



Universiteit Utrecht

**Nadere Offerteaanvraag via DAS**  
***Toezichtouder (bouwkundig)***  
***renovatie Achter Sint Pieter 200***

***Sluitingsdatum: dinsdag 19 januari 2021 om  
12:00 uur***

Opgesteld door: IAC, Universiteit Utrecht

Datum: 6 januari 2021

nummer: 167482/34.1/2020



Geachte heer, mevrouw,

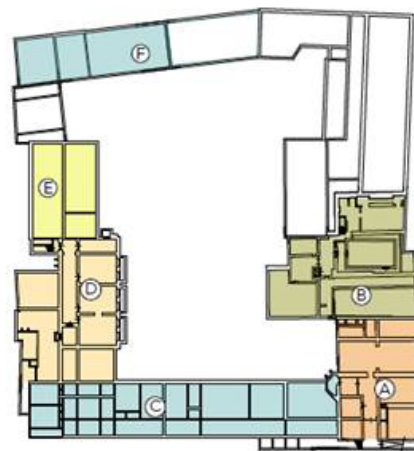
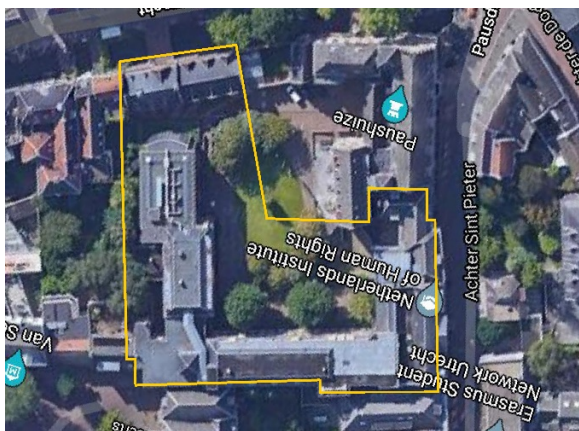
Voor de renovatie van Achter Sint Pieter 200 zijn we op zoek naar een **bouwkundig constructieve toezichthouder**. Daarnaast zijn wij op zoek naar een installatietechnisch toezichthouder. Deze aanvragen zijn gelijktijdig op Negometrix gepubliceerd.

Bij het eventueel indienen van uw inschrijving in Negometrix verzoeken wij u om de toelichting mee te nemen bij uw reactie op de gestelde eisen/wensen. Indien u nog vragen heeft over deze uitvraag wordt u van harte uitgenodigd om deze te stellen via Negometrix.

### 1. Omschrijving van het renovatieproject ASP 200

Het complex Achter Sint Pieter 200 (ASP200) is onderdeel van het strategisch vastgoed van de Universiteit Utrecht in de binnenstad van de gemeente Utrecht. Strategisch vastgoed is vastgoed dat voor onbepaalde tijd in eigendom van de Universiteit Utrecht zal zijn. Met de renovatie van het complex worden circa 250 werkplekken gerealiseerd voor Universitaire medewerkers die in de binnenstad van Utrecht werken. Het complex beslaat circa 7500m<sup>2</sup> BVO. De tender voor dit Werk loopt momenteel nog. De aannemer start medio januari 2021 met het Werk.

Het complex Achter Sint Pieter 200 bestaat uit verschillende aaneengesloten gebouwen. Het betreft ASP200 (bouwdeel A), ASP220 (bouwdeel B), het tussenlid (bouwdeel C), het bouwdeel dat de Statenzaal van de Provincie huisvestte (bouwdeel D), het archiefgebouw (bouwdeel E) en het koetshuis (bouwdeel F). De bouwdelen A en B zijn rijksmonumenten. De overige bouwdelen hebben monumentale waarde.



Afbeelding: Bouwdelen ASP 200

Het complex sluit aan op de straten Achter Sint Pieter (bouwdeel A en B), Pieterskerkhof (bouwdeel C) en de Kromme Nieuwegracht (bouwdeel F).

