

Bijlage 8 Concept Gunningscriteria

1.1 Algemeen

De aanbestedende dienst wil met deze aanbesteding een optimale verhouding krijgen tussen prijs en kwaliteit. Gunning zal daarom plaatsvinden op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding (BKPV). De inschrijver, die het beste voldoet aan de gunningscriteria met een onderscheidend karakter en voldoet aan de gunningscriteria met een uitsluitend karakter, heeft de BKPV gedaan en komt in aanmerking voor gunning. Voor de Selectieleidraad zijn hier alleen de Gunningscriteria met een onderscheidend karakter opgenomen.

1.2 Gunningsmodel en gunningssystematiek

Voor het bepalen van de BKPV wordt de gewogen score op Kwaliteit vermenigvuldigd met de Inschrijfprijs. Voor deze aanbesteding hanteert de gemeente de volgende gunningcriteria:

Tabel 1 Voorlopig Gunningsmodel

ID	Gunningscriterium	Bron	Maximale score
<i>K</i>	<i>Kwaliteit</i>		<i>90</i>
K1	Kwaliteit van het ontwerp		80
K1.A	Integrale visie op stedenbouw, architectuur en landschap		15
K1.B	Eenheid in verscheidenheid woningen		15
K1.C	Architectuur / uitstraling woningen		15
K1.D	Ontwerp voor meer sociale cohesie		10
K1.E	Aansluiting privé / openbaar grondgebonden woningen		5
K1.F	Uitstraling openbare ruimte inclusief brugontwerp		10
K1.G	Continuering van het parklandschap / openbare ruimte		10
K2	Samen ontwerpen en realiseren		10
K2.A	Toekomstige bewoners, Woco en overige belanghebbenden		5
K2.B	Overdracht middendure huur aan WoCo		5
<i>P</i>	<i>Inschrijfprijs</i>		
P1	Totale kosten - grondbod		Nvt
P2	Aftrek: Woonrijp maken Onroerende Zaak en aanleg Openbare ruimte		Nvt
P3	Aftrek: Ontwerp en ontwikkelkosten voor P2		Nvt
P4	Aftrek: Uitvoering RAW-bestek		Nvt

De inschrijver met de hoogste score wordt als BKPV beoordeeld.

1.2.1 K1 – Kwaliteit van het ontwerp

Aan te leveren informatie K1

Inschrijver dient voor het gunningscriterium K1 "Kwaliteit van het ontwerp" de volgende informatie en/of tekeningen aan te leveren op het niveau van een schetsontwerp:

- I. Ontwerptoelichting: een toelichting op de integrale visie op stedenbouw, architectuur en landschap specifiek voor deze opgave. Waarom acht Inschrijver dit ontwerp passend? Wat is de kern van het ontwerp? Maximaal 4 A4. Ga hierbij minimaal in op:
 - a. gevelontwerp,
 - b. ontsluitingsprincipes,
 - c. relatie met de openbare ruimte,
 - d. sfeer en beleving van de collectieve buitenruimtes,
 - e. kleur en materiaalgebruik,
 - f. architectonische verschijningsvorm,
- II. Overview van elk blok en overview van het totaal met aansluiting op de omgeving. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestand van Gooise Meren [naam + extensie]. Het ontwerp wordt hieraan toegevoegd en het gewijzigde bestand dat de overviews bevat maakt deel uit van de Inschrijving.
- III. Plattegrondtekening(en) schaal 1:200, uitgelijnd op A3, waarin tenminste de deelgebieden, de belangrijkste ruimten daarbinnen alsmede de onderlinge relatie tussen deze gebieden/ruimten zijn weergegeven. programmatische en functionele indeling van de gebouwen
- IV. Tekeningen van de indeling van de woningen, overgangen publiek-privé en de diversiteit aan typologieën.
- V. Uitwerking van een gevelfragment per blok schaal 1:10, uitgelijnd op A4
- VI. Plattegrondtekening(en) schaal 1:200, uitgelijnd op A3, waarin de programmatische en functionele indeling van de openbare ruimte alsmede de onderlinge relatie tussen de deelgebieden/ruimten zijn weergegeven.
- VII. Tekeningen van de indeling van de openbare ruimte en overgangen publiek-privé.
- VIII. Ontwerptoelichting: een toelichting op de visie bij het ontwerp van deze opgave. Waarom acht Inschrijver dit ontwerp passend? Wat is de kern van het ontwerp? Maximaal 4 A4. Ga hierbij minimaal in op:
 - a. inrichtingsprincipes,
 - i. landschappelijke kwaliteit,
 - ii. kwaliteit en diversiteit van ontmoetings- en verblijfsplekken,
 - iii. ecologische kwaliteit,
 - iv. groen en spelen
 - v. beeldkwaliteit
 - b. langzaam verkeersoplossingen,
 - i. routing langzaam verkeer,
 - ii. bruggen,
 - iii. materiaalgebruik,
 - c. sociale cohesie (deels overlappen met a. ii)
 - i. Maatregelen / ontwerpbeslissingen die een bijdrage leveren aan een grotere sociale cohesie

