

Bijlage Beoordelingscriteria fase 2

**Europese aanbesteding aannemer t.b.v. de nieuwbouw voor het
Broeckland College te Breukelen**

Opdrachtgever: Willibrord Stichting te Utrecht

Onderstaande beoordelingseisen zijn onderdeel van de leidraad voor de tweede fase van de selectie.

2.1 Vragen ten aanzien van de opdracht

In deze paragraaf worden vragen gesteld waarop inschrijver een antwoord dient te geven. Antwoorden zullen worden beoordeeld in het kader van de subgunningscriteria conform het beoordelingskader als omschreven in par. 5.3. De beantwoording in relatie tot de doelstelling is relevant voor de beoordeling.

De volgende open vragen worden gesteld:

1. Hoe gaat inschrijver invulling geven aan de samenwerking met de architect en de adviseurs van Willibrord Stichting om in bouwteamverband te komen tot een Uitvoeringsgereed Ontwerp?

Doelstelling: Willibrord Stichting wil samenwerken met een opdrachtnemer die aantoonbaar constructief, proactief en met het belang van Willibrord Stichting voorop respectvol met anderen gaat samenwerken en de juiste mensen beschikbaar stelt om binnen de gestelde tijd te komen tot het beste gebouw voor Willibrord Stichting.

Inschrijver dient tenminste in te gaan op de functie, eigenschappen en de voor het project relevante ervaring van personen die worden ingezet om de samenwerking tot een goed einde te brengen, wat de personen inbrengen om de samenwerking goed te laten verlopen en wat inschrijver doet als naar oordeel van Willibrord Stichting de samenwerking niet constructief verloopt. Waardering wordt bijvoorbeeld (onder meer) toegekend aan antwoorden die leiden tot een betere vertaalslag vanuit het ontwerp (naar UO) of een betere samenwerking van het bouwteam.

Inschrijver mag voor de beantwoording van deze vraag maximaal 1 enkelzijdige, leesbare pagina A4 benutten. Voor deze vraag wordt maximaal € 500.000 van de inschrijfprijs afgetrokken om te komen tot de fictieve beoordelingsprijs. Conform het beoordelingskader is het mogelijk dat er een bedrag bij de inschrijfprijs wordt opgeteld.

2. Hoe gaat inschrijver risico's beheersen?

Doelstelling: Willibrord Stichting wil samenwerken met een opdrachtnemer die plannings-, budgettaire en uitvoeringsrisico's, zowel in de bouwteamfase als tijdens de realisatie, inzichtelijk maakt en beheerst.

Inschrijver dient tenminste een indicatieve planning op te leveren voor de bouwteamfase en de realisatie. Daarnaast dient inschrijver risico inventarisatie en bijbehorende beheersmaatregelen te overleggen. In de inventarisatie dienen alleen risico's aan de orde te komen die niet binnen de invloedssfeer van inschrijver liggen. De kosten voor beheersmaatregelen dienen te zijn opgenomen in de inschrijfprijs. Waardering wordt bijvoorbeeld (onder meer) toegekend aan beheersmaatregelen die risico's voor opdrachtgever aantoonbaar wegnemen.

Inschrijver mag voor de beantwoording van deze vraag, naast de concept planning, maximaal 3 enkelzijdige, leesbare pagina's A4 benutten. Voor deze vraag wordt maximaal € 500.000 van de inschrijfprijs afgetrokken om te komen tot de fictieve beoordelingsprijs. Conform het beoordelingskader is het mogelijk dat er een bedrag bij de inschrijfprijs wordt opgeteld.

3. Hoe gaat inschrijver de bouwplaats inrichten en de overlast voor gebruikers beperken?

Doelstelling: Willibrord Stichting wil samenwerken met een opdrachtnemer, die met oog voor de veiligheid en het comfort van medewerkers, studenten en bezoekers de bouwplaats inricht, waarbij de toegang tot het gebouw en het aantal beschikbare parkeerplaatsen zo weinig mogelijk beperkt worden en die de overlast voor gebruikers tijdens de realisatie zoveel mogelijk beperkt.

Inschrijver dient tenminste een concept schetsontwerp van de bouwplaats inrichting te overleggen en daarbij aan te geven wat hij doet om de inrichting te optimaliseren, te communiceren over veiligheid en bereikbaarheid van gebouwen en bij te stellen indien daar vanuit Willibrord Stichting aanleiding toe is. Daarnaast dient inschrijver aan te geven welke maatregelen hij neemt om de overlast van gebruikers te beperken en hoe hij daar tijdens de realisatie, indien dat van toepassing is, op bijstuurt. De kosten voor werkplaatsinrichting en maatregelen om de overlast te beperken dienen te zijn opgenomen in de inschrijfprijs. Waardering wordt bijvoorbeeld (onder meer) toegekend indien de veiligheid van de omgeving van de locatie betrokken wordt in de bouwplaats inrichting, indien de bouwplaats inrichting leidt tot aantoonbaar betere gebruiksmogelijkheden van

het terrein na oplevering van het werk en indien de bouwplaats inrichting de uitstraling van de locatie tijdens de realisatie van het werk aantoonbaar verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Ook kan bijvoorbeeld (onder meer) waardering worden toegekend voor maatregelen die overlast voor gebruikers aantoonbaar voorkomen.

