

**project**

Nieuwbouw Zernikeborg

**betreft**

Marktconsultatiedocument

**datum**

07-03-2016

**documentcode**

RNN1504R002

**opdrachtgever**

Rijksuniversiteit Groningen

Afdeling Vastgoed en Investeringsprojecten (VGI)

Uiterste datum indiening informatie: **8 april 2016**

Informatie in te dienen per e-mail: [zernikeborg@zri.nl](mailto:zernikeborg@zri.nl)

## Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Definitie en scope marktconsultatie	3
1.3	Marktconsultatieprocedure	3
1.4	Status van dit document	5
2	Nieuwbouw Zernikeborg	6
3	Object van aanbesteding	7
3.1	Bouworganisatiestrategie	7
3.2	Perceelindeling	7
3.3	Fasering	9
4	Aanbestedingsprocedure	11
4.1	Selectiefase	11
4.2	Gunningsfase	13
	Bijlage 1: Vragenlijst marktconsultatie	16

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

De Rijksuniversiteit Groningen (RUG) werkt thans aan de ontwikkeling van een nieuw onderwijsgebouw voor de Faculteit Wiskunde en Natuurwetenschappen (FWN), voor de disciplines natuur- en scheikunde. Dit nieuwe gebouw zal Nijenborgh 4 vervangen en Zernikeborg gaan heten. De omvang van dit nieuwe gebouw bedraagt ruim 60.000 m<sup>2</sup> bvo. Ter voorbereiding op de aanbesteding(en) hiervan wordt een marktconsultatie gehouden. De RUG hecht namelijk waarde aan de mening en input van marktpartijen bij de inrichting van de aanbestedingsprocedure en de aan te besteden opdracht. Middels de marktconsultatie wordt aan marktpartijen de gelegenheid gegeven die mening en input te geven.

### **1.2 Definitie en scope marktconsultatie**

De marktconsultatie wordt gedefinieerd als “het voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure, wederzijds vrijblijvend en zonder verplichtingen, ontvangen van informatie van marktpartijen ten aanzien van de contractering van potentieel opdrachtnemende (combinaties van) partijen, ten einde deze te gebruiken in de besluitvorming omtrent het contracteringsproces”.

De scope van de marktconsultatie wordt bepaald door de doelstellingen van de marktconsultatie en de beperkingen daarvan.

De volgende doelstellingen gelden voor de marktconsultatie:

- het wederzijds op een efficiënte wijze vergaren van reacties en informatie;
- inzicht krijgen in geïnteresseerde partijen (en combinaties) voor de opdracht;
- toetsen van de keuze van de bouworganisatie- / contractvorm, perceelindeling, fasering en de aanbestedingsmethode, alsmede de daarbij behorende planning.

Niet tot de scope van de marktconsultatie behoren:

- nut- en noodzaak van de nieuwe ontwikkeling;
- concrete planvorming;
- technische oplossingen;
- prijsvorming.

Het is vrij aan partijen om deel te nemen aan de marktconsultatie. Wel dienen partijen zich in de marktconsultatie te beperken tot de bovenstaand omschreven scope van de marktconsultatie. Partijen kunnen door deelneming geen rechten ontlenen voor de aanbesteding van (delen van) het werk. De latere aanbesteding van de opdracht is onafhankelijk van deelname aan de marktconsultatie.

### **1.3 Marktconsultatieprocedure**

De marktconsultatie wordt georganiseerd door de RUG, Afdeling Vastgoed en Investeringsprojecten (VGI) en bestaat uit één of twee stappen; de schriftelijke en eventueel de mondelinge marktconsultatie. Deze stappen zijn in de hierop volgende paragrafen nader omschreven.

### **1.3.1 Marktconsultatiecommissie**

De beoordeling van de ingevulde vragenlijst, zoals beschreven in dit marktconsultatiedocument, wordt uitgevoerd door de marktconsultatiecommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de afdeling VGI van de RUG alsmede haar adviseurs en gebruikers.

### **1.3.2 Contactpersoon**

De RUG zal ten aanzien van de marktconsultatie worden vertegenwoordigd door ZRI. Alle correspondentie inzake de marktconsultatie verloopt via de heer ir. M.L. (Mark) Thijs via het volgende e-mailadres [zernikeborg@zri.nl](mailto:zernikeborg@zri.nl).

