project
Vijverhof Oost

betreft
Selectieleidraad constructie-adviesopdracht

datum
26-11-2026

documentcode
ULL2601R003

opdrachtgever
Universiteit Leiden
Expertisecentrum Vastgoed

Inhoud

1	Inleiding	3
2	De opdracht en het project	4
2.1	Vijverhof Oost	4
2.2	Duurzaamheid en circulariteit	5
2.3	Opdrachtomschrijving	6
3	Aanbestedingsprocedure	7
3.1	De spelregels	7
3.2	De procedure in vogelvlucht	7
3.3	De selectiefase	7
3.4	Vooruitblik gunningsfase	8
4	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	10
4.1	Beoordelingscommissie	10
4.2	Stappenplan beoordeling	10
5	Klachtenregeling en nadere bepalingen	14
5.1	Klachtenregeling	14
5.2	Nadere bepalingen	14
Bijlage 1: Checklist aanmelding		18
Bijlage 2: UEA (wettelijk model)		19
Bijlage 3: Model projectgegevens		20

1 Inleiding

Het project Vijverhof Oost betreft de herontwikkeling van het voormalig LMUY-gebouw, aangevuld met een deel nieuwbouw, voor de herhuisvesting van de instituten LION (Leids Instituut voor Onderzoek in de Natuurkunde) en IBL (Institute of Biology Leiden). De Universiteit Leiden is voor dit project op zoek naar een ontwerpteam. De ontwerpopdracht is in vijf percelen verdeeld.

- Perceel 1: architectuuropdracht (inclusief interieurontwerp);
- Perceel 2: installatie-adviesopdracht;
- Perceel 3: constructie-adviesopdracht;
- Perceel 4: adviesopdracht voor bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid;
- Perceel 5: laboratorium-adviesopdracht.

Deze selectieleidraad gaat over perceel 3. Die opdracht wordt met een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure aanbesteed, met eerst een selectiefase en vervolgens een gunningsfase. De opdrachten voor percelen 1, 2, 4 en 5 worden separaat aanbesteed. Perceel 1 en 2 zullen met een Europese concurrentiegerichte dialoog worden aanbesteed. Perceel 4 zal naar huidige inzichten met een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure worden aanbesteed en perceel 5 met een openbare Europese aanbestedingsprocedure.

Deze selectieleidraad gaat over de selectiefase en hierin staat meer informatie over de opdracht en het project (hoofdstuk 2), de aanbestedingsprocedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

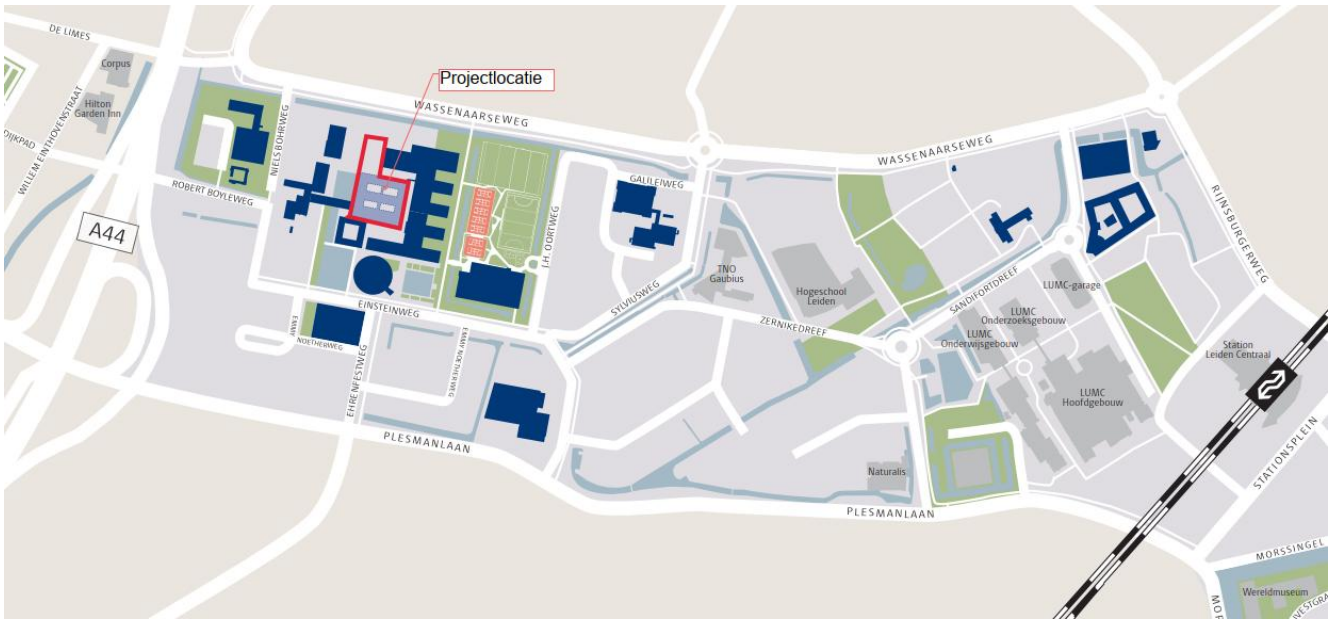
De aanbesteder is het Expertisecentrum Vastgoed van de Universiteit Leiden. ZRi begeleidt de aanbesteding. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

2 De opdracht en het project

In dit hoofdstuk zijn de opdracht die aanbesteed wordt en het project omschreven.