Inschrijver mag voor de beantwoording van deze vraag, naast de schets, maximaal 1 enkelzijdige, leesbare pagina A4 benutten. Voor deze vraag wordt maximaal € 250.000 van de inschrijfprijs afgetrokken om te komen tot de fictieve beoordelingsprijs. Conform het beoordelingskader is het mogelijk dat er een bedrag bij de inschrijfprijs wordt opgeteld.

4. Hoe gaat inschrijver het bouwkundig en constructief ontwerp en het bouwproces van Willibrord Stichting optimaliseren?

Doelstelling: Willibrord Stichting wil samenwerken met een opdrachtnemer die meedenkt met Willibrord Stichting om de nieuwbouw mogelijk te maken en optimalisaties voorstelt om dat te realiseren. Daarbij is het van belang dat de maatregelen de aanvraag voor de reeds aangevraagde omgevingsvergunning niet zodanig raken dat een nieuwe aanvraag benodigd zal zijn en de functionaliteit van het Technisch Ontwerp, naar oordeel van en ter vrije beoordeling van Willibrord Stichting, op geen enkele wijze teniet doen.

Inschrijver dient tenminste een beschrijving en duidelijke tekeningen aan te leveren van de voorgestelde optimalisaties. Daarbij dient duidelijk te worden aangegeven welke optimalisaties worden gerealiseerd, wat de bijbehorende besparingen op de oorspronkelijke inschrijfprijs als gevolg van deze optimalisaties zijn en hoe die worden onderbouwd. Inschrijver dient in zijn beschrijving voorts aandacht te besteden aan de esthetische, functionele en exploitatie waarde (in termen van Total Cost of Ownership) en de gevolgen voor de reeds aangevraagde omgevingsvergunning.

Het is (ook) mogelijk maatregelen te nemen met het oog op de planning. Indien het afzonderlijk contracteren van samen inschrijvende partijen in de realisatiefase tot optimalisatie leidt is dat (ook) mogelijk. De concept overeenkomsten daartoe, inclusief de in dat geval te sluiten coördinatie overeenkomst, zijn opgenomen in de aanbestedingsdocumenten. Indien door een inschrijver, die gevormd wordt door een hoofdaannemer en een onderaannemer, van de mogelijkheid om afzonderlijk te contracteren gebruik wordt gemaakt, dient de beoogd onderaannemer bij inschrijving expliciet te verklaren dat hij instemt met de inhoud van deze overeenkomsten. Binnen het huidige ontwerp moet het renovatiedeel voldoen aan frisse scholen klasse B en moet de nieuwbouw voldoen aan BENG.

Inschrijver mag voor de beantwoording van deze vraag, naast de tekeningen en de cijfermatige onderbouwing, maximaal 5 enkelzijdige, leesbare pagina A4 benutten. Voor deze vraag wordt maximaal 300% van de te realiseren besparing als gevolg van de optimalisatie van de inschrijfprijs op basis van het TO afgetrokken om te komen tot de fictieve beoordelingsprijs.

5. Hoe gaat inschrijver het toe te passen installatieconcept en de realisatie daarvan optimaliseren?

Doelstelling: Willibrord Stichting wil samenwerken met een opdrachtnemer (bouwkundig hoofdaannemer met een installatietechnisch onderaannemer) die meedenkt met Willibrord Stichting om de nieuwbouw mogelijk te maken en optimalisatiemaatregelen voorstelt om dat te realiseren. Daarbij is het van belang dat de maatregelen de aanvraag voor de omgevingsvergunning niet zodanig raken dat een nieuwe aanvraag nodig is en de functionaliteit en energiezuinigheid van het Technisch Ontwerp naar oordeel en ter vrije beoordeling van Willibrord Stichting op geen enkele wijze teniet doen.

Inschrijver dient tenminste een beschrijving en duidelijke tekeningen aan te leveren van de voorgestelde optimalisatie. Daarbij dient duidelijk te worden aangegeven welke besparing op de inschrijfprijs op basis van het TO als gevolg van deze optimalisatie wordt gerealiseerd en hoe die wordt onderbouwd.

Inschrijver dient in zijn beschrijving aandacht te besteden aan de esthetische, functionele en exploitatie waarde (in termen van Total Cost of Ownership) en de gevolgen voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarnaast dient te worden aangegeven welke gevolgen de optimalisatie heeft voor de exploitatie van de school.