### **1.3.3 Schriftelijke consultatie**

De geïnteresseerde partijen kunnen op basis van dit marktconsultatiedocument de ingevulde vragenlijst retourneren. De vragenlijst is opgenomen in bijlage 1 van dit document en is tevens in \*.docx formaat beschikbaar gesteld.

De antwoorden zijn bij voorkeur kort en bondig, overeenkomstig de nummering van de vragenlijst. Eventuele bijlagen bij de antwoorden worden voorzien van een duidelijke verwijzing naar de betreffende vraag(en).

De ingevulde vragenlijst moet uiterlijk op de aan de voorzijde van dit document genoemde datum zijn ingeleverd via het e-mailadres [zernikeborg@zri.nl](mailto:zernikeborg@zri.nl).

De antwoorden van marktpartijen worden door de marktconsultatiecommissie bestudeerd. Verder zal, op basis van de gegeven antwoorden worden besloten of ook een mondelinge marktconsultatie plaatsvindt en wordt, in voorkomend geval, op basis van de gegeven antwoorden de mondelinge consultatie voorbereid. Het besluit of een mondelinge marktconsultatie plaatsvindt hangt mede af van de mate waarin een dergelijke ronde van toegevoegde waarde is.

### **1.3.4 Mondelinge consultatie**

De mondelinge consultatie heeft tot doel te komen tot een verdiepingsslag van de eerder gegeven antwoorden. De mondelinge consultatie zal in voorkomend geval plaatsvinden in de vorm van één gesprek met alle voor de mondelinge marktconsultatie uitgenodigde marktpartijen. Voor de mondelinge marktconsultatie worden alle partijen uitgenodigd die binnen de scope van de marktconsultatie en binnen de gestelde termijn hebben gereageerd op de schriftelijke vragen.

Partijen zullen te zijner tijd, in voorkomend geval, per e-mail een uitnodiging ontvangen, waarin tevens de locatie en de datum en het tijdstip zijn vermeld.

### **1.3.5 Resultaten marktconsultatie**

De resultaten van de marktconsultatie worden door de opdrachtgever gebruikt bij de nadere besluitvorming ten aanzien van de diverse onderwerpen. De conclusie van de marktconsultatie

zal tevens (geanonimiseerd) gedeeld worden met de marktpartijen die in de marktconsultatie geparticipeerd hebben.

### **1.3.6 Planning marktconsultatie**

De planning ten behoeve van de marktconsultatie is naar de huidige inzichten:

1. publicatie vooraankondiging / marktconsultatie: 7 maart 2016;
2. ontvangst reacties / schriftelijke consultatie: (uiterlijk) 8 april 2016;
3. verwerken reacties: 8 tot eind april 2016;
4. eventuele mondelinge consultatie: eind april / begin mei 2016;

### **1.3.7 Vervolgstappen**

De aanbesteding start naar de huidige inzichten in kwartaal 3 van 2016 met de selectiefase. Naar verwachting zal de gunningsfase in kwartaal 4 van 2016 starten. Beoogd wordt om begin 2017 de combinatie van de uitvoerende partijen te contracteren en te starten met de opdracht.

## **1.4 Status van dit document**

Alle informatie in dit document is naar de huidige inzichten en bedoeld voor de marktconsultatie. Het detailniveau van de informatie is afgestemd op het doel van de marktconsultatie. Tevens kunnen partijen op geen enkele manier rechten ontleen aan de (compleetheid van) gegeven informatie.

## 2 Nieuwbouw Zernikeborg

Het nieuwe gebouw voor de disciplines natuur- en scheikunde zal ruim 60.000 m<sup>2</sup> bvo omvatten en worden voorzien van een breed pallet aan functies, zoals onderwijsruimten, laboratoria en kantoorruimten. De RUG hecht veel waarde aan functionaliteit, flexibiliteit, innovatie en technologie. Deze aspecten zijn dan ook verweven in het ontwerp. Zo dient het gebouw uitbreidbaar te zijn met circa 10%. Duurzaamheid is voor de RUG eveneens een belangrijk aspect, zonder dat dit ten koste gaat van de functionaliteit en de flexibiliteit. Het ontwerp is gebaseerd op het niveau BREEAM Excellent voor de aspecten Energy, Health en Materials. Formele certificering is niet aan de orde.