2.1 Vijverhof Oost

Het Sylviusgebouw, waarin het Institute of Biology Leiden (IBL) is gehuisvest, en het Huygensgebouw, de huidige huisvesting van het Leids Instituut voor Onderzoek in de Natuurkunde (LION), voldoen niet meer aan de functionele en technische eisen en lopen tegen hoge energiekosten en duurzaamheidsregelgeving aan. De gebouwen zijn aan vervanging toe. Om functionele, ruimtelijke en financiële redenen is ervoor gekozen om het project herhuisvesting IBL en herhuisvesting LION te combineren en gelijktijdig te ontwikkelen op het Leiden Bio Science Park binnen het project Vijverhof Oost. Zie afbeelding 2.1 voor de projectlocatie. LION en IBL maken beide onderdeel uit van de Faculteit der Wiskunde en Natuurwetenschappen (FWN) van de Universiteit Leiden. De Science Campus brengt onderwijs en onderzoek samen, waarbij samenwerking en kennisuitwisseling tussen faculteiten, instituten en disciplines belangrijke uitgangspunten zijn. Het project Vijverhof Oost wordt als strategisch middel ingezet om bij te dragen aan een toekomstbestendige, inclusieve universitaire gemeenschap. Het project zal bijdragen aan een dynamische, verbindende universiteitscampus; de interactie van functies en programma met de omgeving brengt meerwaarde aan het gebied. Het project draagt de ambities van het Strategisch Huisvestingsplan en de stedenbouwkundige visie uit.



Afbeelding 2.1 | *Projectlocatie Vijverhof Oost – Leiden Bio Science Park*

Het project betreft de gezamenlijke herhuisvesting van de instituten LION en IBL. Die gezamenlijke huisvesting omvat circa 24.000 m² bvo met onder meer kantoren, laboratoria, practicumzalen en onderwijsruimten. Het laboratoriumprogramma is divers en omvat voor LION onder meer standaard-, ultramicroscopische-, cryogene-, optische- en chemische laboratoria en een cleanroomcluster. Voor IBL omvat het programma onder meer laboratoria voor chemical biology, microbiologie en microscopie en gespecialiseerde onderzoeksvoorzieningen voor planten, vogels en vissen. Onderdeel van het project is het hergebruik van het LMUY-gebouw. Het LMUY-gebouw omvat circa 19.000 m^2 bvo (inclusief technieklagen). Dat betekent dat sowieso ook nieuwbouw nodig is. De mate daarvan hangt er mede vanaf hoe het LMUY-gebouw benut kan worden voor het programma van LION en IBL, zoals zal worden onderzocht door de architect die onder perceel 1 wordt geselecteerd. De opgave is om de uiteenlopende onderzoeks-, onderwijs- en ondersteunende functies van beide instituten samen te brengen in één samenhangende leer- en werkomgeving. Volgens de huidige planning wordt het in 2031 opgeleverd.

Centraal in het project staan de integratie van de verschillende functies en gebruikersgroepen, de complexe technische en bouwkundige eisen van de laboratoria, de relatie met het naastgelegen Gorlaeusgebouw waar de overige instituten van de Faculteit Wiskunde en Natuurwetenschappen zich in bevinden en het stimuleren van ontmoeting en samenwerking. De opgave vraagt daarnaast om een zorgvuldige afweging tussen hergebruik, transformatie en aanvullende nieuwbouw, om te komen tot een flexibel en toekomstbestendig gebouw. Duurzaamheid en circulariteit zijn daarbij richtinggevend gedurende het project, onder meer op het gebied van energie, materiaalgebruik, klimaatadaptatie, biodiversiteit en hergebruik van de bestaande constructie. Gedurende het gehele project is Copper8 als circulair procesmanager betrokken.

2.2 Duurzaamheid en circulariteit

De Universiteit Leiden werkt aan een groene, circulaire campus, met een forse energiereductie in 2050 als doel. Binnen het project voor de herhuisvesting van de instituten LION en IBL zijn duurzaamheid en circulariteit daarom belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp. De ambities van de Universiteit Leiden zijn uitgewerkt in de Routekaart Energietransitie en het Futureproof-vastgoed beleid van de Universiteit Leiden. De nieuwe huisvesting van de instituten LION en IBL zal een lange levensduur kennen, en moet daarom toekomstbestendig zijn en dit vraagt om een andere manier van ontwerpen en samenwerken. In onderstaand afbeelding zijn de drie integrale duurzaamheidsthema's van het Futureproof-vastgoed beleid gevisualiseerd. De ambities binnen deze thema's worden hieronder verder toegelicht.