Zowel de bouwlogistiek buiten het werkterrein als die binnen het werkterrein zijn complex. Het complex ASP 200 staat in een omgeving met veel monumentale panden, een school en bewoners die direct aan het bouwterrein wonen. De ter plaatste van toepassing zijnde verkeerssituatie met betrekking tot rijrichtingen en aslastbeperkingen maken de bereikbaarheid lastig. De bouwlocatie ligt in het centrum van de stad met alle bijbehorende binnenstedelijke bouwlogistieke situaties. Het binnenterrein is deels, circa 3/4 eigendom van de Universiteit Utrecht en deels, circa 1/4 eigendom van de Provincie Utrecht. Het terreindeel van de provincie is geen werkterrein en moet representatief blijven gedurende de renovatie.



De bouwdelen zijn onderling zeer verschillend in indeling, verdiepingshoogte en bouw- en installatietechnisch.

Een passende oplossing om om te gaan met deze bouwlogistiek in haar binnenstedelijke context is de sleutel tot het succes van dit project.

Het complex ASP200 is na de renovatie een toekomstbestendig kantoorgebouw. Naast kantoorruimten worden er diverse soorten vergaderruimten, ontmoetingsplekken, concentratiewerkplekken, een multifunctioneel in te zetten restaurant en bijbehorende facilitaire ruimten gerealiseerd.

Het monumentale karakter van het complex komt tot uitdrukking in de locatie waar het complex ligt, de verschillende gevels en stijlkamers. Bouwdelen A en B zijn voormalige patriciërswooningen met kenmerkende stijlkamers. Bouwdeel C is een ruim opgezet kantoordeel dat de verbinding vormt met bouwdeel D waar de voormalige Statenzaal van de Provincie Utrecht, is gesitueerd. Bouwdeel E is een archiefgebouw met een beperkte verdiepingshoogte en constructief gebouwd met gietijzeren kolommen en beton. Bouwdeel F is een voormalig koetshuis dat tot fietsenstalling wordt getransformeerd.

### **Inhoud Realisatie Werk**

Het Werk omvat alle bouwkundige, constructieve, installatie- en ICT-technische ingrepen én organisatorische activiteiten die noodzakelijk zijn om het complex aan te passen tot het gewenste prestatieniveau, waardoor het waarde blijft houden voor de Aanbestedende Dienst en het primaire proces (Onderwijs en Onderzoek) optimaal blijft ondersteunen. Het complex wordt beschouwd als een strategisch pand met een "oneindige" levensduur.

Het merendeel van de gevels blijft behouden. In de oksel van bouwdeel A en C wordt een nieuwe entree gemaakt en op het dak en begane grond van bouwdeel B zijn beperkte uitbouwen uit de kapconstructie en de achtergevel onderdeel van het Werk. Op het dak van bouwdeel E zijn nieuwe installaties voorzien waaronder luchtbehandelingskasten en een koelinstallatie.

Inpandig zullen alle installaties worden verwijderd en nieuw aangebracht. Het volledige bouwkundige inbouwpakket wordt vernieuwd en aangepast voor het toekomstig gebruik.

Van het Werk maakt geen onderdeel uit:

- De levering van los meubilair.
- De levering van audiovisuele middelen voor bijeenkomst- en vergaderruimten.
- De inhuizing van inventaris van gebruikers.
- De losse inrichtingselementen en inventaris van de keuken.
- Ruimteaanwijzing in en aan het gebouw.

### **Aanbod voor de toezichthouder**

Het betreft een opdracht die start op 1 februari 2021 tot 1 december 2022. Tevens is er een mogelijkheid voor verlenging van 4 x 6 maanden.

Het aantal contracturen is 12 uur per week waarbij de toezichthouder tenminste 3 werkdagen aanwezig is op locatie.

### **Jouw taken**

Voor de taken verwijzen we naar de bijlage 200921 STB ASP200, onderdeel 09. Directievoering (kolom OPZ).



## Competenties

- Je bent een zeer ervaren expert op je vakgebied;
- Je weet hoe er gebouwd wordt en voorziet knelpunten;
- Je beschikt over technisch gedegen praktijkkennis en grote affiniteit met het daadwerkelijke bouwproces buiten;
- Je beschikt over ruime aantoonbare ervaring met (hoofddraag)constructies;
- Je bent bekend met Snagstream, ED-controls, e.d.;
- Je beschikt over sterke communicatieve vaardigheden;
- Je beschikt over overwicht en overtuigingskracht;
- Je kan daadkrachtig optreden;
- Je bent gestructureerd ten aanzien van administratie en afhandeling kwaliteitsknelpunten;
- Je beschikt over goede samenwerkingsvaardigheden en hebt een proactieve houding;
- Je vertegenwoordigt je opdrachtgever met verve.