In het kader van de ontwikkeling van de Zernikeborg zijn in 2013 ontwerpende, adviserende en aansturende partijen voor respectievelijk de disciplines architectuur, installatieadvies, constructieadvies, bouwfysica, brandveiligheid en projectmanagement gecontracteerd. Als aanvulling op het ontwerpteam is in 2014 een laboratoriumadviseur gecontracteerd. Door het ontwerpteam wordt gewerkt met een integraal Bouw Informatie Model.

Overige algemene informatie over het project is te vinden op <http://www.rug.nl/fwn/zernikeborg/>, onder de tabbladen: 'waarom nieuwbouw?', 'hoe ziet het eruit?' en 'bekijk de planning'.

### 2.1 Aardbevingsbestendig bouwen

Vanwege de aardbevingsproblematiek in Noord-Nederland zal de Zernikeborg aardbevingsbestendig worden gebouwd. De maatregelen in geval van optredende vervormingen door een aardbeving worden door de ontwerpers en adviseurs voorgeschreven. Het is aan de uitvoerende partijen die maatregelen uit te voeren. Voor het overige geldt dat de uitvoerende partijen wat die maatregelen betreft geen andere verantwoordelijkheden of verplichtingen dragen dan in projecten waarbij de betreffende maatregelen niet aan de orde zijn.

Vraag 1: Wat vindt u van de beoogde verdeling van verantwoordelijkheden inzake aardbevingsbestendig bouwen? Welke aandachtspunten en/of suggesties heeft u wat dat betreft?
---

### 3 Object van aanbesteding

Het object van aanbesteding houdt – kort gezegd – de aan te besteden uitvoeringsopdracht(en) voor de nieuwbouw Zernikeborg in, die wordt bepaald in de bouworganisatiestrategie, de perceelindeling en de fasering. Onderstaand is de beoogde invulling van deze drie onderdelen beschreven.

#### 3.1 Bouworganisatiestrategie

Voor de uitvoeringsopdrachten is de reguliere / traditionele bouworganisatiestrategie het uitgangspunt. Dit betekent dat wordt aanbesteed op basis van (door de ontwerpers en adviseurs (ontwerpteam) vervaardigde) bestekstukken. Reeds enige tijd geleden, voor de aanbesteding van de ontwerp- en adviesopdrachten, is deze keuze gemaakt. Naar het oordeel van de RUG is de reguliere / traditionele bouworganisatiestrategie, onder meer vanwege diverse te verwachten onvoorzienbare ontwikkelingen in het programma, voortkomend uit ontwikkelingen op het gebied van onderwijs en onderzoek. Daarnaast past de gekozen bouworganisatiestrategie het best bij de door gewenste mate van sturing op oplossingen, mede door gebruikers.

Om aan de gestelde doelstellingen te voldoen zijn contractstukken voor de uitvoering die vrij zijn van gebreken / fouten optimaal. Daartoe vindt ten eerste een goede interne / onderlinge controle van stukken plaats. Daarnaast wordt de inschrijvingsfase substantieel verlengd waarmee meer gewicht wordt gegeven aan de waarschuwingsplicht van de inschrijvers / aannemers, hetgeen ook contractueel wordt verankerd. Dit wordt nader ingevuld met enkele inhoudelijke werksessies over enkele specifieke onderwerpen of meer in het algemeen. Door nadrukkelijker inhoudelijk op het werk in te gaan tijdens de aanbesteding zullen eventuele gebreken / fouten tijdens de aanbesteding naar voren komen. Die gebreken / fouten zullen dan tijdens de aanbesteding worden hersteld. Alle partijen doen een inschrijving op basis van dezelfde stukken. De aanbestedingsstukken, inclusief herstelde gebreken, worden dus in concurrentie afgeprijsd. Daarnaast kan iedere partij afzonderlijk optimalisatievoorstellen doen, mede op basis van de verkregen inzichten bij de werksessies. Die optimalisatievoorstellen zijn onderdeel van het gunningscriterium.

Vraag 2: Wat vindt u van de beoogde invulling van de gunningsfase? Wordt daarmee het doel (contractstukken zonder gebreken / fouten) bereikt? Zo nee, waarom niet?

