorafgaand aan het indienen van hun aanmelding/Inschrijving niet klagen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om hiertegen op te komen, althans zij verwerken dat recht.

02.04 Afbreken procedure – terugtrekken Gegadigden

De Opdrachtgever kan de aanbestedingsprocedure tussentijds wijzigen, aanpassen, eenzijdig afbreken en/of de opdracht niet gunnen (al dan niet op basis van nieuwe informatie en/of gewijzigde inzichten), zonder gehouden te zijn tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding. Gegadigden mogen zich tot aan het indienen van de Inschrijving uit de aanbestedingsprocedure terugtrekken zonder ten opzichte van de Opdrachtgever schadeplichtig te zijn.

Gegadigden die zijn uitgenodigd tot deelname aan de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure maar die zich niettemin terugtrekken, hebben geen recht op enige financiële tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.

Indien één of meerdere Gegadigden zich terugtrekt, kan de Opdrachtgever besluiten om de vrijgekomen plaats(en) te laten innemen door (een) Gegadigde(n) die in eerste instantie niet bij de eerste vijf geselecteerden voor de gunningfase behoorden. Daartoe zal de Opdrachtgever niet alleen de ranking van de eerste vijf gegadigden maar van alle gegadigden communiceren die voldoen aan de eisen op het gebied van Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.

02.05 Uitsluiting

Gegadigden die naar het oordeel van Opdrachtgever handelen in strijd met de voorschriften of eisen uit de Aanbestedingsdocumenten, kunnen door de Opdrachtgever worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbesteding, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.

Indien op enig moment blijkt dat een Gegadigde onjuiste en/of onvolledige informatie heeft verschaft, kan die Gegadigde door de Opdrachtgever worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbesteding, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding.

Indien Opdrachtgever overgaat tot uitsluiting van een Belangrijke Onderopdrachtnemer of Aandeelhouder van betrokkenheid bij deze aanbestedingsprocedure, zal de betreffende Gegadigde de gelegenheid krijgen om binnen een nader door de Opdrachtgever te stellen termijn van ten hoogste 15 kalenderdagen bij Opdrachtgever een wijzigingsvoorstel in te dienen als bedoeld in paragraaf 03.07 ter vervanging van de betreffende Belangrijke Onderopdrachtnemer of Aandeelhouder.

02.06 Taal

De taal waarin deze aanbestedingsprocedure wordt gevoerd is Nederlands. Voor zover de Opdrachtgever niet anders zal aangeven, zullen alle stukken die de Gegadigden bij Opdrachtgever indienen in de Nederlandse taal moeten zijn opgesteld.

02.07 Informatievoorziening

Alle communicatie in deze aanbestedingsprocedure verloopt schriftelijk digitaal via een aanbestedingswebsite TenderNed.
Via deze website kunnen Gegadigden:

- Aanbestedingsdocumenten downloaden;
- Vragen voor de nota's, het verzoek tot deelneming en de Inschrijving uploaden.

De Opdrachtgever raadt aan om ruim voor het verstrijken van de deadline een proef te doen door een willekeurig bestand te uploaden en de aanmelding/Inschrijving ruim op tijd te plaatsen.

Verzending van de vragen, aanmelding/Inschrijving (of delen daarvan) per post, faxbericht, e-mail of op enige andere wijze dan uploaden op de aanbestedingswebsite is niet toegestaan, tenzij de Opdrachtgever daarvoor expliciet schriftelijk toestemming verleent, bijvoorbeeld in geval van problemen met de aanbestedingswebsite.

Buiten het selectie- en gunningsbesluit, dat de Opdrachtgever individueel aan alle Gegadigden respectievelijk Inschrijvers zal sturen, kunnen Gegadigden/Inschrijvers aan schriftelijke informatie die buiten de aanbestedingswebsite om wordt verstrekt geen rechten ontlenen. In het kader van deze aanbestedingsprocedure heeft mondeling verstrekte informatie geen enkele rechtsgeldigheid.

De Opdrachtgever verzoekt de Gegadigden dringend geen andere informatie in te dienen dan de Opdrachtgever vraagt.

02.08 Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendomsrechten

Vertrouwelijkheid door de Gegadigden te betrachten

Door aan de aanbestedingsprocedure deel te nemen, verplichten de Gegadigden zich alle informatie die zij van de Opdrachtgever ontvangen – voor zover niet beschikbaar in het publieke domein – geheim te houden, niet aan derden te verstrekken en uitsluitend te gebruiken voor het doel van de aanbesteding. Zij mogen dergelijke informatie wel verstrekken aan professionele opdrachtnemers van de Gegadigden die bij de aanbestedingsprocedure zijn betrokken, onder oplegging van dit vertrouwelijkheidsbeding waarbij de betreffende Gegadigde instaat voor de nakoming van het vertrouwelijkheidsbeding door deze opdrachtnemers.

Vertrouwelijkheid door de Opdrachtgever te betrachten

Als vertrouwelijk worden aangemerkt:

A Referentiegegevens en Inschrijvingen;
B Vertrouwelijke Inlichtingen als bedoeld in paragraaf 02.10.02;
C Alle overige informatie die – naar haar aard – vertrouwelijk is.

De Opdrachtgever zal vertrouwelijke informatie als zodanig behandelen. De Opdrachtgever zal vertrouwelijke informatie derhalve niet bekend maken aan derden – waaronder begrepen andere Gegadigden – behoudens:

- Aan adviseurs van Opdrachtgever en andere (rechts)personen die aan de zijde van Opdrachtgever bij de aanbesteding en de voorbereiding van het Project betrokken zijn;
- Indien en voor zover de Opdrachtgever op grond van enige wettelijke verplichting, danwel in het kader van een rechtsgeding, redelijkerwijs gehouden is tot openbaarmaking.