Afbeelding 2.2 | *Duurzaamheidsthema's van het Futureproof-vastgoed beleid*

Energiezuinig & hernieuwbaar gaat over het creëren van een gebouw dat 2050-proof is (ZEB, zero emission building), met een lage energievraag en efficiënte omgang met energie. Waar mogelijk wordt energievraag verminderd door al in het gebouwontwerp interventies te doen die leiden tot een lagere energievraag. Dus de energievraag voorkomen, daarna minimaliseren en tot slot de resterende benodigde gebouwgebonden energie zoveel als mogelijk uit hernieuwbare bronnen halen.

Circulair & biobased gaat over het bouwen van een gebouw met waarde voor de universiteit gedurende de hele levensduur. Een flexibel en losmaakbaar gebouw vergemakkelijkt aanpassingen en vermindert kostbare renovaties in de toekomst. Ook heeft de Universiteit als doel de materiaalgebonden milieu-impact te minimaliseren door in plaats van primaire grondstoffen hergebruikte, biobased of minder milieu-intensieve materialen toe te passen. Het vertrekpunt is daarom zoveel mogelijk gebruik maken van de (bestaande) constructie met aanvullende nieuwbouw waar nodig. De ambitie is om hierbij te zoeken naar een optimale balans tussen hergebruik van bestaande materialen en het nieuwe ruimtelijke, functionele en technische programma.

Klimaatadaptief & biodivers gaat over het realiseren van een gebouw en omgeving die bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Denk hierbij aan het voorkomen van hittestress, extreme neerslag en droogte door het gebouw en de omgeving groen in te richten en infiltratiemogelijkheden te creëren. Waarbij ook oog is voor het versterken van de natuur rondom het gebouw door met het ruimtelijk- en gebouwontwerp een bijdrage te leveren aan vergroening en soortenrijkdom. Hierbij wordt aangesloten bij de Biodiversiteitsvisie van het Leiden Bio Science Park.

De Universiteit Leiden ziet duurzaamheid en circulariteit als integrale ontwerpvraagstukken. Het is een veranderproces, waarbij de sleutel tot succes in een andere manier van samenwerking zit. De bovenstaande ambities vragen van het ontwerpteam een samenwerkingsvorm waarbij vanaf de start gezamenlijk afwegingen worden gemaakt tussen integrale duurzaamheidsambities, architectuur, constructie, installaties, bouwfysica, gebruiksfunctionaliteit, kosten en planning.

2.3 Opdrachtomschrijving

De opdracht (‘object van aanbesteding’) omvat het constructie-advies voor de Vijverhof Oost. Informatie met betrekking tot het object van aanbesteding kan gedurende de aanbestedingsprocedure worden geactualiseerd. Eventuele wijzigingen zullen tijdig worden gemeld.

De opdracht zal gefaseerd worden verleend, met een te sluiten overeenkomst op basis van DNR 2025 en nader vast te stellen taakstellend budget, waarbij opdracht voor één fase expliciet niet automatisch leidt tot vervolgopdracht voor een daarop volgende fase. De opdracht zal aanvangen met de fase Structuurontwerp en eindigt, bij een succesvol doorlopen ontwerp- en uitvoeringstraject, met de fase Oplevering & Overdracht (cf. DNR-STB 2026).

De Universiteit Leiden onderzoekt momenteel een aanpak waarbij het ontwerpteam het ontwerp opstelt van SO tot en met TO, waarbij het DO en TO in een bouwteam worden uitgewerkt. Dat betekent dat de aannemer(s) aansluiten vanaf de start van de DO-fase, met in de DO- en TO-fase een adviserende rol, o.a. gericht op maakbaarheid, uitvoerbaarheid en kostenbeheersing. Daarbij wordt tevens nadrukkelijk aandacht besteed aan aspecten van duurzaamheid en circulariteit, zodat deze optimaal kunnen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp en voorbereiding van de uitvoering. De Universiteit Leiden behoudt zich het recht voor om de constructie-adviesopdracht aan te passen op de nadere keuze t.a.v. de precieze wijze en het moment waarop de uitvoeringsopdrachten aanbesteed worden. Door de gefaseerde opdrachtverlening kan de omvang en inhoud van een eventuele vervolgopdracht worden afgestemd op deze keuze.

3 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk is meer informatie over de aanbestedingsprocedure opgenomen.

3.1 De spelregels

De aanbesteding vindt plaats volgens een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. De spelregels zijn omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en het Europese deel van hoofdstuk 3 van het ARW 2016, met dien verstande dat geen sprake is van een werk, maar van een dienst.

3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure is de selectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemers zich aanmelden als gegadigde. Het is daarbij noodzakelijk dat u zich op tijd aanmeldt én voldoet aan de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn samen met de selectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan vijf gegadigden zijn die aan deze geschiktheidseisen voldoen zal aan de hand van de selectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de gunningsfase. De vijf gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Voor een vooruitblik op de gunningsfase, zie paragraaf 3.4.

3.3 De selectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

3.3.1 Selectiestukken

De selectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad incl. bijlagen.

Indien de selectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het selectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

3.3.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed conform het bijgeleverde *.xls(x) format (als bijlage in een bericht) en niet via de vraag-antwoordmodule van TenderNed. In de aanbestedingsplanning (paragraaf 3.3.6) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen. Telefonisch of anderszins worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt.