#### 3.2 Perceelindeling

De uit te voeren werkzaamheden bestaan, tenminste, uit de volgende disciplines:

1. bouwkunde;
2. werktuigkunde;
3. elektrotechniek;
4. transport- en gevelonderhoudsinstallaties;
5. laboratoriuminrichting; en
6. clean-rooms.

Beoogd wordt de werkzaamheden met betrekking tot alle disciplines, met uitzondering van de laboratoriuminrichting en de clean-rooms, integraal aan te besteden. Dit betekent dat de volgende perceelindeling beoogd is:

- **perceel 1:** werkzaamheden met betrekking tot bouwkunde, werktuigkunde, elektrotechniek en transport- en gevelonderhoudsinstallaties);
- **perceel 2:** laboratoriuminrichting; en
- **perceel 3:** clean-rooms.

Tot de samenvoeging van diverse disciplines in perceel 1 is gekozen omdat dit, naar het oordeel van de RUG, het beste aansluit bij de complexiteit van het gebouw en de integratie van onder meer bouwkunde en installaties daarin. Ook sluit één integrale opdracht goed aan bij het ontwerpproces, waarbij in één integraal BIM gewerkt wordt.

Daarnaast is door de RUG ook zorgvuldig naar de samenstelling van de markt, onder meer in de vorm van een globale inventarisatie van partijen die voor (delen van) de onderhavige opdracht in aanmerking zouden kunnen komen. Deze inventarisatie is overigens nadrukkelijk niet uitputtend en staat ook nadrukkelijk los van de aanbesteding. Conclusie van de inventarisatie is dat het aantal partijen dat voor de onderhavige opdracht in aanmerking komt op bouwkundig en installatietechnisch gebied nagenoeg in evenwicht is. De noodzaak om combinaties te vormen / samenwerkingsverbanden aan te gaan leidt dus, zo is de inschatting van de RUG, niet tot het effect dat partijen noodgedwongen buiten beschouwing blijven. Combinatievorming / het vormen van samenwerkingsverbanden is vanzelfsprekend toegestaan.

Vraag 3: Acht u de beoogde samenvoeging van de disciplines bouwkunde, werktuigkunde, elektrotechniek, transportinstallaties en gevelonderhoudsinstallaties tot één perceel ook het meest passend voor deze opdracht? Zo ja, welke voordelen ziet u? Zo nee, waarom niet?

Separate percelen voor laboratoriuminrichting en clean-rooms sluit naar het oordeel van de RUG goed aan bij de markt. Ook bieden separate percelen de mogelijkheid voor de RUG specifiek voor de laboratoriuminrichting en clean-rooms een eigen keuze te maken.

Om de afstemming tussen de percelen te waarborgen wordt beoogd de laboratoriuminrichting en de clean-rooms als 'stelposten' op te nemen in de aan te besteden opdracht van perceel 1. Na gunning van die opdracht aan het consortium (perceel 1) worden door de RUG de laboratoriuminrichting en de clean-rooms aanbesteed, mede op basis van de voorwaarden van het consortium. Bij deze aanbesteding zal het consortium een adviserende rol hebben in de keuze voor een bepaalde opdrachtnemer. De gekozen opdrachtnemers voor de laboratoriuminrichting en clean-rooms worden vervolgens toegevoegd aan het consortium en zullen hiervan integraal onderdeel uit gaan maken.

Vraag 4: Wat vindt u van het plan om de laboratoriuminrichting en de clean-rooms separaat aan te besteden en (later) toe te voegen aan de opdracht van de opdrachtnemer van perceel 1?

### 3.3 Fasering

Omdat de Zernikeborg deels gebouwd zal worden op de plek waar Nijenborgh 4 staat en Nijenborgh 4 deels zal moeten blijven doorfunctioneren zal de Zernikeborg (ruim 60.000 m2 bvo) in twee fasen gebouwd (moeten) gaan worden. De fasering is als volgt:

- Nieuwbouw fase 1/2 Zernikeborg:
  - Ca. 30.000 m2 bvo;
  - Uitvoering ca. 2017 – 2018.
- Sloop fase 1/2 Nijenborgh 4:
  - na inhuizing fase 1 Zernikeborg.
- Nieuwbouw fase 2/2 Zernikeborg:
  - Ca. 30.000 m2 bvo;
  - Uitvoering ca. 2019 – 2021.
- Sloop fase 2/2 Nijenborgh 4:
  - na inhuizing fase 2 Zernikeborg.