Alvorens de Opdrachtgever in die situaties vertrouwelijke informatie aan derden verstrekt, zal hij met de betreffende Gegadigde overleggen over een voor laatstgenoemde minst bezwaarlijke wijze van bekendmaking, onverminderd de nakoming van voormelde verplichtingen door de Opdrachtgever.

Intellectuele eigendomsrechten

Door deelneming aan de aanbestedingsprocedure gaan eventueel bij de Gegadigden verblijvende intellectuele eigendomsrechten niet op de Opdrachtgever over, tenzij anders overeengekomen.

02.09 Algemene en vertrouwelijke inlichtingen

Gedurende de aanbestedingsprocedure kunnen de Gegadigden de Opdrachtgever vragen om inlichtingen over het Project en de Aanbestedingsdocumenten. Verzoeken om inlichtingen kunnen leiden tot door de Opdrachtgever te geven Algemene en Vertrouwelijke Inlichtingen. De Opdrachtgever kan ook uit eigen beweging inlichtingen aan de Gegadigden verstrekken. Per fase in de aanbestedingsprocedure zal de Opdrachtgever aangeven tot welke datum verzoeken om inlichtingen kunnen worden ingediend. Gegadigden dienen hun eventuele vragen in te voeren in het in bijlage 04.02 opgenomen ‘Model vragen Nota van inlichtingen’. Het ingevulde model dient als bewerkbaar Excel-bestand (of vergelijkbaar, dus niet in pdf-formaat) te worden geüpload op de aanbestedingswebsite.

Algemene inlichtingen

In beginsel zal de Opdrachtgever op verzoeken om inlichtingen reageren door middel van Algemene Inlichtingen. Algemene Inlichtingen zijn voor iedere Gegadigde gelijkluidende en gelijk geldende aanpassingen, uitwerkingen en toelichtingen, danwel andersoortige informatie over het Project of de Aanbestedingsdocumenten. Indien de Opdrachtgever op een verzoek om inlichtingen van een

Gegadigde reageert door middel van Algemene Inlichtingen, dan zal de Opdrachtgever dit verzoek om inlichtingen geanonimiseerd beantwoorden.

Vertrouwelijke inlichtingen
Indien de behandeling van een verzoek om inlichtingen van een Gegadigde als Algemene Inlichtingen tot gevolg heeft dat vertrouwelijke informatie omtrent de door de Gegadigde voorgenomen of voorgestelde oplossingen – danwel andere bedrijfsvertrouwelijke informatie – wordt prijsgegeven, kan de Gegadigde de Opdrachtgever gemotiveerd verzoeken om dit verzoek als Vertrouwelijke Inlichting te behandelen. De Opdrachtgever beslist op een dergelijk verzoek. Indien de Opdrachtgever dit verzoek inwilligt, zal hij de inlichtingen uitsluitend ter kennis brengen van de betreffende Gegadigde door middel van Vertrouwelijke Inlichtingen. Indien de Opdrachtgever dit verzoek afwijst, zal de Opdrachtgever dit mededelen en geen (Vertrouwelijke of Algemene) Inlichtingen verstrekken naar aanleiding van dit ingetrokken verzoek, tenzij het verzoek tot (Vertrouwelijke) Inlichtingen betrekking had op een fout in de Aanbestedingsdocumenten, waarover de Opdrachtgever de overige Deelnemers moet informeren.

Indien de voorgenomen of voorgestelde oplossingen uitsluitend mogelijk zijn door aanpassing van het Project of de Aanbestedingsdocumenten en de Opdrachtgever van oordeel is dat een dergelijke aanpassing in zijn belang is, zal de Opdrachtgever Algemene Inlichtingen kunnen geven inhoudende een aanpassing van het Project of de Aanbestedingsdocumenten.

De Opdrachtgever zal over de formulering van dergelijke Algemene Inlichtingen overleggen met de Gegadigde die het verzoek om inlichtingen heeft gedaan. De Gegadigde zal daarbij aan Opdrachtgever een voorstel kunnen doen voor de formulering van de Algemene Inlichtingen. Indien dit overleg niet tot overeenstemming leidt over de formulering van de te verstrekken Algemene Inlichtingen, zal de betreffende Gegadigde zijn verzoek om (Vertrouwelijke) Inlichtingen mogen intrekken en zal de Opdrachtgever geen (Vertrouwelijke of Algemene) Inlichtingen verstrekken naar aanleiding van dit ingetrokken verzoek, tenzij het verzoek tot (Vertrouwelijke) Inlichtingen betrekking had op een fout in de Aanbestedingsdocumenten, waarover de Opdrachtgever de overige Deelnemers moet informeren.

02.10 Communicatie

Het is Gegadigden niet toegestaan om op andere dan de in deze Aanbestedingsleidraad beschreven wijze met medewerkers van Opdrachtgever, adviseurs van Opdrachtgever en andere (rechts)personen die aan de zijde van Opdrachtgever bij de aanbesteding en de voorbereiding van het Project betrokken zijn, over de aanbesteding en het Project te communiceren, anders dan na schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. Gegadigden dienen verzoeken tot het verlenen van deze schriftelijke toestemming als verzoek om inlichtingen bij de Opdrachtgever in te dienen. Gegadigden die handelen in strijd met het bepaalde in deze paragraaf kunnen worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbesteding.