Het schetsontwerp voor K1 wordt gezien als integraal onderdeel van de Inschrijving en vormt na goedkeuring door opdrachtgever het uitgangspunt voor de verdere uitwerking daarvan na gunning.

Bovenstaande informatie wordt beoordeeld op zeven sub-gunningscriteria zoals hieronder verder uitgewerkt.

K1.A Integrale visie op stedenbouw, architectuur en landschap

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin het voorstel resulteert in meerwaarde door de integrale benadering
 - De mate waarin het past bij de visie in het BKP: herkenbare clusters in het recreatief parklandschap
 - Logische overgangen en relaties tussen de 3 onderdelen stedenbouw, architectuur en landschap
- De mate waarin de toelichting op het ontwerp meer inzicht geeft in de wijze waarop de deskundigheid van het team heeft geleid tot een doordacht ontwerp dat passend is bij deze opgave.

K1.B Eenheid in verscheidenheid woningen

De gemeente wenst dat de vijf alzijdige woonclusters één familie zijn met ieder een eigen karakter als onderdeel van die familie – eenheid in verscheidenheid. De ruimtelijke samenhang is duidelijk zichtbaar in het ontwerp.

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin het voorstel resulteert in een samenhangend geheel van de woonblokken met voor ieder blok apart een eigen gezicht of in andere woorden, de mate waarin de *individuele* blokken herkenbaar zijn als onderdeel van de familie.

K1.C. Architectuur / uitstraling woningen

De gemeente wenst een kwalitatieve uitstraling van de architectuur / beeldkwaliteit. De uitstraling en architectuur van de woonblokken ogen kwalitatief. Het ontwerp laat robuuste blokken zien met een houten accent en de woonblokken zijn eigentijds.

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin het voorstel resulteert in een overtuigend kwaliteitsniveau. Dit wordt bepaald door onder andere
 - Het materiaalgebruik (hout of combinatie van hout en baksteen),
 - De mate van detaillering,
 - Het kwalitatief niveau van de vorm en afwerking van de woonblokken
 - De mate waarin de architectuur past bij de referenties in het BKP

K1.D Uitstraling openbare ruimte en ontwerp bruggen

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin het ontwerp voor de openbare ruimte natuurlijk is,
- De mate waarin het ontwerp van de openbare ruimte aantrekkelijk voor bewoners en avontuurlijk voor kinderen is
- De mate waarin het ontwerp van de (houten) bruggen past binnen de omgeving
- De mate waarin de toelichting op het ontwerp meer inzicht geeft in de wijze waarop de deskundigheid van het team heeft geleid tot een doordacht ontwerp dat passend is bij deze opgave.

K1.E Ontwerp voor meer Sociale cohesie

De gemeente heeft als doel voor dit project een oplossing die toeziet op zoveel mogelijk sociale cohesie en een toekomstbestendige oplossing o.g.v. wonen, leefomgeving en milieu. De gemeente verstaat onder sociale cohesie:

- i. werken aan **onderlinge vertrouwen** en
- ii. gericht **op participatie** in de maatschappij
- iii. gezelligheid in een gedeelde (openbare) ruimte of **een praatje maken op straat**

Voor het sub-gunningscriterium K1.E wordt beoordeeld op de punten i. en iii. In K2.A komt punt ii. aan de orde.

