

## Bijlage 10 Gunningsdocument

Verkoper beoordeelt de inschrijving op basis van het gunningscriterium Beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (BPKV). De inschrijving dient te voldoen aan de minimale eisen en wordt beoordeeld op de BPKV criteria **duurzaamheid** en **grondbieding**. De Opdracht zal worden gegund aan de Inschrijver die de Inschrijving met de beste Prijs-Kwaliteit Verhouding (BPKV) heeft ingediend.

In dit document is omschreven op welke onderdelen de inschrijving beoordeeld wordt en welke puntentoekenning hiervoor gehanteerd wordt. Dit ten einde een transparant en objectief proces te borgen. Indien de inschrijver met de plannen de ambities van de gemeente kan waarmaken, kunnen maximaal 100 punten worden toegekend.

	Totaal te behalen punten	Toelichting
M1: Minimum eisen	nvt	Inschrijvingen die niet voldoen aan de minimumeisen worden ongeldig verklaard en terzijde gelegd.
K1: Duurzaamheid	30	Prestatiecriterium met betrekking tot de wijze waarop inschrijvers invulling geven aan de duurzaamheidsopgave, waarbij beoordeeld wordt op de GPR-score verklaring
P1: Prijs	70	Punten naar rato hoogte grondbod.

Tabel 1 : Overzicht Gunningscriteria

Indien de totaalscore (K1+P1) van twee of meer inschrijvers gelijk is zal er worden geloot.

### **M1: Minimale eisen**

De inschrijving dient te voldoen aan de minimum eisen zoals omschreven in de projectinformatie en (concept)koopovereenkomst. Inschrijvingen die niet voldoen aan de minimum eisen kunnen ongeldig worden verklaard en terzijde gelegd.

### **K1: Duurzaamheid (GPR-score)**

Voor het beoordelen en valideren van duurzaamheidseisen maakt de gemeente Haarlem gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een meetinstrument voor de duurzaamheid van een plan, gebouw of project. Hierbij worden de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld. Voor elk aspect wordt een score berekend (op een schaal van 1,0 tot 10,0). Via deze scores wordt in een oogopslag duidelijk hoe een gebouw, project of plan presteert. In onderstaande figuur is te zien uit welke aspecten en deelaspecten GPR Gebouw opgebouwd is.



Voor het beoordelen en valideren dient GPR Gebouw versie 4.3, de SBK-productendatabase-versie 2.3 en de GPR MPG-rekenkern-versie 1.1.6 te worden gehanteerd. Het GPR-onderdeel Proces wordt in deze beoordelingscriteria buiten beschouwing gelaten.

Per thema verschijnt een waardering op een schaal van 1 tot 10. De gemeente Haarlem meet de duurzaamheid in dit geval over de 5 genoemde thema's, waarbij zij bijzondere waarde hecht aan het thema Energie. Hoe hoger de GPR-score voor het thema Energie, hoe meer punten de Inschrijver krijgt. Het thema wordt getoetst aan de hand van een gegarandeerde GPR-score (versie 4.3) waarbij deze score contractueel bindend zal zijn. Gevraagd wordt op te geven wat de te realiseren scores zijn voor het totale complex en welke door een GPR-Expert is geaccordeerd. Hiervan dient de inschrijver een pdf-afdruk mee te sturen met de inschrijving.

In de ontwerpfase en realisatiefase moet de Inschrijver kunnen aantonen dat zijn ontwerp voldoet aan de bij de inschrijving opgegeven waarden. Bij oplevering dient de Inschrijver met een definitief GPR gebouw certificaat aan te tonen dat het project voldoet aan de bij inschrijving opgegeven waarden. Het proces om het certificaat te verkrijgen is terug te vinden op de website [www.gprsoftware.nl](http://www.gprsoftware.nl)

Hierbij geldt dat op het thema Energie pas gescoord wordt als op de overige thema's minimaal de onderstaande scores behaald worden;

Energie	Milieu	Gezondheid	Gebruikskwaliteit	Toekomstwaarde
≥ 8,5	≥ 6,5	≥ 8,0	≥ 7,0	≥ 7,0

### Toelichting thema Energie

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Er geldt dat de EPC voor de woningen niet groter mag zijn dan 0,4. De Energieprestatie ofwel EPC dient als invoer voor het GPR-onderdeel Energie. Teneinde de minimale GPR-energie score van 8,5 of hoger te halen, moet er een EPC behaald worden die significant lager is dan de conform Bouwbesluit vereiste  $EPC \leq 0,40$ .