Het is (ook) mogelijk maatregelen te nemen met het oog op de planning. Indien het afzonderlijk contracteren van samen inschrijvende partijen in de realisatiefase tot optimalisatie leidt is dat (ook)

mogelijk. De concept overeenkomsten daartoe, inclusief de in dat geval te sluiten coördinatie overeenkomst, zijn opgenomen in de aanbestedingsdocumenten. Indien door een inschrijver die gevormd wordt door een hoofdaannemer en een onderaannemer van de mogelijkheid om afzonderlijk te contracteren gebruik wordt gemaakt, dient de beoogd onderaannemer bij inschrijving expliciet te verklaren dat hij instemt met de inhoud van de overeenkomsten.

Inschrijver mag voor de beantwoording van deze vraag, naast de tekeningen en de cijfermatige onderbouwing, maximaal 5 enkelzijdige, leesbare pagina A4 benutten. Voor deze vraag wordt maximaal 300% van de te realiseren besparing als gevolg van de optimalisatie van de inschrijfprijs op basis van het TO afgetrokken om te komen tot de fictieve beoordelingsprijs. Ook indien inschrijver op basis van het huidige ontwerp binnen budget inschrijft, nodigt Willibrord Stichting die inschrijver uit om optimalisatievoorstellen met bijbehorende besparingen te doen; dit heeft bovendien mogelijk invloed op diens fictieve inschrijfprijs, waarop beoordeeld zal worden.

2.2 Prijs

In deze paragraaf wordt aangegeven op welke wijze prijzen moeten worden ingediend. Voor het indienen van prijzen wordt inschrijver verwezen naar het prijzenblad.

Inschrijvers dienen het prijzenblad in te vullen en aan te leveren bij inschrijving. Het prijzenblad kent de volgende tabs:

1. Oorspronkelijke Inschrijfprijs: Inschrijfprijs op basis van TO,
2. Optimalisatie bouwkundig en constructief ontwerp
3. Optimalisatie installatieconcept
4. Gecorrigeerde Inschrijfprijs: inschrijfprijs gecorrigeerd aan de hand van netto besparingen als gevolg van optimalisaties (deze gecorrigeerde inschrijfprijs mag niet hoger zijn dan het budget)

Naast het prijzenblad dient per tab een open begroting te worden aangeleverd.

Prijzen worden exclusief BTW uitgevraagd. Een aanpassing van het prijzenblad leidt tot uitsluiting. Inschrijvingen waarvan de inschrijfprijs op basis van het TO hoger ligt dan het budget en waarbij de aftrek van de netto besparingen (dat zijn de besparingen zonder dat die vermenigvuldigd zijn met de factoren die samenhangen met de beoordeling van inschrijvingen) in de antwoorden op de vragen 4 en 5 (optimalisaties) niet leidt tot een gecorrigeerde inschrijfprijs die binnen het budget ligt, worden uitgesloten van de aanbesteding. Willibrord Stichting bepaalt of en zo ja, welke optimalisaties worden goedgekeurd, zodat alleen de besparingen samenhangend met de goedgekeurde optimalisaties worden gebruikt om de gecorrigeerde inschrijfprijs te berekenen.

2.3 Varianten

Het indienen van varianten is niet toegestaan.

3. Beoordeling van inschrijvingen

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe inschrijvingen worden beoordeeld.

3.1 Toetsing aan devormvereisten

Tijdig ingediende inschrijvingen worden allereerst getoetst aan het voldoen aan de vormvereisten. Inschrijvingen die niet aan de vormvereisten voldoen kunnen worden uitgesloten van verdere beoordeling.

3.2 Voldoen aan de eisen ten aanzien van inschrijvers

Inschrijvingen die voldoen aan de vormvereisten worden getoetst op het voldoen aan de eisen ten aanzien van inschrijvers. Inschrijver kan verklaren te voldoen aan de minimumeisen door het rechtsgeldig ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Het niet voldoen aan de eisen of voorwaarden van deze aanbesteding leidt tot uitsluiting. Uiteraard geldt dat niet indien in de beschrijving van optimalisatie voorstellen naar genoegen van Willibrord Stichting onderbouwd is dat aan bepaalde eisen niet hoeft te worden voldaan en die optimalisatievoorstellen door Willibrord Stichting zijn geaccordeerd.

3.3 Beoordeling van antwoorden op vragen

Van inschrijvingen die voldoen aan de eisen ten aanzien van de opdracht worden de antwoorden op de vragen beoordeeld.

Beoordeling geschiedt in eerste instantie individueel door de leden van het beoordelingsteam. Vervolgens wordt de definitieve beoordeling in consensus vastgesteld. Beoordeling geschiedt aan de hand van het vastgestelde beoordelingskader.