03 SELECTIEFASE

03.01 Algemeen

In de selectiefase kunnen Gegadigden zich kwalificeren voor deelname aan de gunningsfase. Daartoe zal de Opdrachtgever de Gegadigden die een verzoek tot deelneming (aanmelding) indienen, beoordelen op basis van de in dit hoofdstuk beschreven uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen en, indien nodig, op basis van de criteria voor de Nadere Selectie. De Gegadigde dient aan de in dit hoofdstuk gestelde eisen te voldoen en de in de bijlagen opgenomen modellen volledig in te vullen. Onvolledige invulling kan tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de aanbesteding leiden.

03.02 Verzoek tot deelneming

Gegadigden moeten hun verzoek tot deelneming uiterlijk op vrijdag 13 november 2026 voor 12.00 uur hebben ingediend via de aanbestedingswebsite.

03.03 Eenmalige betrokkenheid (rechts)personen

(Rechts)personen mogen slechts eenmaal deelnemen als Gegadigde of Aandeelhouder. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval (rechts)personen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één (rechts)persoon beschouwd:

A (Rechts)personen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek; of
B (Rechts)personen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek; of
C (Rechts)personen die aan elkaar zijn gelieerd op met sub A of sub B vergelijkbare wijze naar buitenlands recht.

03.04 Inlichtingen

Gegadigden kunnen verzoeken tot inlichtingen tot uiterlijk vrijdag 16 oktober 2026 voor 12.00 uur indienen via de aanbestedingswebsite. Niet tijdig ingediende verzoeken behandelt de Opdrachtgever in beginsel niet. De Opdrachtgever streeft ernaar om binnen circa vier werkdagen na de deadline voor het indienen van vragen de Algemene Inlichtingen via de aanbestedingswebsite te verstrekken.

03.05 Gegadigden: SPV's, SPV's i.o.

In het geval een Gegadigde zich niet zelfstandig aanmeldt maar in een combinatie dan geldt het volgende. De Opdrachtnemer dient een SPV (Speciale Project Vennootschap) te zijn. De Overeenkomst zal met haar worden gesloten. Als Gegadigde kunnen zich aanmelden:

A De SPV, indien deze al is opgericht; of
B Indien de SPV nog niet is opgericht één of meer (rechts)perso(o)n(en) (combinanten), die handel(t)(en) namens de SPV i.o..

Indien in het onder B genoemde geval sprake is van twee of meer rechtspersonen (combinanten) die zich aanmelden, handelend namens de SPV i.o., zal één van hen als penvoerder moeten worden aangewezen in het UAE. De penvoerder moet de overige rechtspersonen die zich hebben aangemeld handelend namens de SPV i.o. rechtsgeldig vertegenwoordigen in alle aangelegenheden die deze aanbestedings-procedure betreffen. De Gegadigde staat jegens de Opdrachtgever voor deze bevoegdheid in.

In het onder B genoemde geval moet de SPV uiterlijk de dag voor ondertekening van de Overeenkomst zijn opgericht en dient zij uiterlijk alsdan de voor haar door de onder B bedoelde (rechts)perso(o)n(en) verrichte rechtshandelingen te hebben bekrachtigd. De Opdrachtgever dient – zonder nader daartoe strekkend verzoek – onverwijld na oprichting en bekrachtiging afschriften te ontvangen van bewijsstukken waaruit blijkt van bedoelde oprichting en bekrachtiging.

03.06 Aantonen technische bekwaamheid

Algemeen
Gegadigden moeten zelf, danwel (mede) met een beroep op de technische bekwaamheid van een (of meer) derde(n), aantonen dat zij aan de in paragraaf 03.10 gestelde geschiktheidseisen voldoen. Indien een Gegadigde een beroep doet op een (of meer) derde(n) – Belangrijke Onder-opdrachtnemer(s) – moet hij bij het indienen van zijn verzoek tot deelneming aantonen dat en hoe hij daadwerkelijk over de ervaring van die derde(n) zal (kunnen) beschikken. Hiertoe dient de betreffende Belangrijke Onderopdrachtnemer de in bijlage 04.05 opgenomen modelverklaring in te vullen en ondertekenen.

Beroep op derde(n): Belangrijke Onderopdrachtnemers
Een (rechts)persoon op wiens technische bekwaamheid door een Gegadigde een beroep wordt gedaan ter voldoening aan één of meer eisen, wordt aangemerkt als Belangrijke Onderopdrachtnemer. Belangrijke Onderopdrachtnemers moeten daadwerkelijk worden ingezet bij de uitvoering van het Project.

Ervaring opgedaan in combinatie
Een Gegadigde kan zich – hetzij zelf, danwel via een (of meer) Belangrijke Onderopdrachtnemer(s) – slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover die Gegadigde of Belangrijke Onderopdrachtnemer daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de – in het licht van de in paragraaf 03.10 gestelde geschiktheidseisen – relevante werkzaamheden.