3.3.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Zie paragraaf 3.3.6 voor de aanbestedingsplanning, waarin het uiterste moment van het indienen van een aanmelding is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: https://www.tenderned.nl/cms/nl/voor-ondernemingen/tenderned-gebruiken-als-ondernemer.

3.3.4 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met andere constructie-adviseurs een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde'). Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

Samenwerkingsverband
Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te dienen. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 13.

Derden
Derden waarop u een beroep doet om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen moet u vermelden in het UEA onder deel II C. Ook de derden dienen afzonderlijk het UEA (bijlage 2) in te vullen en in te dienen, met uitzondering van delen II C, II D, IV en V. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd op grond van artikel 2.94 van de Aanbestedingswet 2012 aan kunnen tonen dat u bij het uitvoeren van de opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

3.3.5 Bekendmaking selectieresultaat
Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de aanbesteder alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de selectiefase. De uitslag zal bestaan uit:
- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de selectiecriteria (totaal en per selectiecriterium), met een beknopte motivering;
- de rangorde van de geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

3.3.6 Planning van de selectiefase

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aankondiging	26 november 2026
2	Indienen vragen om inlichtingen	uiterlijk 11 december 2026 om 12:00
3	Verzenden nota van inlichtingen	18 december 2026
4	**Indienen aanmeldingen**	**uiterlijk 15 januari 2027 om 12:00**
5	Beoordeling aanmeldingen	15 januari tot en met 29 januari 2027
6	Bekendmaking selectieresultaat	29 januari 2027
7	Bezwaartermijn selectieresultaat	20 kalenderdagen

Het uiterlijke moment van indiening is een fatale termijn. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

3.4 Vooruitblik gunningsfase
Na de selectiefase volgt de gunningsfase. Bij de start daarvan worden de aanbestedingsstukken verstrekt aan de geselecteerde partijen. Deze bestaan naar huidige inzichten onder meer uit:
- modelovereenkomst o.b.v. DNR 2025;
- taakbeschrijving o.b.v. DNR-STB 2026;
- gunningsleidraad;
- programma van eisen.

De beoordeling van de inschrijvingen zal plaatsvinden op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). De inschrijvers worden gevraagd om een totaalprijs (inschrijvingssom) in te dienen. Die prijs wordt beoordeeld aan de hand van een bandbreedte. Naast de prijs gelden naar huidige inzichten de volgende kwalitatieve criteria:
- Kwaliteit van de visie op het constructieontwerp, op basis van functionaliteit, haalbaarheid en duurzaamheid;
- Organisatie en aanpak van het project;

- Kwaliteit van het beoogde projectteam, op basis van onder meer ervaring en kennis.

Er wordt een prijs-kwaliteitverhouding van ca. 20:80 toegepast. Dat betekent concreet dat voor de prijs maximaal ca. 20 punten behaald kunnen worden, met een prijs op de onderkant van de gegeven bandbreedte, en voor de kwaliteit maximaal ca. 80 punten. De precieze invulling wordt opgenomen in de gunningsleidraad.

3.4.1 Planning van de gunningsfase

Het vervolg van de aanbesteding heeft de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Publicatie aanbestedingsstukken	medio februari 2027
2	Indienen inschrijving	eind maart 2027
3	Beoordeling inschrijvingen	eind maart tot begin april 2027
4	Correspondentie gunningsresultaat	begin april 2027
5	Bezwaartermijn gunningsresultaat	20 kalenderdagen
6	Gunning	eind april 2027

4 Geschiktheidseisen en selectiecriteria

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat in de selectiefase uit:

- Jeroen van der Lelie van de Universiteit Leiden (opdrachtgever);
- Steven Menijn van de Universiteit Leiden (Projectmanager);
- Floris de Kort van de Universiteit Leiden (Gebruiker);
- Pierre Luiten van de Universiteit Leiden (Gebruiker);
- mogelijk aangevuld met een externe, onafhankelijke beoordelaar.

De beoordelingscommissie zal de aanmeldingen beoordelen op basis van deze selectieleidraad. De aanbesteder zal op basis daarvan overgaan tot het nemen van de selectiebeslissing.

4.2 Stappenplan beoordeling

Onderstaand zijn de stappen van de beoordeling omschreven. Die stappen kunnen overigens ook (deels) parallel aan elkaar plaatsvinden.

Stap 1. Compleetheid

Na de sluitingstermijn voor aanmelding worden de aanmeldingen in eerste instantie beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een checklist opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

Stap 2. Uitsluitingsgronden

Van de complete en geldige aanmeldingen wordt getoetst of de uitsluitingsgronden (deel III onder A., B. en C. van het UEA) van toepassing zijn. Aan de hand van het UEA (in te vullen via TenderNed) wordt vastgesteld of u kunt worden toegelaten tot de verdere procedure. Mocht een gegadigde verkeren in één of meer van de uitsluitingsgronden, dan dient de gegadigde in het UEA te onderbouwen (al dan niet met stukken) dat zij herstelmaatregelen heeft getroffen als bedoeld in art. 3.13.11 ARW 2016.