## Locatie

De locatie is Achter Sint Pieter 200, te Utrecht.

## 2. Eisen

	Eis
1.	<p>De kandidaat beschikt minimaal over een afgeronde MBO opleiding bouwkunde.</p> <p><i>Toelichting: de afgeronde en erkende opleiding(en) moet(en) benoemd zijn in de daarvoor aangegeven ruimte in Negometrix. Benoem bij elke opleiding of deze is afgerond en wanneer het diploma is behaald. Bij het niet benoemen of het diploma is behaald kan de aanbieder terzijde worden gelegd. Indien de kandidaat / kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek moeten de vermelde diploma's worden getoond.</i></p>
2.	<p>De kandidaat beschikt over minimaal 10 jaar aantoonbare relevante werkervaring als toezichthouder op MBO niveau, opgedaan in de afgelopen 15 jaar.</p> <p><i>Toelichting: de ervaring dient benoemd te worden op het aangegeven tekstvak in Negometrix. Deze tekst dient aanvullend op het C.V. te zijn, maar kan verwijzingen naar het C.V. bevatten. Benoem bij welke opdrachtgever deze werkervaring is opgedaan, in welke periode (mm-jjjj) en geef een korte beschrijving over de inhoud van het project(en) en/of de werkzaamheden. Bij het niet benoemen van de periode waarin de ervaring is opgedaan en bij welke opdrachtgever, zal de aanbieder terzijde worden gelegd.</i></p>
3.	<p>De kandidaat beschikt over aantoonbare ervaring als toezichthouder bij ten minste 2 vergelijkbare integrale projecten met bouwkundige / constructieve werkzaamheden, elk met een doorlooptijd van minimaal 12 maanden. De omvang is per project minimaal 6 miljoen euro (excl. BTW).</p> <p><i>Toelichting: de ervaring dient benoemd te worden op het aangegeven tekstvak bij de gunningscriteria (wensen) in Negometrix.</i></p>
4.	<p>De kandidaat beschikt over aantoonbare ervaring als bouwkundig toezichthouder bij ten minste 2 restauratie- en/of renovatieprojecten voor monumenten, elk met een doorlooptijd van minimaal 12 maanden. Deze projecten dienen ieder een minimale omvang van 6 miljoen euro (excl. BTW) te hebben gehad.</p> <p><i>Toelichting: de ervaring dient benoemd te worden op het aangegeven tekstvak bij de gunningscriteria (wensen) in Negometrix.</i></p>
5.	<p>Voor de taakbeschrijving Toezichthouder geldt de Standaard Taakbeschrijving STB-DNR. Deze STB-DNR wordt zelfstandig gehanteerd. DNR is niet van toepassing op deze Opdracht. De definitieve versie van de concept Overeenkomst Technische Diensten DAS is op deze Opdracht van toepassing. Echter, in het geval deze Overeenkomst naar het oordeel van Opdrachtgever niet voorziet ten aanzien van een zich voordoend vraagstuk, zullen partijen te rade gaan bij de DNR voorwaarden om te bezien of daar iets is geregeld voor het vraagstuk. Zij kunnen deze informatie betrekken bij het vinden van een oplossing. De oplossing voor het vraagstuk zal in</p>