Uit de bovenstaande fasering volgen twee soorten opdrachten, de gefaseerde nieuwbouw van de Zernikeborg en de gefaseerde sloop van Nijenborgh 4. De beoogde aanpak inzake beide opdrachten zijn onderstaand nader omschreven.

#### ***Nieuwbouw Zernikeborg:***

Fase 1 en fase 2 van de Zernikeborg zijn identiek qua constructie, hoofdindeling, gevelopbouw, afwerking en installaties. Verschillen komen voor in detailindeling en functiespecifieke voorzieningen.

Beoogd is beide fasen in één keer / in één opdracht aan te besteden. De redenen daarvoor zijn:

- een efficiënt aanbestedingsproces (één in plaats van twee aanbestedingen);
- efficiëntie in het bouwproces (integrale voorbereiding en begeleiding in plaats van gescheiden alsmede het mogelijk deels parallel laten lopen van werkzaamheden (voorbereiding fase 2 tijdens afronding fase 1));
- efficiëntie in de beheerfase door één aanspreekpunt, alsmede dezelfde partijen voor garanties en service in fasen 1 en 2;
- uniforme kwaliteit (uniforme detailengineering in plaats van verschillende keuzes daarin).

Beoogd wordt de aannemingsom voor fase 2 te zijner tijd te indexeren, aan de hand van de BDB-index (nieuwbouw onderwijs).

Vraag 5: Wat vindt u van het plan om fase 1 en 2 van de nieuwbouw van de Zernikeborg in één keer aan te besteden? Welke risico's, eventueel met bijbehorende beheersmaatregelen, ziet u daarin?

***Sloop Nijenborgh 4:***

Nijenborgh 4 wordt in twee fasen gesloopt. De eerste helft wordt gesloopt nadat fase 1 van de Zernikeborg in gebruik is genomen, om plaats te maken voor fase 2 van de Zernikeborg. De tweede helft wordt gesloopt nadat de Zernikeborg geheel gereed en in gebruik genomen is. De afweging of de opdracht voor de sloop onderdeel uitmaakt van de opdracht voor de nieuwbouw of niet moet nog nader worden gemaakt.

Vraag 6: Heeft het samenvoegen van de opdracht voor sloop en nieuwbouw uw voorkeur? Zo ja waarom? Zo nee, waarom niet?

## 4 Aanbestedingsprocedure

Naar het oordeel van de RUG is de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure het meest geschikt voor de aanbesteding van de opdracht voor perceel 1. Bij deze aanbesteding zal hoofdstuk 3 van het ARW 2012 gehanteerd worden. De opdracht voor de laboratoriuminrichting zal naar de huidige inzichten ook Europees aanbesteed moeten worden. Gezien het beperkt aantal potentiële aanbieders lijkt een openbare aanbesteding daarvoor het meest geschikt. De aanbesteding van de opdracht voor perceel 1 is in dit hoofdstuk nader beschreven.

### 4.1 Selectiefase

In de eerste fase van de aanbesteding van de opdracht voor perceel 1, de selectiefase, worden 5 (combinaties van) marktpartijen geselecteerd. Aan die selectie liggen, naast de verplichte / gebruikelijke uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria ten grondslag. De geschiktheidseisen en selectiecriteria zijn in de hierop volgende paragrafen nader toegelicht.

#### 4.1.1 Geschiktheidseisen

De geschiktheidseisen hebben onder meer betrekking op ervaring met de uitvoering van qua omvang en complexiteit vergelijkbare gebouwen. Hierbij gaat het zowel om ervaring op bouwkundig als installatietechnisch gebied. Per kerncompetentie zal één referentieproject gevraagd worden, welke de afgelopen 5 jaar dient te zijn opgeleverd.