Bewijsstukken hoeft u bij aanmelding nog niet mee te sturen. Deze kunnen later opgevraagd worden. Door aanmelding geeft u aan bereid en in staat te zijn om bewijsstukken, zoals opgesomd in artikel 3.13.9 van het ARW 2016, binnen een termijn van tien (10) werkdagen aan te leveren zodra daarom wordt gevraagd. De alsdan te overleggen bewijsstukken mogen niet ouder zijn dan de in artikel 3.13.9 van het ARW 2016 genoemde periode en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende gegadigde.

Stap 3. Geschiktheidseisen

Stap 3A. Financiële en economische draagkracht

De continuïteit van uw bedrijf dient te zijn gewaarborgd voor de duur van de opdracht. Daartoe dient u te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor de uitvoering van de opdracht. U verklaart door het ondertekenen van het UEA te voldoen aan deze eis (eigenverklaring).

Daarnaast moet u beschikken over of bereid zijn om bij opdracht een adequate verzekering af te sluiten, afgestemd op de aansprakelijkheidsbepalingen uit DNR 2025. U verklaart door het ondertekenen van het UEA dat dit het geval is (eigenverklaring). Het gaat daarbij om een verzekering tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid. In de gunningsfase zullen meer details daarover verstrekt worden. In ieder geval zal sprake zijn van een gemaximeerde aansprakelijkheid.

Stap 3B. Technische bekwaamheid

T1: Utiliteitsgebouw

U dient te beschikken over een referentie die voldoet aan de volgende eisen:

- *renovatie of een combinatie van nieuwbouw en renovatie van een openbaar utiliteitsgebouw;*
- *waarvan de fase Definitief Ontwerp (volgens DNR-STB 2026 of vergelijkbaar) in de periode van oktober 2021 tot de uiterlijke aanmeldingsdatum door de gegadigde is opgesteld en afgerond; en*
- *een projectomvang van minimaal 12.500 m2 bvo.*

T2: Duurzaamheid

U dient te beschikken over een referentie die voldoet aan de volgende eisen:

- *renovatie of een combinatie van nieuwbouw en renovatie van een utiliteitsgebouw;*
- *waarvan de fase Definitief Ontwerp (volgens DNR-STB 2026 of vergelijkbaar) in de periode van oktober 2021 tot de uiterlijke aanmeldingsdatum door de gegadigde is opgesteld en afgerond;*
- *met een projectomvang van minimaal 3.000 m2 bvo;*
- *waarbij ten minste één van de volgende duurzaamheidsambities aantoonbaar is gerealiseerd of aantoonbaar in het ontwerp is geborgd:*
  - *een BREEAM-NL 'Nieuwbouw & Renovatie' certificaat met minimaal een score 'Very good';*
  - *een MPG-score van maximaal 0,80 (o.b.v. A1-set);*
  - *een BCI-score van minimaal 40%; of*
  - *aantoonbaar vergelijkbaar met één van voornoemde drie mogelijkheden.*

Per referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag ook in een eigen format.
NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door de constructie-adviseur die zich heeft aangemeld.
NB2: De ingediende referenties ten behoeve van de geschiktheidseis technische bekwaamheid mogen ook worden gebruikt als referentie bij de selectiecriteria.
NB3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn. In dit geval dient duidelijk te worden aangegeven op welke eis een bepaalde referentie van toepassing is.

Stap 3C. Beroepsbevoegdheid

U dient ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel), indien de rechtsvorm van de deelnemers verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist.

Stap 4. Beoordeling op selectiecriteria

Als na stap 3 meer dan vijf gegadigden overblijven, vindt een doorselectie plaats op basis van selectiecriteria.

Selectiecriteria	Weging
Selectiecriterium A – Gebouw met onderwijs-, kantoor- en laboratoriumfuncties *De mate waarin uit de referentie blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het constructief ontwerpen van een gebouw waarin onderwijs-, kantoor- en laboratoriumfuncties en verschillende gebruikersgroepen binnen één gebouw zijn geïntegreerd. De Universiteit Leiden is hierbij geïnteresseerd in:* - *de wijze waarop de uiteenlopende constructieve eisen van de verschillende functies en gebruikersgroepen in één ontwerp zijn vertaald en op elkaar zijn afgestemd;* - *de wijze waarop laboratoria met specifieke eisen ten aanzien van onder meer trillingen, vloerbelasting, overspanningen en vrije hoogte constructief zijn ingepast; en* - *de wijze waarop in het constructief ontwerp rekening is gehouden met toekomstige veranderingen in gebruikers, organisatie en gebruik en de daarvoor benodigde ruimtelijke flexibiliteit.*	**4x**
Selectiecriterium B – Integrale afstemming en samenwerking binnen een complex ontwerpproces *De mate waarin uit de referentie blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het integraal afstemmen en samenwerken met de verschillende ontwerpdisciplines binnen een complex ontwerpproces. De Universiteit Leiden is hierbij geïnteresseerd in:* - *de wijze waarop vanuit de constructiediscipline is samengewerkt en afgestemd met de ontwerpdisciplines, adviseurs, gebruikers en opdrachtgever; en* - *de wijze waarop vanuit de constructiediscipline is bijgedragen aan integrale en discipline-overstijgende ontwerpafwegingen tussen onder meer functionaliteit, kwaliteit, duurzaamheid, circulariteit, kosten en uitvoerbaarheid.*	**3x**
Selectiecriterium C – Gebouw met hoge duurzaamheids- en circulariteitsambitie *De mate waarin uit de referentie blijkt dat er sprake is van concrete en aantoonbare ervaring met en kennis van het constructief ontwerpen van een gebouw met hoge duurzaamheids- en circulariteitsambities. De Universiteit Leiden is hierbij geïnteresseerd in:* - *constructieve ontwerpmaatregelen op het gebied van duurzaamheid, zoals materiaalreductie, duurzaam materiaalgebruik en levensduurkostenoptimalisatie;* - *constructieve ontwerpmaatregelen op het gebied van circulariteit, zoals behoud en hergebruik van bestaande draagconstructies en constructieve elementen, losmaakbaarheid en flexibiliteit van de constructie; en* - *de wijze waarop de duurzaamheids- en circulariteitsambities richtinggevend zijn geweest gedurende het ontwerptraject.*	**3x**