03.07 Wijzigingen samenstelling

Gegadigden/Deelnemers kunnen wijzigingen voorstellen in hun samenstelling, in de aanwijzing van andere Belangrijke Onderopdrachtnemers (niet zijnde Gegadigde zelf) of in de aanwijzing van Aandeelhouders. De Opdrachtgever moet voor dergelijke wijzigingen uitdrukkelijk en schriftelijke toestemming verlenen. Aan deze toestemming kan de Opdrachtgever voorwaarden verbinden. De Opdrachtgever zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Voor toestemming is in ieder geval nodig dat de Gegadigde/Deelnemer aantoont dat na de wijziging nog steeds wordt voldaan aan alle, in het kader van deze aanbestedingsprocedure tot dan toe aan Gegadigden/Deelnemers, Belangrijke Onderopdrachtnemers (niet zijnde Gegadigden/Deelnemers zelf) of Aandeelhouders, gestelde eisen. Indien een Nadere Selectie heeft plaatsgevonden, is voor toestemming tevens nodig dat de Gegadigde aantoont dat hij, in de nieuwe samenstelling, bij toepassing van de criteria voor Nadere Selectie zich op dezelfde of beter zou kwalificeren.

03.08 Te overleggen gegevens

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument moeten de gegadigden aangeven:
- of uitsluitingsgronden op hen van toepassing zijn;
- of zij voldoen aan de geschiktheidseisen.

Behalve de informatie over referentieprojecten en – indien van toepassing – de bewijsstukken inzake deel IIC van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, moeten gegadigden de bewijsstukken die in dit hoofdstuk aan de orde komen, niet met hun aanmelding indienen.

Pas wanneer de aanbestedende dienst daartoe een specifiek verzoek indient, moeten zij de bewijsstukken binnen zeven kalenderdagen overleggen.
Indien de geselecteerde gegadigden deze bewijsstukken niet of niet tijdig verstrekken, kan de aanbestedende dienst besluiten de betreffende gegadigden uit te sluiten van de gunningsfase.

03.09 Uitsluitingsgronden

Op de gegadigden mogen geen van de uitsluitingsgronden van toepassing zijn zoals aangegeven in deel III van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

- Bewijsstukken: conform artikel 4.13.6 en 4.13.9 van het ARW 2016.

03.10 Geschiktheidseisen

De gegadigden moeten voldoen aan de geschiktheidseisen. Indien gegadigden niet voldoen aan één of meer geschiktheidseisen, komen zij niet voor een uitnodiging tot het doen van een inschrijving in aanmerking.
De geschiktheidseisen hebben betrekking op:

- Financieel-Economische draagkracht;
- Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid;
- Beroepsbevoegdheid.

03.10.01 Financieel-Economische draagkracht

In deze paragraaf zijn de geschiktheidseisen met betrekking tot financiële en economische draagkracht opgenomen.

Criterium bereidheidverklaring bankgarantie
De gegadigden moeten verklaren dat zij beschikken over voldoende financiële en economische draagkracht om de goede uitvoering van het werk te waarborgen.
Bewijsstuk: een verklaring conform artikel 4.15.2 sub a, waarin een te goeder naam en faam bekendstaande financiële instelling die onder wettelijk toezicht staat in het land van herkomst verklaart bereid te zijn in geval van gunning per opdracht een abstracte bankgarantie naar Nederlands recht ter hoogte van 5% van de aanneemsom inclusief btw af te geven.

Verzekering tegen beroepsrisico's
De gegadigden moeten verklaren dat zij adequaat zijn verzekerd tegen aansprakelijkheid en beroepsrisico's of dat zij, indien zij nog niet over dergelijke verzekeringen beschikken, deze tijdig voor aanvang van het werk zullen afsluiten indien de aanbestedende dienst een opdracht aan hen gunt.

Onder adequate verzekering van aansprakelijkheid wordt verstaan een aansprakelijkheidsverzekering met een minimaal verzekerd bedrag van € 3.000.000, -.

Onder adequate verzekering van beroepsrisico's wordt verstaan een beroepsaansprakelijkheids-verzekering met een minimaal verzekerd bedrag van € 1.500.000, - per gebeurtenis en minimaal € 3.000.000, - per jaar. Gebeurtenissen in andere projecten en werken mogen geen invloed hebben op het bedrag dat de verzekering in voorkomend geval voor het onderhavige werk uitkeert.

03.10.02 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

In deze paragraaf zijn de geschiktheidseisen met betrekking tot technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid opgenomen.

Referentieprojecten
Voor het referentieproject moeten de gegadigden het model gebruiken dat is opgenomen in bijlage 04.05. Met het referentieproject moeten de gegadigden aantonen over de volgende kerncompetentie te beschikken:

Kerncompetentie: realisatie bouwkundig
Gegadigden dienen één referentieproject in dat voldoet aan de volgende minimale eisen:

- Het referentieproject heeft betrekking op het realiseren van een bouwkundige werk in een nieuw gebouw met een omvang groter dan of gelijk aan 1.150 m2 BVO, waarvan minimaal 500 m2 FNO-laboratoria (ML-1/ML-2 of gelijkwaardig).
- Het referentieproject is opgeleverd maximaal 5 jaar voorafgaand aan de datum van het verzoek tot deelneming.

Gegadigden moeten met een referentieproject aantonen dat zij aan de kerncompetentie voldoen. De gegadigden dienen voor het aandragen van een referentieproject het formulier in bijlage 04.05 volledig in te vullen.

03.10.03 Beroepsbevoegdheid

Gegadigden moeten zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van de lidstaat waar zij zijn gevestigd. In Nederland voldoet een inschrijving bij de Kamer van Koophandel. Gegadigde dient conform artikel 4.19.1 van het ARW 2016 een uittreksel van de inschrijving te overhandigen.