Qua kerncompetenties wordt onder meer aan het volgende gedacht:

- bouwkundig
  - nieuwbouw van een utiliteitsgebouw van tenminste 18.000 m<sup>2</sup> bvo (ca. 60% van een fase van de Zernikeborg), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - nieuwbouw van een utiliteitsgebouw met tenminste 1.500 m<sup>2</sup> fno aan laboratoria (chemisch, biochemisch en/of fysisch), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden.
- werktuigbouwkundig
  - detailengineering van de werktuigbouwkundige installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw voor de huisvesting van onderwijs en/of laboratoriumonderzoek (ziekenhuisfuncties gelden als vergelijkbaar) met een omvang van tenminste 18.000 m<sup>2</sup> bvo (de genoemde functies moeten ten minste 50% van het gebouwoppervlak beslaan), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - detailengineering van de werktuigbouwkundige installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw met tenminste 1.500 m<sup>2</sup> fno aan laboratoria (chemisch, biochemisch en/of fysisch), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - uitvoering van de werktuigbouwkundige installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw voor de huisvesting van onderwijs en/of laboratoriumonderzoek (ziekenhuisfuncties gelden als vergelijkbaar) met een omvang van tenminste 18.000 m<sup>2</sup> bvo (de genoemde functies moeten ten minste 50% van het gebouwoppervlak beslaan), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - uitvoering van de werktuigbouwkundige installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw met tenminste 1.500 m<sup>2</sup> fno aan laboratoria (chemisch, biochemisch en/of fysisch), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;

- elektrotechnisch
  - detailengineering van elektrotechnische installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw voor de huisvesting van onderwijs en/of laboratoriumonderzoek (ziekenhuisfuncties gelden als vergelijkbaar) met een omvang van tenminste 18.000 m2 bvo (de genoemde functies moeten ten minste 50% van het gebouwoppervlak beslaan), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - detailengineering van de elektrotechnische installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw met tenminste 1.500 m2 fno aan laboratoria (chemisch, biochemisch en/of fysisch), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden.
  - uitvoering van de elektrotechnische installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw voor de huisvesting van onderwijs en/of laboratoriumonderzoek (ziekenhuisfuncties gelden als vergelijkbaar) met een omvang van tenminste 18.000 m2 bvo (de genoemde functies moeten ten minste 50% van het gebouwoppervlak beslaan), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden;
  - uitvoering van de elektrotechnische installaties van een nieuwbouw utiliteitsgebouw met tenminste 1.500 m2 fno aan laboratoria (chemisch, biochemisch en/of fysisch), opgeleverd in de periode van 2011 tot heden.

Vraag 7: Wat vindt u van de geformuleerde kerncompetenties, waarbij iedere gegadigde tenminste over één referentie per afzonderlijke kerncompetentie dient te beschikken, in relatie tot de opdracht?

#### 4.1.2 Selectiecriteria

Indien meer dan 5 gegadigden een complete aanmelding indienen, niet verkeren in één van de uitsluitingsgronden en voldoen aan de geschiktheidseisen zullen alle geldige aanmeldingen inhoudelijk / kwalitatief worden beoordeeld. Dit gebeurt aan de hand van de selectiecriteria. Uit die beoordeling volgt welke 5 gegadigden het meest geschikt zijn.

Aan de hand van de selectiecriteria worden de aanmeldingen inhoudelijk beoordeeld op de mate waarin wordt aangetoond dat over passende kennis en ervaring wordt beschikt, zowel projectinhoudelijk als procesmatig. Gevraagd wordt hieraan invulling te geven met een portfolio van projecten. Dat stelt gegadigden in de gelegenheid om een breed scala aan projecten te presenteren, waaruit hun kennis en ervaring met de diverse in de criteria beschreven onderwerpen / aspecten zo goed mogelijk blijkt, gemotiveerd door de gegadigde zelf.

Criteria waarop het projectenportfolio wordt beoordeeld zijn bijvoorbeeld de volgende:

- de mate van aantoonbare kennis en ervaring met het (gefaseerd) bouwen van een omvangrijk (ruim 60.000 m2 bvo) gebouw;
- de mate van ervaring met het bouwen van een multifunctioneel gebouw met verschillende functies (onderwijs en onderzoek), met:
  - verscheidenheid aan bouwfysische, akoestische en/of trillingseisen;
  - uiteenlopende gebruikers en bezoekers;