Ten behoeve van de beoordeling van selectiecriterium A, B en C dient de aanmelding voorzien te zijn van één referentie per relevant selectiecriterium. Voor deze referenties moet de fase Definitief Ontwerp (volgens DNR-STB 2026 of vergelijkbaar) in de periode van oktober 2021 tot uiterlijke aanmeldingsdatum daadwerkelijk en naar tevredenheid zijn afgerond. De beschrijving van de referenties dient, naast de informatie over de selectiecriteria, de in bijlage 3 onder selectiecriteria vermelde informatie te bevatten. Per criterium wordt de referentie hoger gewaardeerd naarmate daaruit meer concreet en aantoonbaar sprake blijkt van kennis en ervaring op de in het criterium genoemde punten en daarmee beter aansluit bij en vergelijkbaar is met de onderhavige opgave.

NB1: De gevraagde referenties moeten betrekking hebben op projecten die zijn uitgevoerd door de constructie-adviseur die zich heeft aangemeld.

NB2: De ingediende referentie(s) ten behoeve van de geschiktheidseis technische bekwaamheid mag/mogen ook worden gebruikt als referentie bij de selectiecriteria.
NB 3: Bovenstaande referenties mogen (deels) dezelfde zijn, in dat geval dient duidelijk aangegeven te worden op welk criterium de betreffende referentie betrekking heeft.

De leden van de beoordelingscommissie kennen gezamenlijk (in consensus) per selectiecriterium als volgt punten toe:

Score	Betekenis
0	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is niet of nauwelijks invulling gegeven aan het criterium. Er is niet of nauwelijks concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
3	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in beperkte mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in beperkte mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
5	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is in redelijke mate invulling gegeven aan het criterium. Er is in redelijke mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
7	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op goede wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
9	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op zeer goede wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in zeer grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.
10	Naar oordeel van de beoordelingscommissie is op uitmuntende wijze invulling gegeven aan het criterium. Er is in zeer grote mate concreet en aantoonbaar sprake van de betreffende kennis en ervaring.

Per criterium zijn dus tenminste 0 en ten hoogste 10 punten te behalen. Voor de drie criteria (A, B en C) tezamen zijn, gezien de wegingsfactoren, maximaal 100 punten te behalen.

Stap 5. Bepalen rangorde en uitnodiging gunningsfase
De score van criteria wordt per gegadigde opgeteld, wat leidt tot een totaalscore voor de selectie. De vijf gegadigden met de hoogste scores worden (voorlopig) uitgenodigd voor de gunningsfase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven de scores op achtereenvolgens de selectiecriteria A, B en C de doorslag. In het uiterste geval zal worden geloot.

5 Klachtenregeling en nadere bepalingen

5.1 Klachtenregeling

Klachten over deze leidraad en/of de handelswijze van de aanbesteder, dienen in een zo vroeg mogelijk stadium te worden voorgelegd aan de aanbesteder, in ieder geval (ruim) voor de datum waarop de aanmelding moet worden ingediend. Partijen worden erop gewezen dat de nota van inlichtingen het eerste middel is om een klacht dan wel vraag aan de aanbesteder kenbaar te maken. De volgende procedure wordt gehanteerd:

1. Maak de klacht over de aanbesteding proactief en zo snel mogelijk kenbaar aan de aanbesteder. De klacht is gemotiveerd en bevat een alternatief voorstel. De aanbesteder reageert hier inhoudelijk op. De ingekomen klachten zullen zo spoedig mogelijk in behandeling worden genomen. Na afhandeling van de klacht meldt u, de indiener, of er wel of geen genoegen wordt genomen met het gegeven oordeel over de klacht en de eventueel voorgestelde oplossing. Indien u instemt met de voorgestelde oplossing, zal die oplossing worden gerealiseerd.
2. Als u geen genoegen neemt met de reactie van de aanbesteder, of diens reactie te lang op zich laat wachten, kunt u de klacht voorleggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl).
3. Indien u het niet eens bent met het standpunt van het klachtenmeldpunt, of u bent van mening dat dit standpunt te lang op zich zal laten wachten, bestaat altijd de mogelijkheid om klachten voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts (www.commissievanaanbestedingsexperts.nl) of de bevoegde rechter van de Rechtbank te Den Haag.