De beoordelingscommissie zal de duurzaamheid beoordelen met de volgende meetbare kwalificatie:

<b>Subgunningscriterium GPR-score</b>	
GPR score Energie: $\geq 9,5$ , overige thema's niet lager dan voorgeschreven minimale score	30 punten
GPR score Energie: $\geq 9,0$ , overige thema's niet lager dan voorgeschreven minimale score	20 punten
GPR score Energie: $\geq 8,5$ , overige thema's niet lager dan voorgeschreven minimale score	10 punten
GPR score Energie: $< 8,5$ , en/of één danwel meerdere thema's lager dan voorgeschreven minimale score	Uitsluiting van deelname

### **P1: Prijs (Grondbieding)**

Voor gunning geldt een minimale verkoopprijs van € 3.250.000,- k.k.

Inschrijfprijzen lager dan € 3.250.000,- zijn ongeldig. De punten worden toegekend naar rato van het verschil tussen het minimale en maximale grondbod. De hoogste Inschrijving krijgt de maximale score van 70 punten toegekend. De andere aanbiedingen krijgen een score toegekend naar rato van het verschil tussen de hoogste Inschrijfprijs en het minimum grondbod. Daartoe wordt eerst het prijsverschil tussen de hoogste inschrijfprijs en het minimum grondbod bepaald en vervolgens het prijsverschil tussen de inschrijfprijs en het minimum grondbod. Het hoogste prijsverschil krijgt 70 punten. Het tussenliggende prijsverschil wordt uitgedrukt in punten die lineair aflopen van 70 naar 0. De rekenfactor wordt afgerond op 8 decimalen achter de komma (bijv. 0,00001234). Het aantal behaalde punten wordt afgerond op 2 decimalen achter de komma (bijv. 23,45 punten).

Dit vertaald zich naar de volgende formule:

$$\text{Score} = (70 / (\text{HP} - \text{MP})) * (\text{IP} - \text{MP})$$

Waarbij:

HP = Hoogste Inschrijfprijs

MP = Minimale prijs

IP = Inschrijfprijs

### **Rekenvoorbeeld 1:**

De hoogste bieding (inschrijver A: €5.000.000,-) krijgt maximale score van 70 punten.

Het maximale prijs verschil is €5.000.000 - € 3.250.000,- = €1.750.000,- = 70 punten.

De punten verdeling voor de overige aanbiedingen is daardoor als volgt: punt per Euro prijsverschil =  $70 / \text{€ } 1.750.000,- = 0,00004$ .

Inschrijver B heeft een inschrijfprijs van € 3.600.000. €350.000,- meer dan de minimale prijs, waardoor de score voor de prijs van aanbidding nr. 2 op afgerond 14 punten komt. ( $€350.000,- \times 0,00004 = 14$ ).

Rekenvoorbeeld 2:

De hoogste bieding (inschrijver A: €7.000.000,-) krijgt maximale score van 70 punten.  
Aanbidding B heeft een inschrijfprijs van € 4.500.000,-

Hoogste inschrijfprijs € 7.000.000,-

Inschrijfprijs B € 4.500.000,-

Max prijsverschil = € 7.000.000 - € 3.250.000 = € 3.750.000 = 70 punten

punt per Euro prijsverschil =  $70/€ 3.750.000 = 0,00001867$

Prijsverschil B = € 4.500.000 - € 3.250.000 = € 1.250.000 \*  $0,00001867 = 23,34$  punten