	gezamenlijkheid worden gezocht en worden overeengekomen na het bereiken van overeenstemming. Zie bijlage 200921 STB ASP200, onderdeel 09. directievoering.
6.	De kandidaat verklaart dat hij/zij beschikbaar is conform het opdrachtprofiel (uren en opdrachtperiode inclusief eventuele verlengingen) met als startdatum 1 februari 2021. Inschrijver dient in geval van langdurige afwezigheid van de kandidaat voor eigen kosten en rekening en voor hetzelfde aangeboden uurtarief adequate vervanging te regelen.
7.	Het door de kandidaat aangeboden uurtarief dient een bedrag te zijn tussen €65,- en €85,- all-in, excl. BTW. Dit houdt in dat er geen andere kosten in rekening gebracht mogen worden. Alle eventuele bijkomende kosten dienen in het tarief verdisconteerd te zijn en kunnen niet apart in rekening worden gebracht. Ook zal het tarief gedurende de looptijd inclusief verlengingen niet worden geïndexeerd.
8.	De kandidaat bezit de competenties benoemd in de opdrachtschrijving. Hiertoe dient de kandidaat bij een verificatie tijdens het gesprek concrete voorbeelden te kunnen benoemen waaruit blijkt dat aan deze competenties wordt voldaan.
9.	De kandidaat dient zelf te beschikken over de volgende voor uitvoering van de opdracht geschikte elektronische hulpmiddelen: <ul style="list-style-type: none"><li>- mobiele telefoon;</li><li>- laptop.</li></ul> Deze elektronische hulpmiddelen worden niet ter beschikking gesteld door de opdrachtgever.
10.	De kandidaat gaat akkoord met de inhoud van de volgende documenten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Nadere offerteaanvraag;</li><li>• Concept overeenkomst (zie tevens eis 12);</li><li>• Geheimhoudingsverklaring.</li></ul>
11.	De kandidaat vermeldt op de factuur minimaal de volgende gegevens: <ul style="list-style-type: none"><li>• ons kenmerk (volgt na gunning);</li><li>• uw crediteurnummer (volgt na gunning);</li><li>• projectnaam (indien van toepassing);</li><li>• het te declareren bedrag (excl. btw);</li><li>• het te declareren btw bedrag;</li><li>• het opgedragen bedrag incl. btw;</li><li>• het reeds gedeclareerde bedrag incl. btw en het reeds gedeclareerde bedrag als percentage van het opdrachtbedrag;</li></ul> het te declareren bedrag incl. btw en het te declareren bedrag als percentage van het opdrachtbedrag.
12.	De kandidaat gaat akkoord met het toevoegen van de volgende bepaling aan het concept van de overeenkomst: <i>“Opdrachtgever heeft het recht om de Overeenkomst gedurende de gehele looptijd tussentijds schriftelijk op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één (1) maand.”</i>
13.	De kandidaat dient in Negometrix te vermelden op welke basis deze opdracht wordt aangenomen: ZZP-er; ZZP-er via intermediair; Inhuurkracht via intermediair.
14.	Een kandidaat kan slechts één maal aangeboden worden c.q. zichzelf aanbieden per offerteaanvraag. Indien een C.V. meerdere malen wordt aangeboden zal alleen de offerte met het laagste tarief mee worden genomen in de beoordeling.
15.	De kandidaat dient de Nederlandse taal voldoende te beheersen in woord en geschrift.
16.	De kandidaat deelt zijn werkzaamheden zelf in. Wel vindt, voor zover dat nodig is voor de opdracht, afstemming met de opdrachtgever plaats in geval van samenwerking met anderen, zodat deze optimaal zal verlopen. Indien noodzakelijk voor de werkzaamheden richt de opdrachtnemer zich naar de arbeidstijden van de opdrachtgever.



### 3. Beoordeling

De Inschrijving wordt beoordeeld op basis van het gunningscriterium Economische Meest Voordelige Inschrijving (EMVI). Dit houdt in dat bij de beoordeling van de offerte zal worden gekeken naar de economisch meest voordelige inschrijving gelet op de beste prijs-kwaliteitverhouding. Het gunningscriterium EMVI bestaat uit de volgende subgunningscriteria:

Gunningscriteria offerte	Te behalen punten
<p><b>1. All-in uurtarief</b> Zie formule beoordeling prijs</p>	0-30
<p><b>2. Kwaliteit CV (mate waarin cv overeen komt met het gevraagde profiel)</b> De hiervoor in paragraaf 3 omschreven eisen zijn minimumeisen. De inschrijver kan aanvullend punten verdienen door te laten zien in hoeverre zij nog meer gekwalificeerd zijn voor de opdracht. Opdrachtgever beoordeelt daarom de ingediende inschrijving op de gunningscriteria.</p>	
<p>2.1 Aanvullend op de eisen kunnen er extra punten behaald indien de kandidaat beschikt over aantoonbare ervaring als toezichthouder bij meer vergelijkbare integrale projecten met bouwkundige / constructieve werkzaamheden, elk met een doorlooptijd van minimaal 12 maanden. De omvang is per project minimaal 6 miljoen euro (excl. BTW).</p> <p>1. 3 of meer projecten; 2. 4 of meer projecten; 3. 5 of meer projecten.</p> <p><i>Toelichting: de ervaring dient benoemd te worden op het aangegeven tekstvak in Negometrix. Deze tekst dient aanvullend op het C.V. te zijn, maar kan verwijzingen naar het C.V. bevatten. Benoem bij welke opdrachtgever deze werkervaring is opgedaan, in welke periode (mm-jjjj) en geef een korte beschrijving over de inhoud van het project(en) en/of werkzaamheden. Daarnaast dient u aan te geven waarom de ervaringen uit dit project aansluiten bij de gestelde wens. Bij het niet benoemen van de periode waarin de ervaring is opgedaan en bij welke opdrachtgever, zal deze niet worden meegenomen in de beoordeling.</i></p>	+10 +10 +15
<p>2.2 Aanvullend op de eisen kunnen er extra punten behaald indien de kandidaat beschikt over aanvullende aantoonbare ervaring als bouwkundig toezichthouder bij meer restauratie- en/of renovatieprojecten voor monumenten, met elk een doorlooptijd van tenminste 12 maanden. De omvang is per project minimaal 6 miljoen euro (excl. BTW).</p> <p>1. 3 of meer projecten; 2. 4 of meer projecten; 3. 5 of meer projecten.</p> <p><i>Toelichting: de ervaring dient benoemd te worden op het aangegeven tekstvak in Negometrix. Deze tekst dient aanvullend op het C.V. te zijn, maar kan verwijzingen naar het C.V. bevatten. Benoem bij welke opdrachtgever deze werkervaring is opgedaan, in welke periode (mm-jjjj) en geef een korte beschrijving over de inhoud van het project(en) en/of werkzaamheden. Daarnaast dient u aan te geven waarom de ervaringen uit dit project aansluiten bij de gestelde wens. Bij het niet benoemen van de periode waarin de ervaring is opgedaan en bij welke opdrachtgever, zal deze niet worden meegenomen in de beoordeling.</i></p>	+10 +10 +15
<b>Maximale totaalscore offerte</b>	<b>100</b>

### 4. Beoordeling all-in uurtarief

De score op het gunningscriterium all-in uurtarief wordt bepaald aan de hand van de onderstaande tabel. Kandidaten met een uurtarief lager dan €65,- en hoger dan €85,- (excl. BTW) komen **niet** voor selectie en inhuur in aanmerking en krijgen een knock-out (zie tevens eis 7).



Nr.	Bij een aanbieding van:	Minimale punten	Maximale punten	Berekeningswijze formule
1.	€65,- tot en met €85,- per uur excl. BTW	0	30	Maximale punten – (((maximale punten – minimale punten)/(maximaal bedrag – minimaal bedrag)) * (aanbieding Inschrijver – minimaal bedrag)).
2.	< €65,- of > €85,- excl. BTW	Knock-out		n.v.t.

Ter verduidelijking onderstaand rekenvoorbeeld:

<p><b>Voorbeeld:</b></p> <p>Stel inschrijver doet de Universiteit Utrecht de volgende aanbieding voor wat betreft het uurtarief:</p> <p>Inschrijver X: € 67,-</p> <p>Berekeningswijze</p> <p>Formule: Maximale punten – (((maximale punten – minimale punten)/(maximaal bedrag – minimaal bedrag)) * (aanbieding inschrijver – minimaal bedrag)).</p> <p>Berekening: =30-(((30-0)/(85-65))*(67-65))= <b>27 punten</b></p>
---

**5. Gesprek met kandidaat**

Op basis van de beoordeling van de ingediende offerte zal een top 2 van de kandidaten worden geselecteerd. Indien meer dan 2 kandidaten de dezelfde hoogste score hebben behaald zullen zij allemaal worden geselecteerd. Deze kandidaten zullen worden uitgenodigd voor een gesprek op de in paragraaf 6 genoemde datum. De ranking en de eerdere beoordeling zullen geen rol spelen bij de beoordeling van het gesprek met de kandidaten. De kandidaten die zijn uitgenodigd voor een gesprek worden beoordeeld op de volgende gunningscriteria:

Gunningscriteria gesprek met kandidaat	Score		Totaal
1. Verificatie CV en referenties	0-10	(0-10)	
2. Competentiematch	0-10	(0-10)	
3. Match met organisatie en team	0-10	(0-10)	
<b>Totaalscore gesprek</b>			<b>(0-30)</b>