Het indienen van een klacht bij de aanbesteder of de Commissie van Aanbestedingsexperts verplicht de aanbesteder niet tot het opschorten van de procedure, maar de aanbesteder zal zo mogelijk de planning wel zodanig aanpassen dat de klacht wordt verholpen voordat het moment waarvoor dat relevant is gepasseerd is. De aanbesteder zal in ieder geval overgaan tot opschorting indien de Commissie van Aanbestedingsexperts daartoe verzoekt, tenzij zwaarwegende belangen zich daartegen verzetten. Voor het overige, zie ook artikel 14 van paragraaf 5.2.

5.2 Nadere bepalingen

artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd. Alle in de aanbesteding aan te leveren documenten dienen in de Nederlandse taal te zijn opgesteld. Elk overleg met de opdrachtgever, haar adviseurs en de overige partijen dient in de Nederlandse taal plaats te vinden.

artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze aanbesteding, zoals beschreven in de selectiestukken.
2. Indien de selectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de aanbesteder te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de aanbesteder, op straffe van verval van recht. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de selectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig, als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant) of als derde.
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor inschrijving uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft

beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 13) is wel toegestaan. Onder 'niet-beïnvloeding' wordt in elk geval verstaan dat de betreffende gegadigden moeten kunnen aantonen dat zij hun aanmelding en/of inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld.

artikel 4 – planning

Alle in deze selectieleidraad genoemde data voor de fasen na de selectiefase zijn naar de huidige inzichten. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de genoemde data en / of termijnen van selectie- en / of gunningsfase te wijzigen.

artikel 5 – wijziging procedure

De aanbesteder behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen. Gegadigden zullen hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld met een nota van inlichtingen.

artikel 6 – geldigheid

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de selectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De aanbesteder mag uitgaan van de juistheid van de (inhoud van de) aanmeldingen. Zij mag niettemin opgegeven referenten benaderen en zij kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.
3. De aanbesteder behoudt zich het recht voor onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen. De aanbesteder kan nimmer door een gegadigde worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. De gegadigde dient op het verzoek tot aanvulling binnen de door de aanbesteder gegeven termijn te reageren. Na ontvangst maakt de aanvullende informatie een integraal onderdeel uit van de aanmelding. Aanvulling van de aanmelding mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de aanmelding leiden.
4. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is ongeldig.

artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze aanbestedingsprocedure is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

artikel 8 – gestelde eisen

1. Inschrijvers dienen, indien daar naar het oordeel van de aanbesteder aanleiding toe is, aannemelijk te maken dat zowel op de dag van inschrijving als op de dag van opdrachtverlening aan de eisen zoals die in de aankondiging, de selectiestukken, de aanbestedingsstukken en de nota('s) van inlichtingen zijn vermeld wordt voldaan.
2. Wanneer tijdens de procedure de inschrijver komt te verkeren in één of meerdere van de omstandigheden zoals bedoeld in de uitsluitingsgronden, dient de inschrijver de aanbesteder hiervan zo spoedig op de hoogte te stellen en kan dit leiden tot uitsluiting.
3. Wanneer de inschrijver gedurende de realisatie van de opdracht in één of meerdere van de uitsluitingsgronden komt te verkeren, stelt hij de aanbesteder daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De aanbesteder kan dan beslissen de overeenkomst met de opdrachtnemer, zonder deze vooraf in gebreke te stellen, te ontbinden.
4. Mocht sprake zijn van een samenwerkingsverband (combinatie) en de in lid 2 of lid 3 opgenomen situatie één van de gegadigden treft, dan kan de aanbesteder toestaan dat die betreffende combinant wordt vervangen, waarbij het samenwerkingsverband (ook in de nieuwe samenstelling) te allen tijde aan de in deze aanbestedingsprocedure gestelde eisen moet blijven voldoen.

artikel 9 – beoordelingscommissie

1. Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie over deze aanbestedingsprocedure, anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze aanbesteding) kan de aanbesteder besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.
2. De samenstelling en grootte van de beoordelingscommissie kan wijzigen/verschillen, indien daartoe naar het oordeel van de aanbestedende dienst noodzaak is (bijvoorbeeld: in geval van ziekte van een lid van de beoordelingscommissie), waarbij de aanbesteder zich maximaal inspant het gelijke speelveld zoveel mogelijk te waarborgen.