03.11 Verificatie door opdrachtgever

Gaande de aanbesteding en bij gunning dient de Gegadigde, Belangrijke Onderopdrachtnemer en Aandeelhouder desgevraagd aan de Opdrachtgever (nader) aan te tonen dat:

- De uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn;
- Hij voldoet aan de eisen ten aanzien van financieel-economische draagkracht;
- Hij technisch- en beroepsbekwaam is.

Indien de Opdrachtgever een dergelijk verzoek doet, is de Gegadigde, Belangrijke Onder-opdrachtnemer en Aandeelhouder gehouden de nadere inlichtingen c.q. bewijsstukken (zoals, maar niet beperkt tot, een jaarverslag) binnen een door de Opdrachtgever in redelijkheid te stellen termijn te verstrekken.

Het niet of niet tijdig verstrekken van de nadere inlichtingen c.q. bewijsstukken kan leiden tot uitsluiting van de Gegadigde van deelname aan de (verdere) aanbestedingsprocedure en het niet gunnen aan de Gegadigde, zonder dat de Opdrachtgever is gehouden tot betaling van enige tegemoetkoming, (on)kosten en/of enige andere vergoeding. Indien gaande de aanbesteding een uitsluitingsgrond op een Gegadigde van toepassing wordt, moet die Gegadigde dat feit onverwijld schriftelijk mededelen aan Opdrachtgever. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de deugdelijkheid van de opgegeven referenties te verifiëren en/of nadere inlichtingen te vragen, en daartoe de Opdrachtgever van de Gegadigde voor de referentie te benaderen. Gegadigde is verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.

03.12 Beoordeling verzoek tot deelneming

Gegadigden ten aanzien van wie zich uitsluitingsgronden als genoemd in paragraaf 03.09 voordoen of die niet voldoen aan de geschiktheidseisen als genoemd in paragraaf 03.10 zullen niet worden uitgenodigd tot deelneming aan de gunningsfase. De Opdrachtgever zal de Gegadigden ten aanzien van wie zich geen uitsluitingsgronden als genoemd in paragraaf 03.09 voordoen en die voldoen aan de geschiktheidseisen als genoemd in paragraaf 03.10 uitnodigen tot deelneming aan de gunningsfase.

Indien meer dan vijf geschikte Gegadigden voor uitnodiging tot deelneming aan de gunningsfase in aanmerking komen, zal Nadere Selectie plaatsvinden conform paragraaf 03.13 om te komen tot vijf Gegadigden die zullen worden uitgenodigd tot deelneming aan de gunningsfase.

03.13 Selectiecriterium

In deze paragraaf is het selectiecriterium beschreven op basis waarvan de selectie plaatsvindt, indien meer dan vijf gegadigden zich aanmelden die voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

De aanbestedende dienst heeft kerncompetenties geformuleerd die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële aspecten van de opdracht. De gegadigde dient aan te tonen, onder andere door gebruik te maken van het referentieproject, ervaring te hebben met deze kerncompetenties. Hierbij is het toegestaan eenzelfde referentie te gebruiken als voor het aantonen van de geschiktheidseisen conform paragraaf 03.10. Gegadigde dient voor de sub selectiecriteria 1 t/m 4 één referentieproject in te dienen. De gegadigde gebruikt hiervoor het model uit bijlage 04.04. Voor alle projecten geldt dat ze opgeleverd moeten zijn.
De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opgegeven informatie van de gegadigden te verifiëren, bijvoorbeeld door bij de gegadigden bewijsstukken of verklaringen op te vragen of door navraag te doen bij de opdrachtgevers van het referentieproject.

03.13.01 Sub selectiecriterium 1: realisatie projecten classificatie BPL-3 (of gelijkwaardig):

De gegadigde dient overtuigend aan te tonen ervaring te hebben met het realiseren van laboratoriumruimte(n) met de classificatie BPL-3 of gelijkwaardig.

Beoordeling sub selectiecriterium 1
Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd:

Ervaring met projecten met classificatie BPL-3 of gelijkwaardig	Punten
Voldoet	10
Voldoet niet	0

03.13.02 Sub selectiecriterium 2: aantal projecten met laboratoria:

De Gegadigde dient overtuigend aan te tonen ervaring te hebben met het in de afgelopen tien jaren vaker realiseren van projecten met laboratoriumruimte(n) van minimaal 1.000 m2 FNO.

Beoordeling sub selectiecriterium 2
Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd:

# projecten met minimaal 1.000 m² FNO* laboratoriumruimte	Punten
> 5 projecten opgeleverd de afgelopen 10 jaar	8
3-5 projecten opgeleverd de afgelopen 10 jaar	4
1-2 projecten opgeleverd de afgelopen 10 jaar	0

03.13.03 Sub selectiecriterium 3: ervaring met projecten met korte doorlooptijd:
De gegadigde dient overtuigend aan te tonen ervaring te hebben met het uitvoeren van een project met minimaal 1.000 m2 laboratoria waarbij sprake is van een korte periode tussen start uitvoering en oplevering (in maanden). Bij de referentie dient de gegadigde aan te geven of het project is opgeleverd volgens planning of er sprake was van een overschrijding in tijd en ingaan op het aantal en duur afhandelen restpunten bij oplevering.

Beoordeling sub selectiecriterium 3
Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd:

Projecten met een korte doorlooptijd uitvoering	Punten
Doorlooptijd >167 m² fno per maand	6
Doorlooptijd 167 m2 – 143 m2 fno per maand	4
Doorlooptijd 142 m² – 125 m² fno per maand	2
Doorlooptijd <125 m² fno per maand	0

03.13.04 Sub selectiecriterium 4: Ervaring met commissioning, validatie en oplevering van laboratoriumomgevingen inclusief installaties en gebruikersacceptatie:
De gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met de realisatie van ten minste één laboratoriumproject van minimaal 1.000 m² fno laboratoriumoppervlak, waarbij de gegadigde aantoonbaar verantwoordelijk is geweest voor de uitvoering, commissioning, validatie en gebruikersacceptatie van het project tot en met succesvolle ingebruikname.