Daarbij wordt voor ieder van de subgunningscriteria een cijfer tussen de 0 en 10 gegeven, conform onderstaand schema en met gebruikmaking van de omschreven punten toekenning:

Omschrijving	Cijfer
<b>Uitstekend.</b> De informatie/onderbouwing van de kandidaat is zeer gedetailleerd uitgewerkt en deze sluit perfect aan op de gewenste situatie bij de Aanbestedende Dienst.	10
<b>Goed.</b> De informatie/onderbouwing is goed doordacht/duidelijk en sluit in zijn geheel goed aan op de gewenste situatie bij de Aanbestedende Dienst.	8



<b>Voldoende.</b> De informatie/onderbouwing is voldoende/duidelijk (niets meer en niets minder) en deze sluit aan op de gewenste situatie bij de Aanbestedende Dienst	6
<b>Onvoldoende.</b> De informatie/onderbouwing is onvoldoende uitgewerkt en deze sluit in onvoldoende mate aan op de gewenste situatie bij de Aanbestedende Dienst.	4
<b>Slecht.</b> De informatie/onderbouwing is slecht uitgewerkt (summiere relevante informatie, waardoor deze in het geheel niet duidelijk is) en deze sluit in zijn geheel slecht aan op de gewenste situatie bij de Aanbestedende Dienst.	2
<b>Komt niet opdagen.</b> De kandidaat is niet verschenen bij de afspraak.	0

## 6. Planning

Bij het uitzetten van deze Nadere Offerteaanvraag via het DAS zal de Aanbestedende Dienst de volgende tijdsplanning hanteren.

Nadere Offerteaanvraag	Datum
Verzending Nadere Offerteaanvraag	woensdag 6 januari 2021
Stellen van vragen Nota van Inlichtingen	woensdag 13 januari 2021 vóór 12:00 uur
Verzenden Nota van inlichtingen	donderdag 14 januari 2021
Deadline indiening Inschrijving	dinsdag 19 januari 2021 vóór 12:00 uur
Beoordeling Inschrijvingen gereed en uitnodiging tot gesprek / presentatie	vrijdag 22 januari 2021
Gesprek / presentatie	donderdag 28 januari 2021 en/of vrijdag 29 januari 2021
Gunningsbesluit	vrijdag 29 januari 2021

## 7. Voorwaarden

De offerte dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De offerte dient een gedetailleerde omschrijving te geven van hetgeen aangeboden wordt.
- De offerte dient minimaal 60 dagen na de offertedatum geldig te zijn.
- In de offerte op te nemen prijzen dienen te worden uitgedrukt in Euro's, prijspeil 2021 exclusief BTW.
- Facturatie zal plaatsvinden na uitvoering en acceptatie van de geleverde producten/diensten, zoals boven vermeld.
- De facturen hebben een betalingstermijn van 30 dagen.
- De offerte dient in de Nederlandse taal te zijn gesteld.
- Leverings-, betalings- en/of andere algemene voorwaarden van de opdrachtnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- De kosten in verband met het uitbrengen van uw offerte zullen niet worden vergoed.
- Opdrachtnemer neemt afdoende maatregelen om schade aan goederen en gebouwen van de UU te voorkomen.

## 8. Privacyverklaring

De Aanbestedende Dienst wil op een zorgvuldige manier omgaan met de persoonsgegevens van iedereen die bij daar werkt, studeert of deelneemt aan onderzoek. Daarom heeft de Aanbestedende Dienst een privacyverklaring opgesteld. In deze Privacyverklaring wordt





Gegadigde geïnformeerd over de doeleinden waarvoor persoonsgegevens verwerkt worden, hoe de privacyrechten kunnen worden uitgeoefend en overige informatie die voor Gegadigde van belang kan zijn. De verklaring is te vinden op <https://www.uu.nl/organisatie/privacyverklaring-universiteit-utrecht>.

#### **9. Communicatie**

Voor deze Nadere Offerteaanvraag worden alle documenten digitaal via het DAS ter beschikking gesteld. Een toelichting op de werking van het DAS is opgenomen in de bijbehorende selectieleidraad en de eventuele Nota's van inlichtingen.