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin het ontwerp van de openbare ruimte en de overgangen van publiek naar privé de mogelijkheid bieden om of leidt tot
 - te ontspannen en te ontmoeten
 - een sociaal uitnodigende omgeving is
 - een bijdrage aan een inclusieve samenleving
 - een bijdrage aan een meer onderling vertrouwen tussen bewoners
- De mate waarin de toelichting op het ontwerp er blijk van geeft dat het ontwerp gestoeld is op praktijkvoorbeelden, aanbevelingen uit wetenschappelijk onderzoek etc. van het bevorderen van een sterke sociale cohesie door het ontwerp- en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

K1.F Continuering van het parklandschap / openbare ruimte

De gemeente wenst een natuurlijk landschap met water en groen als continuering van het parklandschap. De woonblokken zijn echt blokken in het groen en niet een beetje groen om de blokken. Groen is uitnodigend en duidelijk zichtbaar.

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op:

- De mate waarin het voorstel resulteert in een natuurlijke uitnodigende groene uitstraling als continuering van het parklandschap
 - De mate waarin het voorstel aansluit op de groene sfeer van de omgeving
 - De mate waarin tussen de woonblokken uitnodigend kan worden gewandeld, gespeeld en leidt tot een veilig gevoel voor de gebruikers van de openbare ruimte.

K1.G Aansluiting met de natuur

De gemeente wenst dat de laagbouw als een eiland in het landschap is en daarom geen schuttingen rondom de woningen maar een natuurlijke aansluiting met de groene omgeving.

De informatie zoals door inschrijver aangeleverd is en wordt toegelicht door een presentatie wordt beoordeeld op

- De mate waarin de kans op het blijvend zijn van de aansluiting van de laagbouw naar de natuur zo groot mogelijk maakt. Aspecten die hierbij meewegen zijn:
 - Elementen als bergingen, veranda's, vlonders etc. zijn integraal mee-ontworpen, in het alzijdige woonblok.
 - Het ontwerp motiveert de toekomstige bewoner geen schuttingen te gaan zetten

1.2.2 K2 – Samen ontwerpen en realiseren

Opdrachtgever hecht grote waarde aan participatie. Dit leidt tot een resultaat wat gedragen wordt door de belanghebbenden en ook tot meer vertrouwen tussen alle partijen tijdens én na het project.

K2.A Toekomstige bewoners, Woningcorporatie en overige belanghebbenden

Voor dit gunningscriterium wordt Inschrijver gevraagd een beschrijving te geven van de wijze waarop en op welke momenten in de Ontwerp- en Realisatiefase (O, R) hij de volgende belanghebbenden betreft:

- I. Toekomstige bewoners (R)
- II. Woningcorporatie (O&R)
- III. Overige belanghebbenden zoals omwonenden uit De Krijgsman en de bestaande wijk, KNSF (de ontwikkelaar van de Krijgsman), de Sportverenigingen, NUTS instellingen, gemeente Gooise Meren (O&R) en omliggende gemeenten (zie tevens [5.2] uit het Uitgangspuntendocument)

Inschrijver geeft per categorie aan waarom hij meent dat de door hem voorgestelde maatregelen een bijdrage leveren aan een gedragen resultaat en meer onderling vertrouwen tussen partijen.

Inschrijver dient voor de categorieën I., II. en III. de gevraagde beschrijving aan te leveren op maximaal 2 A4 per categorie. Hieronder wordt toegelicht waar deze beschrijving aan moet voldoen om goed beoordeeld te kunnen worden.

De beschrijving wordt integraal beoordeeld op

- a. De mate waarin de aanpak leidt tot een zo hoog mogelijk gedragen resultaat
- b. De mate waarin de aanpak leidt tot meer onderling vertrouwen tussen belanghebbenden
- c. De mate waarin de aanpak leidt tot meer onderling vertrouwen tussen belanghebbende en Inschrijver

K2.B Overdracht middeldure huur aan WoCo

De gemeente wenst dat het eigendom en beheer van de middeldure huur ook aan de Woningcorporatie wordt overgedragen.

Inschrijver kan extra fictieve korting verdienen als hij verklaart dat de Woningcorporatie de verantwoordelijkheid krijgt voor het beheer van de midden dure huur en deze woningen van Inschrijver overneemt.

Inschrijver dient hiervoor gebruik te maken van bijlage [XX].

Deze dient door hemzelf en door de Woningcorporatie ondertekend te zijn. Indien Inschrijver dit formulier correct aanlevert dan ontvangt hij de maximale score voor dit sub-gunningscriterium.