Beoordeling sub selectiecriterium 4
Voor de beoordeling van het referentieproject wordt de puntentelling conform onderstaande tabel gehanteerd:

# projecten met minimaal 1.000 m² FNO* laboratoriumruimte	Punten
Voldoet	10
Voldoet matig	5
Voldoet niet	0

03.13.05 Totaalscore selectiecriterium
De beoordeling van de sub selectiecriteria vindt plaats door een ter zake kundige beoordelingscommissie. De totaalscore voor het selectiecriterium wordt als volgt bepaald:

Totaalscore = gem. score SC1 + gem. score SC2 + gem. score SC3 + gem. Score SC4

Waarbij: score SC1 = score sub selectiecriterium 1
score SC2 = score sub selectiecriterium 2

score SC3 = score sub selectiecriterium 3
score SC4 = score sub selectiecriterium 4

De maximaal te behalen score is 34 punten. Alle leden van de beoordelingscommissie zullen afzonderlijk de selectiecriteria beoordelen. De eindscore per gegadigde is het gemiddelde van de scores

De vijf gegadigden met de hoogste totaalscore worden geselecteerd voor de gunningsfase.

Indien twee of meer gegadigden een gelijke score hebben en daardoor niet kan worden bepaald welke gegadigde op de laatste voor uitnodiging in aanmerking komende plaats eindigt, zal een loting plaatsvinden tussen de gegadigden die gelijk scoren.

04 BIJLAGEN

04.01 Definities

Opdrachtgever
Naktuinbouw.

Aanbestedingsdocumenten
De Aanbestedingsleidraden, de Overeenkomst, de Algemene en Vertrouwelijke Inlichtingen, de uitnodigingen tot een (volgende) fase in de aanbestedingsprocedure en alle overige documenten die de Opdrachtgever in het kader van de aanbestedingsprocedure aan de Gegadigden/Inschrijvers zal verstrekken en als zodanig zal aanmerken.

Aanbestedingsleidraad
De onderhavige aanbestedingsleidraad.

Aandeelhouder
Een (rechts)persoon die direct en/of indirect aandelen in het kapitaal van dan wel stemrechten heeft of een economisch belang houdt in Gegadigde dan wel een (rechts)persoon die direct en/of indirect volledig aansprakelijk is jegens schuldeisers voor de schulden van de Gegadigde. De Gegadigde is verplicht een Aandeelhouder zoals voormeld aan te melden (inclusief alle wijzigingen) bij de Opdrachtgever.

Algemene Inlichtingen
Door de Opdrachtgever aan alle Gegadigden verstrekte informatie overeenkomstig paragraaf 02.10.01 van de Aanbestedingsleidraad.

Belangrijke Onderopdrachtnemer
Een (rechts)persoon op wiens technische bekwaamheid de Gegadigde een beroep doet ter voldoening aan eisen met betrekking tot de technische bekwaamheid.

Overeenkomst
De (concept) aannemingsovereenkomst ter uitvoering van het Project.

Deelnemer
Een SPV of één of meer (rechts)personen handelend namens een SPV i.o. die is uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase.

Gegadigde
Een SPV of één of meer (rechts)personen handelend namens een SPV i.o. die zich hebben aangemeld voor deelname aan de onderhavige aanbestedingsprocedure.
Geselecteerde Inschrijver
De Gegadigde met wie de Opdrachtgever voornemens is de Overeenkomst aan te gaan.

Inschrijver
Een SPV of één of meer (rechts)personen handelend namens een SPV i.o. die de Opdrachtgever heeft geselecteerd voor het doen van een Inschrijving.

Inschrijving
Aanbieding van een Inschrijver voor het uitvoeren van het Project gebaseerd op de Overeenkomst.

Nadere Selectie
Fase in de aanbestedingsprocedure waarin de Opdrachtgever, indien noodzakelijk, een nadere keuze maakt uit de Gegadigden ten aanzien van wie zich geen uitsluitingsgronden voordoen en die voldoen aan de geschiktheidseisen.

Technisch Ontwerp
Vertaling van de functionele wensen naar een concreet, uitvoerbaar bouwplan.

Opdrachtnemer
De Geselecteerde Inschrijver met wie de Opdrachtgever de Overeenkomst is aangegaan.

Project
Alle werken, leveringen en diensten die op grond van de Overeenkomst moeten worden uitgevoerd.

Selectiefase
De in hoofdstuk 03 van de Aanbestedingsleidraad beschreven fase van de aanbestedingsprocedure.

SPV
Speciale Project Vennootschap (Special Purpose Vehicle), georganiseerd in de vorm van een besloten vennootschap.

Vertrouwelijke Inlichtingen
Door de Opdrachtgever aan de Gegadigde verstrekte vertrouwelijke informatie.

04.02 Model vragen nota van inlichtingen

Het model is als aparte bijlage toegevoegd.

04.03 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is als separaat document verstrekt via TenderNed.

04.04 Model projectreferentie selectiecriterium 1 t/m 3

Het model is als aparte bijlage toegevoegd.

04.05 Model projectreferentie geschiktheidseisen

Het model is als aparte bijlage toegevoegd.