- wisselende bezettingsgraden;
- verlengde openingstijden;
- zones voor activiteit gerelateerd werken;
- verschillende beveiligingszones;
- de mate van ervaring met de nieuwbouw van een gebouw waarin aantoonbaar een flexibel detailontwerp is gerealiseerd, gericht op het werken met ontwerp- en montageparameters voor flexibiliteit met een slimme opzet van de verticale en horizontale installatie structuur, toekomstig (multifunctioneel) gebruik, reservecapaciteit, optimalisatie van de organisatie en inrichting van schachtruimten;
- de mate van ervaring met een gecertificeerde sprinklerinstallatie;
- de mate van aantoonbare kennis en ervaring met specifieke voorzieningen voor laboratoria (zowel op bouwkundig, werktuigbouwkundig als elektrotechnisch gebied) , zoals onder meer:
  - installaties voor specifieke luchtcondities (cleanrooms);
  - trillingsarme vloervelden (VC-F);
  - het trillingsarm opstellen van installatiecomponenten;
  - de inpassing van de gebruikersinstallaties en vaste laboratoriuminrichting.
- de mate van aantoonbare kennis en ervaring met het bouwen van een gebouw met een hoge duurzaamheidsambitie, inclusief certificering (zoals bijvoorbeeld BREEAM-NL, in een bespoken-traject);
- de mate van aantoonbare kennis en ervaring met het bouwen van een gebouw op basis van een integraal BIM en het vervaardigen van een as-built BIM.

De (tenminste) 5 gegadigden met de beste totaalscore worden (voor het betreffende perceel) uitgenodigd voor de gunningsfase.

Vraag 8: Wat vindt u van de beoogde wijze van selecteren, waarbij aan de hand van een projectenportfolio beoordeeld wordt in welke mate de gegadigde over relevante kennis en ervaring beschikt?

#### 4.1.3 Aanmeldingstermijn

De selectiefase zal, naar de huidige inzichten, in het tweede kwartaal van 2016 plaatsvinden. Hierbij is een aanmeldingstermijn van circa 6 weken voorzien, alsmede, een beoordelingstermijn van circa 2 à 3 weken en een bezwaartermijn van 20 kalenderdagen.

Vraag 9: Acht u de beoogde planning van de selectiefase reëel. Zo nee, wat is een beter alternatief?

#### 4.2 Gunningfase

Bij de start van de gunningsfase worden aan de 5 geselecteerde partijen de aanbestedingsstukken verstrekt. Deze aanbestedingsstukken bestaan tenminste uit:

- bouwkundige en installatietechnische bestekstukken;

- ontwerp en demarcatie laboratoriuminrichting;
- algemene administratieve voorwaarden, inclusief UAV 2012 en algemene voorwaarden RUG;
- model aannemingsovereenkomst;
- gunningsleidraad.

Op basis van deze aanbestedingsstukken, aangevuld met nota's van inlichtingen, dienen de inschrijvingen te worden ingediend.

Vraag 10: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u ten aanzien van de aanbestedingsstukken? Gaat uw voorkeur uit naar één of meerdere vragenrondes?

#### 4.2.1 Gunningscriterium

Als gunningscriterium zal de 'economisch meest voordelige inschrijving' (EMVI) gehanteerd worden, die zal gaan bestaan uit financiële criteria en kwalitatieve onderdelen.

Het financiële criterium bestaat uit een inschrijvingsom op basis van de bestekstukken. De kwalitatieve onderdelen zullen nader worden ingevuld met een opgave van optimalisatievoorstellen en enkele specifieke zaken zoals planning, kwaliteitsbeheersing, risicobeheersing en samenwerking.

De beoordeling van de samenwerking geschiedt (onder meer) op basis van de tijdens de gunningsfase gehouden werksessies. In die werksessies wordt nadrukkelijk inhoudelijk op het werk ingegaan, waardoor eventuele gebreken / fouten tijdens de aanbesteding naar voren komen. Die gebreken / fouten zullen dan tijdens de aanbesteding worden hersteld. Daarnaast kan tijdens een werksessie een goed beeld verkregen worden van iedere inschrijver en diens team. De wijze waarop door het team met het voorliggende vraagstuk wordt omgegaan en op welke wijze invulling wordt gegeven aan de samenwerking wordt beoordeeld (mogelijk door een onafhankelijke assessor).

De inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding komt als eerste voor gunning van de opdracht in aanmerking.