artikel 10 – beëindiging procedure en vergoeding

1. De aanbesteder behoudt zich het recht voor om tot het moment van definitieve gunning de gehele of een gedeelte van de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden.
2. In de selectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding voor het indienen van hun aanmelding.
3. In de gunningsfase hebben inschrijvers geen recht op een vergoeding, behoudens wanneer de aanbesteding wordt ingetrokken. Dan ontvangen alle geselecteerde gegadigden, tenzij een geselecteerde gegadigde zich ondertussen reeds heeft afgemeld, een vergoeding naar rato van de reeds verstreken tijd, met een maximum van € 1.000,-- excl. btw.
4. Anders dan de in leden 2 en 3 opgenomen vergoedingen is de aanbesteder niet gehouden eventuele kosten en/of gederfde winst zijdens gegadigde / inschrijver te vergoeden.

artikel 11 – varianten

Het is gegadigden / inschrijvers niet toegestaan om zich in te schrijven met een variant of alternatieve inschrijving.

artikel 12 – gestanddoeningstermijn

De gestanddoeningstermijn bedraagt 90 dagen.

artikel 13 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden of inschrijvers is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding, met uitzondering van de in artikel 8 lid 4 bedoelde situatie.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere deelnemers zullen de afzonderlijke deelnemers van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de aanbesteder volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

artikel 14 – bezwaar selectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen selectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een vervaltermijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de selectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Den Haag een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen selectiebeslissing. De contactpersoon van de aanbesteding wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen selectiebeslissing en een daarop eventueel door aanbesteder verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Den Haag zal de aanbesteder geen gevolg geven aan de selectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.

3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op selectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. Geselecteerde gegadigden kunnen in de gunningsfase ook niet meer (achteraf) klagen over of opkomen tegen de selectie van bepaalde gegadigden. De aanbesteder is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte selectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

artikel 15 – wachtkameroptie

1. Indien, na bekendmaking van het selectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook geen inschrijving zal doen, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de gunningsfase toe te laten.
2. Indien de aan de winnende inschrijver gegunde (eerste fase van de) opdracht om wat voor reden dan ook eindigt, is de aanbesteder gerechtigd, doch niet verplicht, de (resterende) opdracht aan de in de gunningsfase als (steeds) opvolgend geëindigde inschrijver te gunnen.

Artikel 16 – Russische betrokkenheid

1. Door het indienen van een aanmelding verklaart de gegadigde dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid, wat inhoudt dat:
   a. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland;
   b. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd;
   c. de gegadigde geen (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b);
   d. er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de gegadigde én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet;
   e. de gegadigde (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) gedurende de gehele looptijd van een lopend contract voorkomt dat er als gevolg van een wijziging van eigendom, zeggenschap of levering door derden er een situatie ontstaat waarbij sprake is van een opdracht aan een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt;
2. De opdrachtgever is gerechtigd de lopende overeenkomst direct en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, en zonder dat daardoor enig recht op schadevergoeding ontstaat voor de opdrachtnemer (en de bedrijven die een onderdeel zijn van de combinatie) , indien er op enig moment sprake is van een Russische partij die onder de reikwijdte van de sanctieverordening valt.

Bijlage 1: Checklist aanmelding

Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.

- ☐ Voorblad naar keuze.
- ☐ Inhoudsopgave.
- ☐ Eventueel een inleiding met een korte introductie van de gegadigde / samenwerkingsverband.
- ☐ **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (wettelijk model, zie bijlage 2)**
  Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA van de gegadigde / alle deelnemers aan een samenwerkingsverband en derden. Deel II D van het UEA hoeft niet ingevuld te worden.
- ☐ **Kopie beroepsregister of handelsregister**
  Bewijs vertegenwoordigingsbevoegdheid van de gegadigde / alle combinanten en derden (kopie beroepsregister of handelsregister (Kamer van Koophandel)). Als de bevoegdheid niet uit register van de Kamer van Koophandel blijkt, dient bij de aanmelding een kopie van de machtiging te worden gevoegd.
- ☐ **Referentie 'technische bekwaamheid'**
  De beschrijving van de referenties voor de 'technische bekwaamheid' is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per referentie (exclusief beeldmateriaal). Van iedere referentie dienen minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag met een eigen format / formulier.
- ☐ **Selectiecriteria**
  De informatie ten behoeve van de selectiecriteria is maximaal twee (2) enkelzijdig beschreven A4 per selectiecriterium (exclusief beeldmateriaal). Het meerdere wordt niet beoordeeld. Afzonderlijk dient van iedere referentie minimaal de in bijlage 3 genoemde gegevens vermeld te worden. Dat mag met een eigen format / formulier.

Bijlage 2: UEA (wettelijk model)

De UEA is als los bestand in *.pdf formaat bij deze selectieleidraad gevoegd. Deze kan door de gegadigde / alle combinanten en derden digitaal worden ingevuld en opgeslagen. De digitale versie van het ingevulde UEA is onderdeel van de aanmelding. Ondertekening mag zowel digitaal als fysiek.

Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een in te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:	
Plaats project:	
Omvang (bvo)	m^2
Opdrachtsom:	€ exclusief btw
Ontwerpperiode:	
Realisatieperiode:	
Naam opdrachtnemer:	
Naam opdrachtgever:	
Adres en contactgegevens opdrachtgever:	
Overige partijen binnen het ontwerpteam	

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde als opdrachtnemer bij de referentie[1]: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

[1] Bij de uitvoering van een referentieproject door de gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.