04.06 Documenten Gunningsfase

De bijgevoegde lijst met documenten wordt naar verwachting bij de start van de gunningsfase verstrekt. Deze lijst is ter informatie en er kunnen geen rechten aan worden gehangen. De definitieve lijst kan afwijken.

04.07 Afwijkingen en Aanvullingen UAV-2012

Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden	Motivatie
Faillissementen van onderaannemers of leveranciers worden niet aangemerkt als overmacht als bedoeld in paragraaf 8 lid 5 en leiden nimmer tot termijn verlenging.	Opdrachtgever is niet vrij in de keuze van de onderaannemer of leverancier en heeft geen invloed op het inkoopproces en de afwegingen die daarin gemaakt worden, anders dan onderaannemers of leveranciers goed of af te keuren. De aannemer is in staat om te beoordelen of de onderaannemers of leveranciers financieel gezond zijn en is ook in staat om de planningsrisico's af te wegen.
In afwijking van paragraaf 8 lid 4 moet de aannemer een onderbouwd verzoek tot termijn verlenging niet veertien dagen voor het verstrijken van de termijn indienen, maar binnen veertien dagen nadat de aanleiding tot het verzoek zich heeft voorgedaan. De aannemer kan een dusdanig verzoek enkel nog na afloop van bedoelde termijn van 14 dagen indienen, indien de noodzakelijke vertraging zich dan nog voordoet en de aannemer aantoont dat hij om gegronde redenen niet eerder om de termijn verlenging kon verzoeken. Vooraleer tot termijn verlenging wordt overgegaan, bespreken opdrachtgever en aannemer de eventuele financiële consequenties en treffen zij, zo deze consequenties er zijn, een nadere schriftelijke regeling.	De regeling beoogt om de gevolgen van een termijn verlenging zo veel als mogelijk te beperken. Opdrachtgever en haar gebruikers committeren zich aan afspraken en kostbare verhuizingen, waarbij de schade als gevolg van een termijn verlenging veel groter is op het moment dat slechts 14 dagen voor het verstrijken van de termijn bekend is dat de termijn niet gehaald gaat worden. De aangepaste regeling is bedoeld om schade te beperken.
In aanvulling op paragraaf 9 lid 7 is het ontbreken van goedkeuring door de bevoegde instanties reden voor de opdrachtgever om zijn goedkeuring te onthouden.	De goedkeuring van de bevoegde instanties is uitdrukkelijk onderdeel van het benodigde eindresultaat en alleen indien dat eindresultaat bereikt is, is sprake van een werk dat oplevering gereed is.
Indien een vervroegde ingebruikneming van het werk als bedoeld in paragraaf 10 lid 3 het gevolg is van het niet gereed zijn van het werk op de overeengekomen opleverdatum en de aannemer daarvoor verantwoordelijk is, is de opdrachtgever gerechtigd het gebouw of delen daarvan in gebruik te nemen en/of inrichtingswerkzaamheden uit te (laten) voeren. De aannemer moet in dat geval op eerste aanzegging van de opdrachtgever en voor zijn rekening zodanige maatregelen treffen en voorzieningen aanbrengen dat voor gebruiker en andere derden geen gevaar en/of	De gevolgen van een verlate oplevering zijn voor de opdrachtgever en de huurders in de regel zodanig dat niet van hen kan worden verlangd dat het gebouw niet vervroegd in gebruik wordt genomen ondanks het feit dat het niet oplevering gereed is. De aanvullende kosten dienen niet voor rekening van de opdrachtgever te komen indien de oorzaak van de verlate oplevering bij de aannemer is gelegen.

overlast kan optreden. Het voorgaande heeft met name betrekking op de bereikbaarheid, het functioneren van de technische installaties, de vluchtwegen, de brandveiligheid en de aansluitingen voor energie, gas, water en bedrijfsstoffen.	
In aanvulling op paragraaf 12 lid 2 is de aannemer ook nadat het werk is opgeleverd aansprakelijk voor schade als gevolg van onjuiste en/of onvolledige revisiebescheiden die door hem zijn of krachtens de overeenkomst hadden moeten worden geleverd.	De gevolgen van onzorgvuldig revisiewerk zijn aanzienlijk en opdrachtgever ziet dit als een verborgen gebrek, ook wanneer hij de mogelijkheid had om dit onder omstandigheden te constateren.
Paragraaf 47 vervalt. De aanneemsom is vast voor de duur van het werk.	Opdrachtgever wenst een vaste prijs overeen te komen en wenst niet het risico te dragen voor kostenverhogende omstandigheden die door de aannemer beheerst kunnen worden en niet door de opdrachtgever.
Daar waar in de UAV 2012 “aannemer” is vermeld, dient te worden gelezen “Opdrachtnemer”.	De opdrachtgever wil dit graag verduidelijkt hebben.
§ 6 lid 1 UAV 2012 wordt aangevuld met: “Indien in het bestek onderdelen van het werk niet expliciet zijn beschreven, die echter blijkens tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs tot het werk mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn om het werk in complete staat op te leveren, behoort het tot de verplichtingen van de Opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of leveringen uit te voeren zonder daarvoor enig bedrag in rekening te brengen.”	De opdrachtgever is van mening dat afwijkingen tussen geschreven bestek en tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs tot het werk mogen worden gerekend.
§ 6, lid 3 van de UAV wordt aangevuld met: “d. het zorgdragen voor voldoende leiding/afstemming/coördinatie op het werk om het werk binnen de planning, kwaliteit en budget te kunnen realiseren.”	Het is de opdrachtgever eraan gelegen dat de opdrachtnemer het werk binnen planning en budget en gevraagde kwaliteit oplevert.
Aan § 6, lid 22 UAV 2012 achter het laatste woord aan te vullen met: “en te keuren”.	De opdrachtgever wenst de materialen ook te kunnen keuren.
§ 8a lid 2 UAV 2012 aan te vullen met: “De Opdrachtnemer levert minimaal 2 kalendermaanden vóór de geplande beproeving een beproevingsprotocol aan. Bij de beproeving levert de Opdrachtnemer de concept revisietekeningen of bijgewerkte werktekeningen en de concept bedrijfs- en bedieningsvoorschriften.	De opdrachtgever wenst tijdig te kunnen controleren hoe de beproeving zal gaan plaatsvinden.
§ 8a lid 5 UAV 2012 laatste volzin te vervangen door; (…) “Op deze herhaalde beproeving zijn de vorige leden van overeenkomstige toepassing,	De opdrachtgever is van mening niet voor alle overige kosten van de extra beproeving te moeten betalen.

met dien verstande dat alle hieruit voortvloeiende kosten benodigd voor de beproeving, voor rekening van de Opdrachtnemer zijn.”	
§ 9 lid 1 UAV 2012 te vervangen door: “De schriftelijke of mondelinge aanvrage van de Opdrachtnemer voor de opneming van het werk dient tenminste 10 Werkdagen voor de datum dat het werk naar verwachting van de Opdrachtnemer voltooid zal zijn, in het bezit van de directie te zijn, respectievelijk in het dagboek of weekrapport zijn aangetekend. De Opdrachtnemer dient de concept revisietekeningen of bijgewerkte aan te leveren bij de aanvragen.	De opdrachtgever wenst de procedure tot de oplevering te verduidelijken en vast te stellen zodat de opdrachtgever voldoende tijd heeft om dit voor te bereiden.
In de laatste volzin van § 10 lid 1a UAV 2012 wordt “drie maanden” vervangen door “20 Werkdagen”.	Opdrachtgever is van menig dat de omvang van het werk een kortere termijn tot aanleveren revisie rechtvaardigt.
§ 14 lid 3 sub a UAV 2012 wordt als volgt aangevuld: “a. in overleg met de directie gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het werk zou kunnen ontstaan, alsmede de nodige veiligheidsmaatregelen te treffen, waardoor het geleverde werk geen gevaar voor het werkterrein en de omgeving oplevert.”	Veiligheid is belangrijk voor de opdrachtgever. Het werk mag geen gevaar vormen voor de bezoekers en werknemers van de opdrachtgever.
§ 14, lid 4 UAV 2012 wordt als volgt aangevuld: “Indien de schorsing/beëindiging in onvoltooide staat het gevolg is van verwijtbaar handelen/nalaten door de Opdrachtnemer, diens personeel of door hem ingeschakelde derden, zijn de hiermee gepaard gaande kosten, alsmede de kosten voortvloeiende uit zijn verplichtingen als bedoeld in paragraaf 14, lid 3a van de UAV 2012, voor rekening van de Opdrachtnemer.”	De opdrachtgever kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor kosten opdrachtnemer als deze veroorzaakt zijn door zijn verwijtbaar handelen.
§ 19 lid 3 UAV 2012 wordt als volgt aangevuld: “Behoudens de door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, worden na voltooiing van het werk overgebleven bouwstoffen teruggegeven aan de Opdrachtnemer en als niet geleverd beschouwd, behoudens toepassing van § 36 UAV 2012, achtste lid.”	De door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen blijven eigendom van de opdrachtgever.
§ 36 lid 2 UAV 2012 wordt als volgt gewijzigd: “De bevoegdheid tot aanbrengen van programmatische wijzigingen is voorbehouden aan de Opdrachtgever en uitsluitend na een aan de Opdrachtnemer te verstrekken schriftelijke opdracht.”	De opdrachtgever wenst grip te houden op de bestek wijzigingen (Programmatische wijzigingen)
De korting als bedoeld in § 42 lid 2 UAV 2012 bedraagt € 2.000- exclusief btw per Werkdag met een maximum van 7% van de	De korting zoals omschreven in het UAV sluit niet aan bij de schade die opdrachtgever oploopt bij latere oplevering.

aanneemsom. De korting geldt onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding (zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is) indien en voor zover de werkelijke schade die Opdrachtgever leidt ten gevolge van de vertraging (bijvoorbeeld doch niet uitsluitend aan Opdrachtgever ten gevolge van de opgelopen vertraging in rekening gebrachte wachturen/vertragingsschade van derden) het bedrag van de korting te boven gaat.	
In aanvulling op het bepaalde in § 44 UAV 2012 geldt dat: “Schade aan kabels en leidingen, rioleringen, bestratingen en dergelijke zijn voor rekening van Opdrachtnemer tenzij de Opdrachtnemer aantoont dat dit niet aan de Opdrachtnemer of de door hem ingeschakelde derden kan worden verweten en niet geacht moet worden voor diens risico te komen.”	De opdrachtgever wil graag de definitie van “werk” uitbreiden met de infra in de grond.
De rente van het wettelijk percentage als bedoeld in § 45 lid 1 UAV 2012 is het percentage als bedoeld in de artikelen 119 en 120 lid 1 boek 6 BW.	Verduidelijking van de term wettelijke percentage.

KLOPPEND HART VAN BOUW, INFRA EN VASTGOED.



BRINK