Vraag 11: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot de beoogde invulling van het gunningscriterium?

Vraag 12: Hoe kijkt u aan tegen een werksessie die onderdeel uitmaakt van de beoordeling?

#### 4.2.2 Inschrijvingstermijn gunningsfase

De gunningsfase zal, naar de huidige inzichten, eind 2016 van start gaan. Hierop volgt een inschrijvingstermijn van circa 12 weken, waarin 2 à 3 werksessies zullen plaatsvinden, een beoordelingstermijn van circa 2 à 3 weken en een bezwaartermijn van 20 kalenderdagen.

Met de beoogde invulling van de gunningsfase, met onder meer 2 à 3 werksessies, wordt een inschrijfvergoeding passend geacht.

Vraag 13: Acht u de beoogde planning van de gunningsfase reëel. Zo nee, wat is een beter alternatief?

Vraag 14: Acht u het toekennen van een inschrijfvergoeding noodzakelijk? Zo ja, wat zou een marktconforme hoogte van de inschrijfvergoeding moeten zijn, uitgaande van ca. 2 à 3 werksessies? Zo nee, waarom niet?

## Bijlage 1: Vragenlijst marktconsultatie

### Algemene gegevens

bedrijf/handelsnaam(en):  
Vertegenwoordigd door / contactpersoon:  
Postadres:  
Postcode:  
Plaats van vestiging:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres:

### Vragen (en antwoorden)

Vraag 1: Wat vindt u van de beoogde verdeling van verantwoordelijkheden inzake aardbevingsbestendig bouwen? Welke aandachtspunten en/of suggesties heeft u wat dat betreft?

Antwoord:

---

Vraag 2: Wat vindt u van de beoogde invulling van de gunningsfase? Wordt daarmee het doel (contractstukken zonder gebreken / fouten) bereikt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

---

Vraag 3: Acht u de beoogde samenvoeging van de disciplines bouwkunde, werktuigkunde, elektrotechniek, transportinstallaties en gevelonderhoudsinstallaties tot één perceel ook het meest passend voor deze opdracht? Zo ja, welke voordelen ziet u? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

---

Vraag 4: Wat vindt u van het plan om de laboratoriuminrichting en de clean-rooms separaat aan te besteden en (later) toe te voegen aan de opdracht van de opdrachtnemer van perceel 1?

Antwoord:

---

Vraag 5: Wat vindt u van het plan om fase 1 en 2 van de nieuwbouw van de Zernikeborg in één keer aan te besteden? Welke risico's, eventueel met bijbehorende beheersmaatregelen, ziet u daarin?

Antwoord:

---

Vraag 6: Heeft het samenvoegen van de opdracht voor sloop en nieuwbouw uw voorkeur? Zo ja waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

---

Vraag 7: Wat vindt u van de geformuleerde kerncompetenties, waarbij iedere gegadigde tenminste over één referentie per afzonderlijke kerncompetentie dient te beschikken, in relatie tot de opdracht?

Antwoord:

---

Vraag 8: Wat vindt u van de beoogde wijze van selecteren, waarbij aan de hand van een projectenportfolio beoordeeld wordt in welke mate de gegadigde over relevante kennis en ervaring beschikt?

Antwoord:

---

Vraag 9: Acht u de beoogde planning van de selectiefase reëel. Zo nee, wat is een beter alternatief?

Antwoord:

---

Vraag 10: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u ten aanzien van de aanbestedingsstukken? Gaat uw voorkeur uit naar één of meerdere vragenrondes?

Antwoord:

---

Vraag 11: Welke suggesties en/of aandachtspunten heeft u met betrekking tot de beoogde invulling van het gunningscriterium?

Antwoord:

---

Vraag 12: Hoe kijkt u aan tegen een werksessie die onderdeel uitmaakt van de beoordeling?

Antwoord:

---

Vraag 13: Acht u de beoogde planning van de gunningsfase reëel. Zo nee, wat is een beter alternatief?

Antwoord:

---

Vraag 14: Acht u het toekennen van een inschrijfvergoeding noodzakelijk? Zo ja, wat zou een marktconforme hoogte van de inschrijfvergoeding moeten zijn, uitgaande van ca. 2 à 3 werksessies? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: