

In te dienen stukken gunningsfase

Onderstaand vind u een indicatie van de in de gunningsfase aan te leveren stukken. Deze lijst is nadrukkelijk indicatief.

- Een stedenbouwkundig schetsontwerp betreffende alle planonderdelen, ten minste aangevuld door:
 - o toelichting inclusief kaart en doorsneden.
 - o een visualisatie van het stedenbouwkundig schetsontwerp.
- Een architectonisch schetsontwerp betreffende het sportcomplex en de te realiseren woningbouw en minste aangevuld door:
 - o toelichting inclusief kaart en doorsneden;
 - o beschrijving van het te realiseren programma.
 - o een visualisatie van het architectonisch schetsontwerp per vastgoedtype.
- Een schetsontwerp openbare ruimte c.q. inrichtingsplan voor de te realiseren openbare ruimte, ten minste aangevuld door:
 - o toelichting inclusief kaart en doorsneden.
 - o een visualisatie van het schetsontwerp openbare ruimte.
- Een plan van aanpak, ten minste omvattende:
 - o Een planning voor de realisatiefase inclusief toelichting.
 - o Een communicatie/participatieplan inclusief toelichting. Ten minste ingaand op de samenwerking met de sportverenigingen, speeltuinvereniging, het IKC en omwonenden.
- Grondbieding met onderbouwing en kostenraming, ten minste bestaande uit:
 - o Een volledig ingevulde biedingsmodule (ter nadere verstrekking).
 - o Een overzichtelijke elementenbegroting met een uiteenzetting van de kosten van het openbare gebied.
 - o Een overzichtelijke elementenbegroting met een uiteenzetting van de kosten voor de realisatie van het sportcomplex

Eisen gunningsfase

Aan de eisen moet voldaan worden om ontvankelijk te zijn als Inschrijver, hiervoor kunnen door de Inschrijver geen punten gescoord worden.

Kwaliteit

Algemeen

- Invulling geven aan het Ruimtelijk Programma van Eisen, behoudens afwijkingen zoals in de selectieleidraad, gunningsleidraad en nota's van inlichtingen aangegeven.
- Ruimtelijke verbinding creëren tussen afzonderlijke aspecten van de gebiedsontwikkeling.
- De woningen en stedenbouwkundige inpassing van de woningen zijn verbonden met het landschap en het dorp.
- De gerealiseerde woningbouw een dorps karakter met gedifferentieerde opzet heeft.
- Samenhang tussen de woningbouw en de openbare ruimte.

Sportcomplex

- Ten minste invulling geven aan de volgende onderdelen:
 - o Een gezamenlijk clubhuis van ca. 400 m2 GBO:
 - oplevering in casco staat, met uitzondering van het hier onder staande;
 - zonnepanelen. Bestaande zonnepanelen kunnen eventueel hergebruikt worden;
 - 4 kleedkamers met wasruimte, douches en toilet;
 - materiaalopslag;
 - kantine inclusief bar;
 - keuken inclusief inbouwapparatuur, elektrische/inductiekookplaat en afzuiging;
 - voorraadruimte voor kantine/keuken;
 - koelcel.
 - o Algemeen:
 - verhoogd overkapt terras (1m) rondom clubhuis (deels);
 - buitenverlichting;
 - materiaalopslag;
 - werkplaats voor onderhoudsgereedschap;
 - opstelplaats voor vuilcontainers.
 - o 5 all weather tennisbanen, top clay of vergelijkbaar, inclusief:
 - verlichting;
 - drainage;
 - pompinstallatie-beregeningsinstallatie met waterpomp-installatie;
 - afrastering met brede toegangspoort en (afsluitbare) looppoort;
 - fietsenstalling;
 - vlaggenmasten;
 - HWA en DWA riolering t.b.v. clubgebouw, terras, voetpaden en tennisbanen.
 - o 1,5 natuurgras voetbalveld:
 - inclusief belijning;
 - verlichtingsmasten;

- afrasteringen en tegelpad;
- omheining, waar nodig verhoogd (3 meter).

Openbare ruimte

- Voldoen aan gemeentelijke eisen voor openbare ruimte.
- Voldoen aan de Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019.
- Realisatie van een speelplek en groene verblijfsruimte rondom het IKC.
- Aansluiting op de bestaande omgeving, de openbare ruimte creëert verbinding in de omgeving, bijvoorbeeld door het toepassen van zichtlijnen.

Woningbouw

- Invulling geven aan het vastgestelde woningbouwprogramma van:
 - o 18 middeldure koopappartementen;
 - o 18 goedkope koopwoningen;
 - o 18 middeldure koopwoningen; en
 - o 18 dure koopwoningen.
- De woningen en stedenbouwkundige inpassing van de woningen is verbonden met het landschap en het dorp.
- De woningen zijn duurzaam qua energieverbruik (minimaal BENG) en materiaalgebruik/circulair bouwen.
- De inpassing van de woningbouw houdt rekening met en/of draagt bij aan de waterbestendigheid en het waterbergende vermogen van de omgeving.

Duurzaamheid

- Minimaal BENG woningbouw.

Proces

- Inschrijvers verschaffen een realistische planning, die zo veel mogelijk rekening houdt met de speelseizoenen van de sportverenigingen en grondafname direct na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
- Er wordt van de Inschrijvers geëist dat zij zo snel mogelijk starten met de realisatiewerkzaamheden van het project.
- Er wordt geëist dat de burgerparticipatie en inspraak ten minste binnen de bestaande structuur (denktank en werkgroepen) wordt voortgezet.

Prijs

Inschrijvers dienen een realistisch grondbod in voor de afname van de gronden in het plangebied. De Winnende Inschrijver is volledig voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de realisatie van de plannen zoals omschreven in de aanbestedingsdocumentatie.

Wensen gunningsfase

Kwaliteit (70 punten)

Het stedenbouwkundig schetsplan van de Inschrijvers wordt integraal beoordeeld op onderstaande wensen. Inschrijvers kunnen hiervoor een maximum van **60 punten** behalen. Sub criterium proces wordt afzonderlijk van de overige kwaliteitsonderdelen beoordeeld voor een maximum van **10 punten**.

Algemeen

- Meerwaarde is aan de orde indien de basiskwaliteit zoals beschreven in het RPvE wordt overtroffen. Meerwaarde wordt gezien in het behalen van de in het RPvE beschreven doelstellingen of het beter tot uiting brengen van de in het RPvE beschreven functionaliteiten.
- Meerwaarde is aan de orde indien de gerealiseerde woningbouw een dorps karakter met gedifferentieerde opzet heeft.

Sportcomplex

- Meerwaarde is aan de orde indien het sportcomplex een kwalitatief meer hoogwaardige invulling krijgt.

Openbare ruimte

Meerwaarde is aan de orde bij het meer aansluiten bij onderstaande aspecten:

- De openbare ruimte is kwalitatief hoogwaardig en zorgt voor verbinding van de diverse onderdelen en is geschikt als verblijfsruimte voor toekomstige gebruikers.
- Duurzaam watersysteem van de groen- en waterhuishouding waardoor bijgedragen wordt aan het waterbergend vermogen van de locatie en de mate van inpasbaarheid en integraliteit van dat systeem in de nieuwe omgeving.
- Een nadrukkelijk groen karakter voor de aan te leggen openbare ruimte, waarbij het groen ook daadwerkelijk wordt beleefd.
- Specifieke aandacht is voor de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mindervaliden.

Woningbouw

- Meerwaarde is aan de orde indien de woningbouw meer aansluit bij het dorps karakter van Vogelenzang.
- De gerealiseerde woningbouw duurzamer is qua energieverbruik en materiaalgebruik/circulair bouwen, bij voorkeur energieneutraal.

Duurzaamheid

- De woningbouw en het ontwerp van de openbare ruimte dienen bij te dragen aan de waterbestendigheid en het waterbergende vermogen van de omgeving.
- Hoogwaardiger, duurzamer en meer circulair materiaalgebruik.
- Klimaatadaptatie: het plan is bestand tegen klimaatveranderingen zoals hittestress en wateroverlast.
- Biodiversiteit: vergroten van de biodiversiteit door natuur inclusief te bouwen en door te werken in de openbare ruimte en/of in/op het vastgoed.
- Stimuleren van duurzame mobiliteit door toekomstige bewoners.

- Natuur inclusieve inrichting van de openbare ruimte door een bijdrage te leveren aan de instandhouding van lokale diersoorten en door de natuur beleefbaar te maken voor bewoners.

Proces (10 punten)

Meerwaarde is aan de orde bij het meer aansluiten bij onderstaande aspecten:

- Inschrijvers dienen een realistische planning in voor de ontwikkeling (o.a. opstellen definitief ontwerp en aanvraag omgevingsvergunning), de realisatie, realisatie van het sportcomplex, het moment van afname (en betaling) van de grond, de verkoop en de oplevering van de woningen. De Aanbestedende dienst wenst een snelle opstart van de verkoop van woningen.
- Een spoedige start en realisatie van de werkzaamheden heeft de voorkeur.
- Hoe en met welke frequentie de communicatie met direct belanghebbenden, omwonenden en ondernemers (stakeholders) wordt vormgegeven.
- Hoe de samenwerking met de gemeente wordt vormgegeven.
- Hoe overlast als gevolg van bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Hoe en op welke wijze naleving van afspraken geborgd wordt.
- Hoe klachten geregistreerd, teruggekoppeld en afgehandeld worden.

Prijs (30 punten)

De puntenwaardering voor het onderdeel prijs is als volgt:

$$\text{Punten} = \frac{\text{Bod te beoordelen Inschrijver}}{\text{Hoogste bieding van alle Inschrijvers}} \times 30 \text{ punten}$$