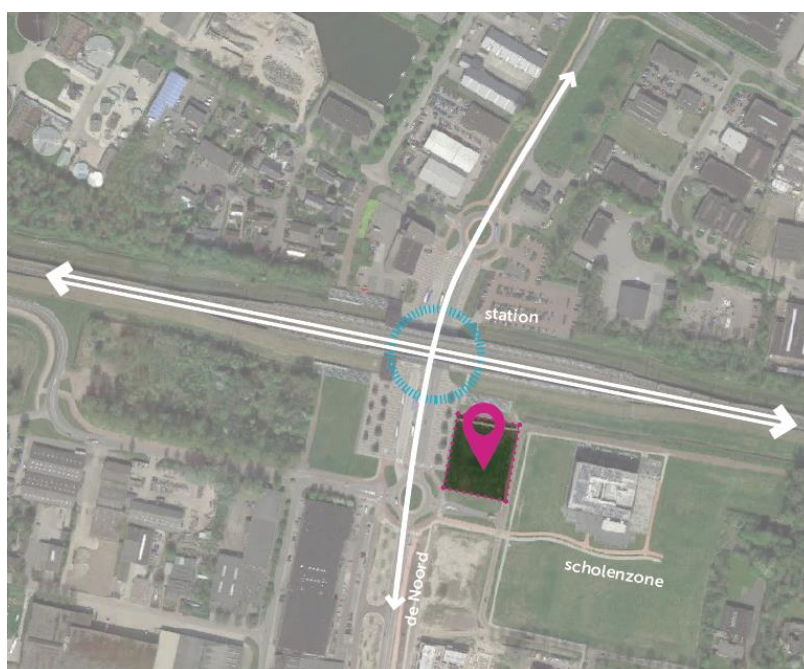


Nieuwbouw Praktijkschool en gemengd wonen inclusief maatschappelijke plint te Dronten



Selectieleidraad aanbesteding ontwerpende partijen

Project	Selectie ontwerpteam Nieuwbouw Praktijkschool en gemengd wonen
Datum	4 juni 2021
Auteurs	de heer A. Grootkarzijn mevrouw R. Haze

Voorwoord

De gemeente Dronten heeft de komst van de Hanzelijn en het treinstation in 2012 aangegrepen om dit gebied, een verouderd bedrijventerrein, te transformeren in een nieuw aantrekkelijk woon- en werkgebied, genaamd het Hanzekwartier.

In de wijk het Hanzekwartier ligt de ontwikkellocatie voor de *nieuwbouw Praktijkschool en appartementen inclusief maatschappelijke plint* (hierna te noemen 'nieuwbouw'). Deze leidraad geeft informatie over de aanbestedingsprocedure van de nieuwbouw. Deze aanbesteding richt zich uitsluitend op de selectie van een architect voor de ontwerpopgave. De constructeur, installatieadviseur en adviseur bouwfysica worden separaat gecontracteerd. De selectie van de architect betreft een Europese niet openbare procedure opgedeeld in 2 fasen.

In **fase 1**, de selectiefase, mogen geïnteresseerden zich aanmelden. De aanmeldingen worden getoetst aan criteria waarna een selectie plaatsvindt van maximaal 5 partijen. De geselecteerde partijen wordt gevraagd een inschrijving te doen. **Fase 2**, de gunningsfase, wordt opgeknipt in 2 delen.

In **fase 2A** worden de maximaal 5 inschrijvingen beoordeeld op kwalitatieve criteria, waarna een selectie plaatsvindt van 3 partijen. Voor fase 2A is het uitgangspunt dat de inschrijvers met relatief beperkte inspanning (en dus een beperkte kosteninvestering) kunnen deelnemen.

In **fase 2B** wordt de drie overgebleven partijen gevraagd een schetsontwerp (tegen kostenvergoeding) te maken, waarna uiteindelijk één partij wordt gekozen welke voor gunning in aanmerking komt.

Met deze voorgestelde aanpak verwacht de beoordelingscommissie zich een beter beeld te kunnen vormen van de geschiktheid van de gegadigde, zijn visie op de opgave en uiteindelijk de haalbaarheid van het schetsontwerp.

Deze selectieleidraad omvat de procedure voor de selectiefase (fase 1) en heeft als doel om:

- Een beeld te geven van de opdracht en van de totale aanbestedingsprocedure;
- Inzicht te bieden in de eisen waaraan een gegadigde dient te voldoen om voor de opdracht in aanmerking te komen;
- Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie plaatsvindt;
- Duidelijk te maken op welke wijze een gegadigde zich kan aanmelden en wanneer welke gegevens dienen te worden verstrekt.

Op deze manier verwachten wij u, als geïnteresseerde, voldoende te informeren, zodat u een weloverwogen keuze kunt maken voor het eventueel aanmelden voor deze aanbestedingsprocedure.

Deze selectieleidraad is als volgt opgezet: in hoofdstuk 1 wordt het project en de opdracht omschreven. De betrokken partijen worden in hoofdstuk 2 toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de selectieprocedure uiteengezet met een doorkijk naar de gunningsfase. Tot slot geeft hoofdstuk 4 inzicht in de criteria op basis waarvan de selectie plaatsvindt.

Voor fase 2 zal een gunningsleidraad worden opgesteld die beschikbaar zal worden gesteld aan de geselecteerde partijen in fase 1. Uiteindelijk zal één partij worden geselecteerd aan wie de opdracht definitief wordt gegund. Van deze partij wordt verwacht dat hij/ zij in interactie met de opdrachtgever in een ontwerpteam bijdraagt aan de uitwerking van het project binnen de beschikbare kaders.

Inhoudsopgave

1.	Omschrijving van het project	4
1.1	Nieuwbouwopgave	4
1.2	De opdracht	6
2.	Aanbestedende dienst	7
2.1	Aanbestedende dienst	7
2.2	Gegadigden	7
2.2.1	Combinatie	7
2.2.2	Derde/onderaannemer	7
3.	Procedure en bijbehorende planning	9
3.1	Aanbestedingsprocedure	9
3.2	Communicatie	9
3.3	Fase 1	9
3.3.1	Selectieprocedure	9
3.3.2	Beoordelingscommissie	10
3.3.3	Vragen	10
3.3.4	Nota van inlichtingen	10
3.3.5	Aanmelding	11
3.4	Fase 2	11
3.4.1	Uitnodiging tot inschrijving	11
3.4.2	Vragenronde	11
3.4.3	De inschrijving	12
3.4.4	Gunningscriterium	12
3.4.5	Gunningsbesluit	12
3.4.6	Bezwaar	12
3.5	Planning	13
3.6	Bekendmaking voorgenomen selectie	14
3.7	Bewijsstukken	14
3.8	Overige bepalingen	15
4.	Geschiktheidseisen en selectiecriteria	17
4.1	Uitsluitingsgronden	17
4.2	Geschiktheidseisen	17
4.2.1	Financiële en economische draagkracht	17
4.2.2	Technische- en beroepsbekwaamheid	17
4.3	Selectiecriteria en beoordeling	19
	Bijlagen	23

1. Omschrijving van het project

1.1 Nieuwbouwopgave

“Een plek waar wonen, werken én leren meer betekent!”

De nieuwbouw Praktijkschool en appartementen inclusief maatschappelijke plint betreft een gezamenlijk initiatief van het Almere College en OFW.

Almere College

Het Almere College is een ontmoetingsschool voor het voortgezet onderwijs. Een openbare school met een open karakter en een individuele benadering die in nauw contact staat met haar maatschappelijke omgeving. ‘Ontmoeting’ is de centrale kernwaarde van het Almere College. Leren staat voorop, op elk niveau en voor iedereen.

Praktijkonderwijs is één van de onderdelen van het Almere College en biedt onderwijs aan jongeren van 12 tot 18 jaar. Op het praktijkonderwijs gaan de leerlingen praktisch aan de slag en ontdekken zo wat hun talenten zijn. Deze leerlingen leren vooral door te doen. Daarom krijgen ze veel praktijklessen en lopen ze veel stage. Theorielessen zoals Nederlands en rekenen ondersteunen de praktijk. Al doende halen ze zo het diploma praktijkonderwijs. Daarmee kunnen ze aan het werk of naar een mbo. Dit onderwijs realiseert het Almere College samen met ketenpartners en bedrijven. Zo is er bijvoorbeeld schoolmaatschappelijk werk en sociaal pedagogische jeugdhulp. En is er samenwerking met het vmbo, het mbo en veel stagebedrijven.

De praktijkschool is nu gevestigd in een eigen (tijdelijk) gebouw en is voornemens om een nieuw schoolgebouw te realiseren in Dronten voor 90 leerlingen.

OFW

Oost Flevoland Woondiensten (OFW) is een ambitieuze woningcorporatie in de gemeente Dronten. Met circa 4.900 woningen inclusief zorgappartementen, studentenkamers en maatschappelijk vastgoed en 50 medewerkers bedienen we zo’n 10.000 huurders in de woonkernen Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant.

OFW zet zich in voor een woon- en leefomgeving in de gemeente Dronten, waarin mensen prettig samenleven en waar het rijk of arm zijn niet doorslaggevend is voor de kansen die ze krijgen.

“Wij bieden onze doelgroep voldoende beschikbare, betaalbare, passende, kwalitatief goede en duurzame huisvesting waar het prettig samen wonen is.”

Vanuit de ambitie om meer diversiteit in ons woningaanbod aan te brengen door het toevoegen van appartementen en woningen voor de doelgroepen: jongeren, ouderen, kwetsbaren en alleenstaanden zijn wij voornemens een gemengd wonen project met 60 appartementen te realiseren.

Gemengd wonen laat zich omschrijven als een woonproject waarin verschillende doelgroepen *doelbewust* samen wonen, contacten onderhouden en gezamenlijke activiteiten ondernemen.

Uniek concept

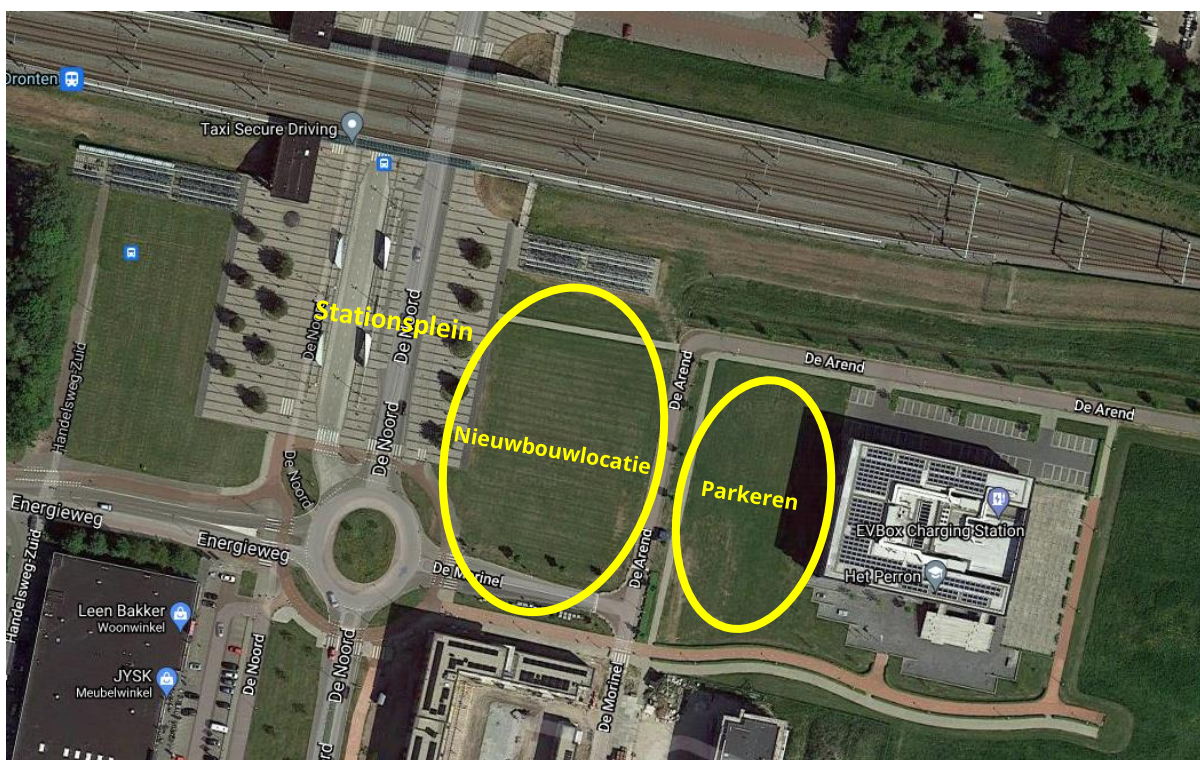
In de zoektocht naar een geschikte nieuwbouwlocatie raakten het Almere College en OFW met elkaar in gesprek en ontdekten samenwerkingsmogelijkheden om de domeinen wonen, onderwijs en werken écht te kunnen verbinden. Een gezamenlijke ambitie met als doel: *het realiseren van een voorziening voor (kwetsbare) jongeren op het gebied van leren, werken en wonen in een mix van jongeren en volwassenen om een goede start te krijgen op weg naar een volwaardige participatie binnen onze samenleving.*

De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen en heeft als voorwaarde gesteld dat (een deel van) de plint van het gebouw een maatschappelijke functie krijgt die ook voor levendigheid aan het stationsplein zorgt. Er wordt gezocht naar een partij die zoveel mogelijk aansluit bij de activiteiten van het Almere College en OFW en mede invulling kan geven aan de gezamenlijke ambitie.

Op deze manier worden binnen het gebouw doelgroepen en functies gecombineerd waardoor verbinding ontstaat in het gebouw, maar ook in de omgeving. De samenwerking met de drie betrokken partners is gericht op innovatie en verbetering van voorzieningen binnen de gemeente Dronten.

De nieuwbouw zal in eigendom worden gerealiseerd waarbij het Almere College (school) en OFW (appartementen en plint) een gedeeld bouwheerschap hebben. De ruimtebehoefte is uitgewerkt in een Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) en het indicatieve bruto vloeroppervlak is:

Onderdeel	Aantal m2 bvo gebouw	Terrein
Praktijkonderwijs	1.450	Schoolplein, moestuin/kas, pannaveld, parkeren auto/fiets
Appartementen	4.583	Gemeenschappelijke tuin, parkeren
Maatschappelijke functie	180	Beschut en openbaar terras
Totaal	ca. 6.213	



Na afronding van de selectie van het ontwerpteam, zullen de ontwerpwerkzaamheden starten. Planning is om voor de zomer 2024 het gebouw op te leveren. Globale planning is: start Voorlopig Ontwerp december 2021; start Definitief Ontwerp april 2022; start realisatie voorjaar 2023.

1.2 De opdracht

Deze aanbesteding richt zich uitsluitend op de selectie van een architect voor de ontwerpopgave. De constructeur, installatieadviseur en adviseur bouwfysica worden separaat gecontracteerd. Tussen de partijen zal in samenwerking worden gewerkt aan het gewenste eindresultaat. Hiervoor wordt een coördinatieovereenkomst gesloten tussen de ontwerpende partijen. De architect is verantwoordelijk voor de coördinatie, waar een coördinatievergoeding tegenover staat (door architect op te nemen in zijn honorariumaanbieding).

De werkzaamheden voor deze opdracht richten zich op het architectonisch gereed maken van het bouwkundig ontwerp (in verschillende fasen tot en met de fase "DO+" inclusief materiaalomschrijving), het opleveren van een financiële raming per fase en het op aanvraag mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp na aanbesteding (dit betreft dan o.a. de controle, begeleiding en coördinatie van werktekeningen en esthetische directievoering).

De opdracht wordt uitgevoerd op basis van een Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en Technisch Programma van Eisen. Het uitgangspunt is dat dit RFPvE en TPvE in ontwerpteamverband binnen de gestelde randvoorwaarden uitgewerkt worden tot een Definitief Ontwerp+. Op basis van het DO+ zal een aannemer worden geselecteerd waarmee opdrachtgever gezamenlijk het bestek uitwerkt. Het ontwerpteam maakt bij uitvoering van de opdracht gebruik van BIM, waarna dit model overdraagbaar is aan de uitvoerende partij(en). De architect heeft daarbij een coördinerende taak.

De plus bij het Definitief Ontwerp omvat op hoofdlijnen:

- Materialisatie Definitief Ontwerp
 - kenmerkende fragmenten in doorsneden, aanzichten en plafonds en principedetails bouwkundig werk met maatvoering en aanduiding van materialen voor zover relevant voor de prijsvorming en bouwfysische en installatietechnische berekeningen;
 - omschrijving van toe te passen materialen, afwerkingen en kleuren;
- Aanleveren technische specificaties Interieur, t.b.v. bestek
 - technische specificaties van inrichting(selementen) en afwerkingen, inclusief plaatsaanduidingen

Gegadigden dienen zich voor de gehele opdracht in te schrijven, niet voor een gedeelte van de werkzaamheden van de opdracht. Beoogd wordt om een overeenkomst op basis van de DNR tot en met DO+ af te sluiten, waarin de te verrichten werkzaamheden gefaseerd, in deelopdrachten, kunnen worden opgedragen en uitgevoerd. Het mede begeleiden van de uitvoering van het ontwerp zal optioneel worden uitgevraagd.

2. Aanbestedende dienst

2.1 Aanbestedende dienst

De aanbestedende dienst is degene die voornemens is een werk op te dragen.

In deze opgave zijn dit:

Naam : OFW
Adres : De Noord 47
Postcode + plaats : Postbus 89, 8250 AB Dronten
Nederland
Internetadres : www.ofw.nl

én

Naam : Almere College
Adres : Marinus Postlaan 1
Postcode + plaats : Postbus 1, 8260 AA Kampen
Nederland
Internetadres : www.almerecollege.nl

Communicatie over de aanbesteding vindt plaats via Tendered of via OFW, coördinerend projectleider mevrouw (R.) Haze, e-mail: reenehaze@ofw.nl.

2.2 Gegadigden

Naast het zelfstandig aanmelden is er een mogelijkheid om een combinatie te vormen of om beroep te doen op een derde. Onderstaand is dit nader toegelicht.

2.2.1 Combinatie

- Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één gegadigde een aanmelding indienen. Dit houdt in dat de leden van de combinatie gezamenlijk aan alle geschiktheidseisen moeten voldoen.
- Maakt een partij onderdeel uit van een combinatie, dan is het afzonderlijk alsnog aanmelden als gegadigde, alleen of in combinatie met anderen, niet toegestaan.
- Wijziging in de samenstelling van een combinatie is na het indienen van de aanvraag tot deelneming in de regel niet meer mogelijk.
- Indien het werk aan een combinatie wordt gegund, zijn de deelnemers gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige en juiste uitvoering van de financiële, juridische en technische aspecten van de opdracht.
- De opdracht zal in die combinatie worden uitgevoerd.

Bewijsmiddelen

- Alle combinanten ondertekenen het aanmeldingsformulier.
- Iedere combinant dient een eigen Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te vullen, te ondertekenen en de leden en rol van de combinanten in deel II A aan te geven.
- Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigden die zich als combinatie hebben aangemeld.

2.2.2 Derde/onderaannemer

Voor het voldoen aan de geschiktheidseisen kan gegadigde een beroep op derde(n) doen.

Gegadigde vermeldt in het UEA deel II C welk onderdeel dit precies betreft. Dit dient vergezeld te gaan van een verklaring van de derde/onderaannemer dat de gegadigde tijdens de uitvoering daadwerkelijk zal kunnen beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen en/of ervaringen van die derde/onderaannemer. Op derde/onderaannemer zijn ook de uitsluitingsgronden van toepassing. Eventuele bewijsstukken van derden/onderaannemers kan aanbestedende dienst voorafgaand aan een gunning verlangen.

Bewijsmiddelen

De verklaring van de derde (bijlage 4) dient aan de aanmelding te worden toegevoegd.

- In de verklaring van de derde dient minimaal het volgende omschreven te zijn:
 - Naam derde;
 - Vestigingsadres van de derde;
 - Inschrijvingsnummer handelsregister;
 - Een bevestiging dat gegadigde daadwerkelijk over zijn inbreng kan beschikken;
 - Ondertekening door een daartoe, blijkens het handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, vertegenwoordigingsbevoegde.
- Per derde/onderaannemer dient een UEA te worden ingevuld en ingediend bij het aanmelding. Ontbreekt dergelijk bewijs, dan leidt dit in de regel tot uitsluiting van de gegadigde die zich met een beroep op deze derde heeft aangemeld.

3. Procedure en bijbehorende planning

3.1 Aanbestedingsprocedure

De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012, hierna ook 'Aw' (Stb. 2012, 542, gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016 Stb 2016, 241).

3.2 Communicatie

Naast publicatie vindt de communicatie over de selectieprocedure tot en met publicatie van het voorgenomen gunningsbesluit plaats via Tendered.

3.3 Fase 1

In deze eerste selectieronde beoogt de aanbestedende dienst te komen tot vijf partijen die worden uitgenodigd voor fase 2. In deze eerste fase worden de juridische situatie, de financiële/economische situatie en de technische en architectonische bekwaamheid van de gegadigden beoordeeld.

3.3.1 Selectieprocedure

Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden. Aanmelding geschiedt door indiening van het aanmeldingsformulier (bijlage 1) met overige gevraagde stukken.

De aanmelding wordt beoordeeld ten aanzien van aanmeldingseisen, compleetheit en de in de selectieleidraad gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

De daarna overgebleven aanmeldingen worden, voor zover het aantal gegadigden hoger is dan het aantal uit te nodigen inschrijvers, voorgelegd aan een beoordelingscommissie, die de gegevens toetst aan de overige selectiecriteria en punten als volgt toekent:

1. De leden van de beoordelingscommissie kennen ieder afzonderlijk hele punten toe per (sub)criterium.
2. De punten worden bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal leden van de beoordelingscommissie. De punten worden met één decimaal achter de komma afgerond.

De som van de punten bepaalt de rangorde van de aan de selectie deelnemende partijen. Bij gelijk eindigen van gegadigden wordt de volgorde voor deze partijen door loting bepaald. De scorematrix is bij de criteria in paragraaf 4.3 in deze selectieleidraad opgenomen.

De vijf partijen met het hoogste aantal punten worden gevraagd om aanvullende bewijsstukken te overleggen. Indien de aanvullende bewijsstukken overeenkomstig de gegevens uit de aanmelding zijn, wordt de voorlopige selectie definitief gemaakt en worden de voorlopig geselecteerden definitief uitgenodigd.

Komen de aanvullende bewijsstukken niet overeen met de gegevens van het aanmeldingsformulier en overige gevraagde stukken of worden zij niet (tijdig) ingediend, dan zal de voorlopig geselecteerde alsnog worden afgewezen en wordt gekeken naar (nog op te vragen) aanvullende bewijsstukken van opvolgende partijen.

Als een (voorlopig dan wel definitief) geselecteerde alsnog afziet van inschrijving, kan aanbestedende dienst besluiten de opvolgende partij uit te nodigen.

Als er uiteindelijk minder dan het beoogde aantal aanmeldingen overblijven, kan aanbestedende dienst besluiten de aanbesteding door te laten gaan. Mits er sprake is van voldoende concurrentie.

3.3.2 *Beoordelingscommissie*

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- directeur-bestuurder, OFW
- manager vastgoed, OFW
- projectleider, OFW
- projectcoördinator bouw, OFW
- senior woonconsulent, OFW
- voorzitter van het College van Bestuur, Almere College
- projectleider, Almere College
- afdelingsleider PRO, Almere College
- hoofd financiën, Almere College
- hoofd facilitair en ICT, Almere College

Deze personen hebben stemrecht

én

- gemeente Dronten (stedenbouwkundig/ beeldkwaliteit)
- Huurder maatschappelijke plint

Deze personen hebben een adviserende rol

Het is gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie met betrekking tot deze aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

3.3.3 *Vragen*

Vragen over de selectieprocedure dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum en het tijdstip zoals aangegeven in de tabel in paragraaf 3.5 (planning) van deze selectieleidraad, via TenderNed te worden ingediend (geupload). Gegadigde dient daarvoor het verstrekte Excel-involbestand te gebruiken en dit ook als Excel-bestand in te dienen (zie bijlage 4).

Aanbestedende dienst hoeft vragen van latere datum niet meer te beantwoorden.

Deze selectieleidraad, inclusief bijlagen, is met zorg samengesteld. Mochten gegadigden Desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden tegenkomen in deze selectieleidraad of de bijlagen, dan dient gegadigde deze zelf zo spoedig mogelijk, te weten voor het verstrijken van de termijn voor het stellen van vragen, aan OFW kenbaar te maken. Indien strijdigheden of onvolkomenheden ontstaan naar aanleiding van de antwoorden in de Nota van Inlichtingen dan heeft u tot 5 dagen na het verstrekken van de Nota van Inlichtingen nog de mogelijkheid dit te melden. Als na de termijn voor het stellen van vragen blijkt dat deze selectieleidraad onvolkomenheden of tegenstrijdigheden bevat en deze niet door gegadigde zijn gemeld, kan dit de aanbestedende dienst niet worden aangerekend noch rechtmatigheid van de gevolgde procedure aantasten.

3.3.4 *Nota van inlichtingen*

Alle vragen met bijbehorende antwoorden worden zowel via www.TenderNed.nl 24/7 beschikbaar gesteld aan alle ondernemingen die deze selectieleidraad hebben aangevraagd. Alle antwoorden dienen te worden beschouwd als een integraal onderdeel van deze selectieleidraad. In de nota van inlichtingen zullen eventuele correcties of noodzakelijke aanvullingen op de selectieleidraad worden opgenomen. Daar waar de inhoud van de leidraad afwijkt van de nota van inlichtingen prevaleert de nota.

3.3.5 Aanmelding

Gegadigden kunnen zich niet mondeling aanmelden. Aanmelding geschiedt enkel en alleen door indiening via Tendersnet van het aanmeldingsformulier, aangevuld met de documenten die op gegadigde van toepassing zijn. De gevraagde documenten dienen als pdf-bestanden te worden geüpload, per bijlage een los bestand.

Voor een geldige aanmelding dienen naast een volledig ingevuld aanmeldingsformulier voor een geldige aanmelding de hieronder vermelde documenten die op gegadigde van toepassing zijn te worden ingediend. Aanvullende informatie en invuldocumenten om deze bijlagen in te dienen zijn opgenomen in de bijlagen of paragrafen waarnaar hieronder verwezen wordt.

Onderdeel	Verwijzing
<i>Voor alle aanmeldingen:</i>	
1. Volledig ingevuld aanmeldingsformulier	Bijlage 1
2. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	Bijlage 2
3. Invulformulier referenties t.b.v. kerncompetenties	Bijlage 3
4. Referentiebord architectonische bekwaamheid	
<i>In geval een beroep wordt gedaan op een derde/onderaannemer</i>	
5a/b. Uniform Europees Aanbestedingsdocument derde/onderaannemer	Bijlage 2
<i>In geval een gegadigde bestaat uit een combinatie</i>	
6a/b. alle combinanten dienen zelfstandig het UEA in te vullen	Bijlage 2
<i>Alleen voorlopig geselecteerden</i>	
Aanvullend bewijsmiddel: GVA	
Aanvullend bewijsmiddel: uittreksel handelsregister	
Aanvullend bewijsmiddel: verklaring belastingdienst	
Aanvullend bewijsmiddel: verzekering tegen beroepsrisico's	

3.4 Fase 2

In deze fase beoogt de aanbestedende dienst een opdrachtnemer te vinden en te contracteren. Voor deze fase wordt een gunningsleidraad beschikbaar gesteld aan degenen die een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. De hierna gegeven indicatieve informatie zal nader gedetailleerd en uitgewerkt worden in de gunningsleidraad.

3.4.1 Uitnodiging tot inschrijving

De gegadigden die op basis van selectie in fase 1 voor fase 2 worden uitgenodigd, ontvangen de gunningsleidraad met bijbehorende aanbestedingsdocumenten.

3.4.2 Vragenronde

De gunningsfase wordt opgeknipt in twee delen. Het inwinnen van informatie zal worden gesplitst:

- In fase 2A zal de aanbestedende dienst een informatiebijeenkomst beleggen om vanuit Aanbestedende Diensten nadere informatie te verstrekken en eventuele vragen te beantwoorden;
- In fase 2B krijgen gegadigden ieder afzonderlijk de gelegenheid een door henzelf in te richten overleg te hebben met de aanbestedende dienst.

Informatie uit deze gesprekken, in fase 2A en 2B, die voor alle gegadigden van belang is, zal in een te verstrekken Nota van Inlichtingen worden opgenomen. Daarnaast kunnen gegadigden schriftelijk vragen via Tendered indienen die samen met de antwoorden in een Nota van Inlichtingen worden opgenomen.

3.4.3 De inschrijving

De inschrijving in fase 2A omvat het indienen van:

- Het presenteren van de ontwerpvisie aan de beoordelingscommissie.
- Een schriftelijke weergave van de ontwerpvisie van het project.
- Honorariumopgave.

Uiteraard mag de visiepresentatie visueel ondersteund worden; het is echter nadrukkelijk niet gewenst om tijdens de visiepresentatie al uitgewerkte ontwerpen en/of maquettes te presenteren. De schriftelijke weergave betreft een samenvatting van maximaal vijf A4-pagina's van de presentatie.

De inschrijving in fase 2B omvat het indienen van:

- Schetsontwerp.

3.4.4 Gunningscriterium

Gunning vindt plaats op basis van de Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van kwalitatieve beoordelings- en gunningscriteria. Onderstaand een eerste aanzet van de subgunningscriteria. In fase 2A vragen we om een visie, in fase 2B om een Schetsontwerp. In fase 2A kijken we daarbij mogelijk naar: visie op opgave, organiseren van ontmoeting en verbinding, kostenbewust ontwerpen, werkwijze (incl. het meenemen van gebruikers en omwonenden), ervaring met BIM, duurzaam (ENG, Frisse Scholen gemiddeld klasse C/B) en exploitatiegunstig ontwerpen, flexibiliteit en de mate waarin de gegadigde laat zien/merken de beoordelingscommissie en de ambitie van dit project goed te begrijpen.

In fase 2B kijken we daarbij onder andere naar: stedenbouwkundige inpassing op de locatie, architectonische uitstraling, verbinding met "lokale identiteit" en aansluiting van het Schetsontwerp op het RFPvE en TPvE (kwaliteit), duurzaamheid en flexibiliteit.

De bepalende kwalitatieve gunningscriteria, alsmede hun relatieve gewicht, worden in de gunningsleidraad nader gespecificeerd.

3.4.5 Gunningsbesluit

De aanbestedende dienst heeft geen verplichting om de opdracht te gunnen. Hij behoudt zich het recht voor om de aanbestedingsprocedure tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen. De twee partijen waarvan afscheid wordt genomen aan het einde van de gunningsfase in fase 2B ontvangen een vast bedrag van € 5.000,-- (exclusief btw) als tegemoetkoming voor de gemaakte kosten.

3.4.6 Bezwaar

Inschrijvers die bezwaar hebben tegen het gunningsbesluit dienen hiertegen tijdig, binnen de standstill-termijn, in beroep te gaan.

3.5 Planning

Actie	Datum	Via
Fase 1		
Aankondiging/publicatie	4 juni 2021	Tendered
Indienen van vragen ten aanzien van deze selectieleidraad/-proces, uiterlijk	15 juni 2021	Tendered
Verstrekken nota van inlichtingen	18 juni 2021	Tendered
Indiening van het aanmeldingsformulier inclusief bijlagen, uiterlijk	6 juli 2021	Tendered
Vaststellen shortlist en verzenden van het verzoek tot verstrekking van aanvullende bewijsstukken, benoeming van eventuele reservepartijen en afwijzing van niet-geselecteerden	16 juli 2021	
Deadline indienen aanvullende bewijsstukken / uiterste datum voor bezwaar tegen uitkomst selectieprocedure	20 augustus 2021	Tendered
Beoordeling van bewijsstukken:	23 augustus 2021	
Mededeling definitieve resultaten selectiefase	23 augustus 2021	Tendered
Fase 2a		
Verzenden van definitieve uitnodigingen tot inschrijving	23 augustus 2021	Tendered
Briefing	30 augustus 2021	
Indienen schriftelijke vragen	8 september 2021	Tendered
Nota van inlichtingen	13 september 2021	Tendered
Indienen inschrijving	20 september 2021	Tendered
Visiepresentatie	27 september 2021	
Mededeling 3 geselecteerde partijen	1 oktober 2021	Tendered
Fase 2b		
Schets sessie	13 oktober	
Indienen schriftelijke vragen	15 oktober	Tendered
Nota van inlichtingen	25 oktober	Tendered
Indienen inschrijving	5 november 2021	Tendered
Presentatie Schetsontwerp	Week 45	
Mededeling van de voorgenomen gunningsbeslissing	Week 46	Tendered
Uiterste datum einde standstill-termijn	Week 49	
Overeenkomst (pas na verlopen standstill-termijn)	Week 49	

Indien mocht blijken dat, om welke reden dan ook, deze data niet gehaald worden, dan behoudt aanbestedende dienst zich het recht voor om de planning aan te passen. Partijen, waarvoor dat van belang is, worden hiervan op de hoogte gesteld onder vermelding van nieuwe (streef)data. Voor de vermelde data gelden geen tijdstippen; indienen/uploaden kan tot 24.00 uur van die dag, tenzij anders is aangegeven.

3.6 Bekendmaking voorgenomen selectie

De Aanbestedende Dienst maakt na beoordeling de resultaten van de selectie bekend. De Aanbestedende Dienst neemt daarmee een (voorgenomen) besluit tot uitnodiging van de geselecteerde partijen tot inschrijving in de gunningsfase. Niet-geselecteerde Gegadigden ontvangen op dezelfde dag bericht met een gemotiveerde afwijzing. De Aanbestedende Dienst is niet verplicht interne (aanbestedings)documenten, zoals resultaten van evaluaties, Aanmeldingen/Inschrijvingen, evenals adviezen aangaande de kwalificatie en gunning aan Gegadigden en Inschrijvers bekend te maken behoudens de wettelijke motiveringsplicht. Indien een – in het kader van de aanbestedingsprocedure – niet-geselecteerde Gegadigde van mening is dat het genomen besluit in strijd is met de wet of andere toepasselijke wettelijke voorschriften, dient zij uiterlijk binnen de termijn van 10 kalenderdagen na verzending van de mededeling van vorenbedoeld besluit schriftelijk en met redenen omkleed mede te delen, dat zij tegen het besluit een rechtsmiddel aanwendt onder meezending van de kopiedagvaarding. Tot en met een periode van 10 kalenderdagen vindt uitnodiging tot deelname aan de volgende fase onder voorbehoud plaats.

Indien er binnen de genoemde termijn niet (op correcte wijze) een kopiedagvaarding ontvangen is, acht de Aanbestedende Dienst zich vrij daarna over te gaan tot het definitief afronden van de selectiefase. Tevens gaat de Aanbestedende Dienst ervan uit dat de betreffende Gegadigde daarmee uitdrukkelijk afstand doet van zijn/haar recht om de voorgenomen selectiebeslissing door de rechter te laten toetsen. Deze termijn is derhalve uitdrukkelijk een fatale termijn. Indien er toch buiten de hiervoor genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, dan is de betreffende Gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen. Aan het voornemen tot selectie kunnen geen rechten worden ontleend.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich te allen tijde het recht voor van gunning van (delen van) de Opdracht af te zien, waarmee alle rechten van de Gegadigden en/of Inschrijvers komen te vervallen, evenals de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief, geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, waarbij geen recht op enigerlei vergoeding ontstaat voor Gegadigden en/of Inschrijvers. Indien aanbestedende dienst besluit af te zien van gunning van de Opdracht na fase 2b, ontvangen de drie overgebleven partijen de kostenvergoeding zoals genoemd in paragraaf 3.4.5.

3.7 Bewijsstukken

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor van de geselecteerde Gegadigden de bewijsstukken op te vragen ter onderbouwing van het UEA alsook het verklaarde in de bijlagen die door Gegadigde bij Aanmelding zijn overgelegd. Deze bewijsstukken dienen op eerste verzoek van de Aanbestedende Dienst daartoe binnen 10 kalenderdagen te worden overgelegd door (de voorlopig) geselecteerde Gegadigden. De bewijsstukken betreffen:

Ter onderbouwing van de ondertekening bevoegdheid (bijlage 1/2):

- Uittreksel van het handelsregister, waaruit tevens de tekenbevoegdheid van de ondertekenaar van het UEA blijkt (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- In het geval de tekenbevoegdheid bij volmacht is geregeld dan dient de volmacht

te worden verstrekt welke is ondertekend door de perso(o)n(en) die tekenbevoegd is volgens het hierboven genoemde uittreksel.

Ter onderbouwing van de uitsluitingsgronden (bijlage 2):

- Een Gedragsverklaring Aanbesteden van het Ministerie van Justitie en Veiligheid (niet ouder dan twee jaar te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).
- Een verklaring van de Belastingdienst inzake voldoen aan verplichtingen rondom belasting en afdracht sociale premies (niet ouder dan 6 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Aanmelding).

Ter onderbouwing van de geschiktheidseisen (bijlage 3):

- Een kopie van de verzekeringspolis met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheid, waaruit tevens de hoogte van de verzekerde bedragen blijkt dan wel een bereidheidsverklaring dat Inschrijver bij gunning een dergelijke verzekering afsluit ter hoogte van het genoemde te verzekeren bedrag. Voor deze Opdracht is een dekking van ten minste 3 maal de advieskosten (niet ouder dan 12 maanden te rekenen vanaf de uiterste datum voor Inschrijving).
- Een document toeziend op een referentieproject ondertekend door een referent waarin de verklaring van de Inschrijver inzake het voldoen aan de gestelde kerncompetenties. Enkel een tevredenheidsverklaring waaruit blijkt dat aan de betreffende kerncompetentie is voldaan volstaat ook.

Indien geselecteerde Gegadigde hieraan geen gehoor geeft, de gevraagde bewijsstukken niet kan overleggen of anderszins uit de overgelegde stukken niet de onderbouwing blijkt van het bij Aanmelding gestelde, zal de Aanbestedende Dienst moeten besluiten betreffende geselecteerde Gegadigde alsnog uit te sluiten van deelname aan de Inschrijvingsfase. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor alsdan de eerst opvolgende Gegadigde in de rangorde bij selectiefase alsnog uit te nodigen voor deelname aan de Inschrijvingsfase en zal in voorkomend geval van deze Gegadigde alsdan de bewijsstukken opvragen.

Als controle op de bewijsmiddelen ten behoeve van de geschiktheidseisen en de selectiecriteria behoudt de Aanbestedende Dienst zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Gegadigde contact op te nemen met de (vertegenwoordigers van de) opdrachtgevers van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard, zal de Gegadigde alsnog worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Wachtkamerclausule

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor (doch is niet verplicht) om, indien een geselecteerde Gegadigde (Inschrijver) om welke reden dan ook tijdens de gunningsfase uitvalt, de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorde in de selectiefase alsnog uit te nodigen tot deelname aan de gunningsfase. De eventuele gevolgen van een dergelijk besluit (bijvoorbeeld voor termijnen) zullen in de afweging worden meegenomen.

3.8 Overige bepalingen

- De aanmelding, de aanbieding en alle overige correspondentie en communicatie voor de aanbesteding en de opdracht dienen te geschieden in de Nederlandse taal.
- Partijen die zich voor de datum van publicatie als geïnteresseerde hebben gemeld kunnen daaraan geen rechten ontleen en dienen zich (opnieuw) aan te melden.

- Bij geconstateerde onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden wordt van gegadigde verwacht dat hij dit onverwijld meldt bij de onder **paragraaf 2.1** van deze selectieleidraad genoemde partij. Laat gegadigde dit na, dan vervalt daarmee ieder recht om (in enige procedure) een beroep te doen op onvolledigheden en onjuistheden in de aanbestedingsdocumenten.
- Het tijdig en volledig indienen van aanmeldingen en/of inschrijvingen is een verantwoordelijkheid voor (aspirant-)gegadigde. Aanbestedende dienst heeft de bevoegdheid, derhalve uitdrukkelijk niet de verplichting, om -binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht- gegadigden in staat te stellen onvolkomenheden van geringe aard in de aanmelding te corrigeren. Hieraan kan niet een recht op verzuimherstel worden ontleend; voorop staat dat een volledige en juiste aanmelding wordt ingediend.
- Gegadigden die niet worden toegelaten tot de gunningsfase, en het selectiebesluit betwisten en daartegen in rechte wensen op te komen, dienen op straffe van verval van rechten binnen een fatale termijn na verzending van het selectiebesluit zoals opgenomen in **paragraaf 3.5** van deze selectieleidraad (planning), door middel van het betekenen van een dagvaarding, een kortgedingprocedure aanhangig te maken.
- De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de opdracht, in geval van tussentijdse beëindiging van deze aanbesteding, opnieuw aan te besteden.

4. Geschiktheidseisen en selectiecriteria

Om voor inschrijving in aanmerking te komen worden door aanbestedende dienst aan gegadigden eisen gesteld. Gegadigden worden beoordeeld op grond van uitsluitingsgronden, hun financiële/ economische situatie en hun technische bekwaamheid. De uitsluitingsgronden gelden onverkort voor derden en/of onderaannemers.

In dit hoofdstuk van de selectieleidraad staan de eisen en criteria omschreven, met welke middelen deze kunnen worden bewezen, alsmede de gevolgen als daaraan niet wordt voldaan en de wegen.

In het aanmeldingsformulier (bijlage 1 van deze selectieleidraad) is aangegeven welke gegevens door gegadigde bij aanmelding dienen te worden aangeleverd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het gestelde.

Een gegadigde kan zich -hetzij zelf, dan wel via een derde- slechts beroepen op in combinatie opgedane ervaring indien en voor zover hij daadwerkelijk betrokken was bij de uitvoering van de, in het licht van de gestelde geschiktheidseisen, relevante werkzaamheden.

4.1 Uitsluitingsgronden

De Aanbestedende Dienst stelt de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 2) genoemde uitsluitingsgronden:

- De gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen, zoals aangevinkt in Deel III onder A. van het UEA;
- De gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies, zoals aangevinkt in Deel III onder B. van het UEA;
- De gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten, zoals aangevinkt in Deel III onder C. van het UEA.

4.2 Geschiktheidseisen

Om voor selectie in aanmerking te komen dient Gegadigde te voldoen aan de geschiktheidseisen (zoals bedoeld in Deel IV van het UEA, hierin aangegeven als 'Selectiecriteria'), zoals hieronder genoemd.

4.2.1 Financiële en economische draagkracht

De volgende geschiktheidseisen worden gesteld in het kader van de financiële en economische draagkracht: Gegadigde is verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsrisico's en heeft ten minste een beroepsaansprakelijkheidsverzekering ter hoogte van 3 maal de advieskosten afgesloten.

4.2.2 Technische- en beroepsbekwaamheid

De Gegadigde dient in staat te zijn de Opdracht binnen de door de Aanbestedende Dienst te stellen randvoorwaarden ten aanzien van tijd, kwaliteit en kosten te realiseren. De toetsing van de technische en beroepsbekwaamheid vindt plaats aan de hand van de volgende minimumeisen waarbij geldt dat voor de kerncompetenties als bewijsstuk maximaal één referentie ingediend mag worden per competentie (dezelfde referentie mag wel meermaals ingediend worden voor verschillende competenties). Door middel van ingediende referentieprojecten dient de Gegadigde aannemelijk te maken dat hij in staat is gebleken te voldoen aan de gevraagde competenties en dit als zodanig te verklaren en - bij voorlopige selectie/uitnodiging tot deelname aan de Inschrijvingsfase - op eerste verzoek de daarbij

behorende bewijsmiddelen te kunnen overleggen. Indien Gegadigde, ook na eventuele verduidelijking, hieraan niet voldoet zal de Aanbestedende Dienst (moeten) besluiten Gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

- **Kerncompetentie 1: Ervaring met ontwerpen nieuwbouw sociale woningbouw**

De Gegadigde heeft in de afgelopen drie (3) jaren aantoonbare ervaring gehad met het architectonisch ontwerpen (minimaal bestaande uit Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp) van een nieuw appartementencomplex voor sociale woningbouw. Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de competentie beschikt om een appartementencomplex voor sociale woningbouw te ontwerpen van vergelijkbare complexiteit.

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit bijlage 3.

- **Kerncompetentie 2: Ervaring met ontwerpen nieuwbouw onderwijs**

De Gegadigde heeft in de afgelopen drie (3) jaren aantoonbare ervaring gehad met het architectonisch ontwerpen (minimaal bestaande uit Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp) van een onderwijsgebouw.

Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de competentie beschikt om een onderwijsgebouw te ontwerpen van vergelijkbare complexiteit.

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit bijlage 3.

- **Kerncompetentie 3: Ervaring met ontwerpen van een gebouw**

De Gegadigde heeft in de afgelopen drie (3) jaren aantoonbare ervaring gehad met het architectonisch ontwerpen (minimaal bestaande uit Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Technisch Ontwerp) van een gebouw van minimaal 3.700 m² BVO (zijnde circa 60% van de omvang van de huidige opdracht).

Gegadigde dient inzicht te verschaffen in (de aanwezigheid van) de kerncompetentie door middel van het overleggen van één referentieproject, waarin tot uiting komt dat Gegadigde over de competentie beschikt om een gebouw te ontwerpen van vergelijkbare omvang. De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit bijlage 3.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De opdracht (architectonisch ontwerp) is opgeleverd (minimaal Voorlopig Ontwerp t/m Technisch Ontwerp) in de periode van drie (3) jaren voorafgaande aan de datum van publicatie van aankondiging van opdracht zoals vermeld in paragraaf 3.5 (planning);
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zelf uitgevoerd. **Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen in het UEA in Deel II onder C.).**
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties.

4.3 Selectiecriteria en beoordeling

De Aanbestedende Dienst wenst middels selectiecriteria Gegadigde te scoren op aanwezige kerncompetenties welke de Aanbestedende Dienst van belang acht voor deze Opdracht. Als kerncompetenties hecht de Aanbestedende Dienst waarde aan:

- Selectie criterium 1: Sociale woningbouw (voorkeur gemengd wonen) in combinatie met een andere functie
- Selectie criterium 2: Type onderwijs
- Selectie criterium 3: Duurzaamheid
- Selectie criterium 4: Architectonische bekwaamheid

De mate van aanwezigheid van de bovenstaande kerncompetenties wordt beoordeeld aan de hand van de referentieproject(en) die de Gegadigde heeft ingediend conform het model uit bijlage 3 en het in te dienen referentiebord voor selectie criterium 4.

Voor kerncompetenties waarbij een referentieproject wordt gevraagd gelden de volgende randvoorwaarden waaraan de referentie dient te voldoen:

- De opdracht (architectonisch ontwerp) is opgeleverd (minimaal Voorlopig Ontwerp t/m Technisch Ontwerp) in de periode van drie (3) jaren voorafgaande aan de datum van publicatie van aankondiging van opdracht zoals vermeld in paragraaf 3.5 (planning);
- De Gegadigde heeft de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zelf uitgevoerd.
Indien de werkzaamheden waarop de kerncompetentie ziet zijn uitgevoerd door een onderaannemer of door een nevenaannemer dan dient hierbij een beroep op een derde te worden gedaan (invullen in het UEA in Deel II onder C.);
- Het is mogelijk dat één referentieproject als bewijsstuk wordt gebruikt voor meerdere of alle kerncompetenties.

De Aanbestedende Dienst beoordeelt de aanwezigheid van de kerncompetenties als volgt:

	Selectie criterium	Score in punten
1	Sociale woningbouw (voorkeur gemengd wonen) in combinatie met een andere functie	
	- nee	0 punten
	- ja, in combi met andere functie	2 punten
	- ja in combi met andere maatschappelijke functie (bibliotheek, zorg, welzijn)	3 punten
	- Ja, in combi met onderwijs	5 punten
2	Type onderwijs	
	- Nee	0 punten
	- VMBO b/k of voortgezet speciaal onderwijs (vso)	3 punten
	- Praktijkonderwijs (Pro)	5 punten
3	Duurzaamheid (mag ook aangetoond worden met meerdere projecten)	
	- Nee	0 punten
	- Ja, gem. GPR score $\geq 8,5$, BREEAM $\geq$ Excellent of Energieneutraal	2,5 punten
	- Ja, BENG en MPG score $\leq 1,0$	2,5 punten
4	Architectonische bekwaamheid	
	- Flexibiliteit en multifunctionaliteit	5 punten
	- Architectonische en stedenbouwkundige inpassing	5 punten
	- Vormgeving ambitie verbinden wonen, werken en onderwijs	5 punten

4: Architectonische bekwaamheid

De opdrachtgever is samen met de toekomstige gebruikers van de nieuwbouw op zoek naar een architect die bij deze opgave past. Hiertoe zijn een drietal criteria opgesteld. Aan de architect wordt gevraagd een referentiebord op te stellen om zijn architectonische bekwaamheid op deze onderwerpen aan te tonen. De commissie beoordeelt in hoeverre de signatuur (ervaring en bekwaamheid) van de architect past bij de geformuleerde ambitie

a. Flexibiliteit en multifunctionaliteit

Multifunctionaliteit is een belangrijk uitgangspunt voor deze nieuwbouw.

- Het gebouw dient dusdanig te worden opgezet dat er mogelijkheden zijn om ruimten eenvoudig te kunnen aanpassen aan de gewijzigde situatie (flexibel en toekomstgericht). Het realiseren van een praktijkschool die flexibel is qua indeling, brengt met zich mee dat organisaties kunnen groeien en krimpen. Tevens dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst het gedeelte waar de praktijkschool is gesitueerd om te kunnen bouwen tot appartementen.
- Het gezamenlijk gebruik van ruimten zorgt voor een optimaal gebruik van een gebouw en multifunctionaliteit stimuleert ook de samenwerking. OFW en de praktijkschool zijn de dragers, waarbij op een organische manier de samenwerking wordt gezocht met externe instellingen, die een rol spelen richting de verschillende doelgroepen. Centraal staat dat het een ontmoetingsplek is voor doelgroepen met grotere fragiliteit en minder grote fragiliteit.

De beoordelingscommissie vraagt van u referentiebeelden waarin zichtbaar wordt op welke wijze wordt vormgegeven aan flexibiliteit en multifunctionaliteit binnen een gebouw. En daarnaast hoe de functionaliteit, het karakter en de identiteit gewaarborgd blijven.

b. Architectonische en stedenbouwkundige inpassing

De nieuwbouw wordt gesitueerd op een beeldbepalende locatie aan het stationsplein. Dit vraagt een zorgvuldige inpassing in de directe omgeving nabij het station. Waarbij wordt uitgegaan van hoogwaardige, maar functionele en minimalistische architectuur (kostenbewust ontwerp). Tevens dient aansluiting te worden gezocht met de omgeving en de "Drontense identiteit". De invulling van de maatschappelijke plint heeft een rol bij versterking van de levendigheid op het stationsplein.

De gezamenlijke ambitie voor deze nieuwbouw is volwaardig participeren in de samenleving. De weg hier naartoe verschilt per doelgroep en individu. Dit geldt ook voor de kwetsbaarheid. Het gebouw en de directe omgeving dienen ondersteunend te zijn aan deze ambitie. Denk bijvoorbeeld aan veiligheid, overzichtelijk, zelfontplooiing, ontmoeten, samenwerken, gezien worden. Een gebouw dat (aantrekkings-)kracht uitstraalt en een gebouw om trots op te zijn.

De beoordelingscommissie vraagt van u referentiebeelden waarin zichtbaar wordt op welke wijze u gebouwen heeft ingepast in de omgeving die bijdragen aan levendigheid maar tegelijkertijd ook een veilige plek vormen.

c. Vormgeven ambitie verbinden wonen, werken en onderwijs

De betrokken partners in de nieuwbouw (paragraaf 1.1.) brengen ieder de eigen expertise in op het gebied van wonen, werken of onderwijs met als maatschappelijk doel "volwaardig participeren in de samenleving waarbij zelfredzaamheid wordt ondersteund door samenredzaamheid".

Door gebruik te maken van elkaars expertise zal met de voorziening in zijn geheel een meerwaarde voor de doelgroep worden gecreëerd, meer dan iedere partner afzonderlijk zou kunnen leveren ($1 + 1 = 3$).

De daadwerkelijke invulling van de samenwerking wordt de komende tijd nader uitgewerkt. Om de meerwaarde voor de doelgroep te creëren zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- Het gebouw is laagdrempelig en goed bereikbaar;
- Het gebouw faciliteert in participeren en samenwerken van onderwijs, wonen en welzijn/zorg organisaties;
- Elke partner heeft zijn eigen domein/ omgeving waarbij afsluiten en (gedeeltelijk) openen voor samenwerking/ gezamenlijke (externe) activiteiten mogelijk is;
- Open, maar ook beschut;
- Ontmoeting, maar ook privacy.

De beoordelingscommissie vraagt van u referentiebeelden waarin zichtbaar wordt op welke wijze u ontmoeten en verbinding van domeinen binnen en buiten gebouwen kunt vormgeven. Belangrijke waarden zijn hierin uitnodigend, gezamenlijkheid, stimuleren van de ontmoeting, maar ook eigenheid.

In de onderlinge vergelijking zal de beoordelingscommissie aan de hand van uw referentiebord beoordelen in hoeverre deze ambitie in de door u gepresenteerde projecten zichtbaar wordt.

U wordt verzocht uw bekwaamheden en ervaring ten aanzien van genoemde kenmerken (a, b en c) in ontwerpen/projecten, middels sfeerbeelden en/of referentiebeelden, weer te geven op één Powerpointpagina. Uw weergave dient daarbij te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Op het bord getoonde referentiebeelden dienen eigen projecten te zijn.

De Beoordelingscommissie beoordeelt in welke mate de architectonische bekwaamheid op het referentiebord van Gegadigde aansluiting vindt bij de hiervoor genoemde hoofdonderwerpen. Deze beoordeling vindt als volgt plaats:

Beoordelingsmethodiek:

Gelet op het bovenstaande hanteert de Opdrachtgever de beoordelingsmethodiek waarbij de Gegadigde per referentieproject punten kan scoren:

Selectiecriterium 1: Sociale woningbouw (voorkeur gemengd wonen) i.c.m. een andere functie

De aanwezigheid van de kerncompetentie beschreven in selectiecriterium 1 wordt (absoluut) beoordeeld op basis van de aanwezige (bovengenoemde) competentie in de overgelegde referentie (als bewijsmiddel), zoals door Gegadigde ingevuld in bijlage 3. Voor bovengenoemde competentie wordt een score toegekend, conform de genoemde scores, zoals weergegeven bij het selectiecriterium.

Selectiecriterium 2: Type onderwijs

De aanwezigheid van de kerncompetentie beschreven in selectiecriterium 1 wordt (absoluut) beoordeeld op basis van de aanwezige (bovengenoemde) competentie in de overgelegde referentie (als bewijsmiddel), zoals door Gegadigde ingevuld in bijlage 3. Voor bovengenoemde competentie wordt een score toegekend, conform de genoemde scores, zoals weergegeven bij het selectiecriterium.

Selectiecriterium 3: Duurzaamheid

De aanwezigheid van de kerncompetentie beschreven in selectiecriterium 1 wordt (absoluut) beoordeeld op basis van de aanwezige (bovengenoemde) competentie in de overgelegde

referentie (als bewijsmiddel), zoals door Gegadigde ingevuld in bijlage 3 Voor bovengenoemde competentie wordt een score toegekend, conform de genoemde scores, zoals weergegeven bij het selectie criterium.

Selectie criterium 4: Architectonische bekwaamheid

De Beoordelingscommissie beoordeelt in welke mate de architectonische bekwaamheid op het referentiebord van Gegadigde aansluiting vindt bij de kenmerken, zoals omschreven in paragraaf 4.3.

Beoordeling Architectonische bekwaamheid (15 punten):

1. De referentieborden worden middels een presentatie aan de Beoordelingscommissie tentoongesteld.
2. Elk lid van de Beoordelingscommissie wordt gevraagd de borden aan de hand van de beschreven kenmerken te beoordelen. Per kenmerk (zoals omschreven in paragraaf 4.3) kent elk van de leden aan uw bord een waardering van 5 (sluit goed aan), 3 (sluit enigszins aan) of 1 (sluit niet aan) punten toe.
3. Per lid wordt het totaal aantal punten per Gegadigde bepaald door de toegekende punten van de 3 kenmerken bij elkaar op te tellen (met een maximum van 15 punten).
4. Tot slot wordt per Gegadigde het gemiddelde berekend van de beoordelingen van alle leden van de Beoordelingscommissie. De Gegadigde met de hoogste gemiddelde puntenscore ontvangt hierbij de behorende maximaal aantal punten. De score van de overige Gegadigden worden hieraan gerelateerd. Zij krijgen punten volgens de formule: maximale punten - (((hoogste gemiddelde puntenscore Gegadigden - punten Gegadigde) / hoogste gemiddelde puntenscore Gegadigden) * maximale punten selectie criterium).

		1 sluit niet (goed) aan	2 sluit enigszins aan	3 sluit zeer goed aan
A	Flexibiliteit en multifunctionaliteit			
B	Architectonische en stedenbouwkundige inpassing			
C	Vormgeving ambitie verbinden wonen, werken en onderwijs			
	Totaal			

Bijlagen

Bijlage 1	Aanmeldingsformulier
Bijlage 2	Uniform Europees Aanbestedingsformulier
Bijlage 3	Invulformulier referenties t.b.v. kerncompetenties
Bijlage 4	Model vragen Nota van Inlichtingen