5.3.1 Beoordelingskader open vragen 1 tot en met 3

Score	Kenmerken beantwoording
optelling van het maximum bij de vraag om de fictieve inschrijfprijs te bepalen	De inschrijver geeft geen antwoord op de vraag of geeft in zijn antwoord aan niet te voldoen aan de doelstelling achter de vraag.
optelling van ½ van het maximum bij de vraag om de fictieve inschrijfprijs te bepalen	De inschrijver geeft in zijn antwoord deels antwoord op de vraag en/of deels invulling aan de doelstelling achter de vraag en/of uit het antwoord blijkt dat de inschrijver daarop één of meer beperkingen inbrengt.
Geen aftrek om de fictieve inschrijfprijs te bepalen	De inschrijver geeft antwoord op de vraag en invulling aan de doelstelling achter de vraag en geeft hierbij geen nadere toelichting, óf de inschrijver geeft invulling aan de doelstelling achter de vraag en geeft hierbij een toelichting waaruit niet blijkt dat de inschrijver meerwaarde biedt ten opzichte van de doelstelling achter de vraag.
aftrek van ½ van het maximum bij de vraag om de fictieve inschrijfprijs te bepalen	Het antwoord van de inschrijver geeft antwoord op de vraag en invulling aan de doelstelling achter de vraag en de inschrijver biedt daarbij enige meerwaarde ten opzichte van de doelstelling achter de vraag.
aftrek van het maximum bij de vraag om de fictieve inschrijfprijs te bepalen	Het antwoord van de inschrijver geeft antwoord op de vraag en invulling aan de doelstelling achter de vraag en de inschrijver biedt daarbij aanzienlijke meerwaarde ten opzichte van de doelstelling achter de vraag.

Als voorbeeld wordt het beoordelingskader toegepast op een vraag waarbij een maximale aftrek van € 250.000 van toepassing is. Daarbij ontstaat, afhankelijk van de score voor het antwoord op een vraag, de volgende aftrek van of bijtelling bij de inschrijfprijs op basis van het TO:

score	aftrek of bijtelling
optelling van het maximum bij de vraag	€ 250.000 wordt bijgeteld bij de inschrijfprijs op basis van het TO
optelling van ½ van het maximum bij de vraag	€ 125.000 wordt bijgeteld bij de inschrijfprijs op basis van het TO
geen aftrek	er wordt niets bijgeteld of afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO
aftrek van ½ van het maximum bij de vraag	€ 125.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO
aftrek van het maximum bij de vraag	€ 250.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO

5.3.2 Beoordelingskader open vragen 4 en 5

Score	Kenmerken beantwoording
geen mindering op de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen.	De inschrijver geeft geen optimalisatiemogelijkheden op of de optimalisatiemogelijkheden voldoen niet aan de doelstelling achter de optimalisatiemogelijkheid die Willibrord Stichting gesteld heeft.
50% van de besparing wordt in mindering gebracht op de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen.	De inschrijver geeft een optimalisatiemogelijkheid op die deels, maar niet volledig, invulling geeft aan de doelstelling achter de optimalisatiemogelijkheid die Willibrord Stichting gesteld heeft.
100% van de besparing wordt in mindering gebracht op de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen.	De inschrijver geeft een optimalisatiemogelijkheid op die invulling geeft aan de doelstelling achter de optimalisatiemogelijkheid die Willibrord Stichting gesteld heeft.
200% van de besparing wordt in mindering gebracht op de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen.	De inschrijver geeft een optimalisatiemogelijkheid op die invulling geeft aan de doelstelling achter de optimalisatiemogelijkheid die Willibrord Stichting gesteld heeft en daarbij enige meerwaarde met zich meebrengt ten opzichte van het Technisch Ontwerp.
300% van de besparing wordt in mindering gebracht op de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen.	De inschrijver geeft een optimalisatiemogelijkheid op die invulling geeft aan de doelstelling achter de optimalisatiemogelijkheid die Willibrord Stichting gesteld heeft en daarbij aanzienlijke meerwaarde met zich meebrengt ten opzichte van het Technisch Ontwerp.

Als in een antwoord de vragen 4 of 5 een optimalisatie wordt voorgesteld met een bijbehorende besparing van €150.000 geldt, afhankelijk van de score voor een antwoord, een aftrek van:

Score	aftrek
geen mindering op de inschrijfprijs op basis van het TO	€ 0 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen
50% van de besparing wordt in mindering gebracht van de inschrijfprijs op basis van het TO	€ 75.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen
100% van de besparing wordt in mindering gebracht van de Inschrijfprijs op basis van het TO	€ 150.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen
200% van de besparing wordt in mindering gebracht van de inschrijfprijs op basis van het TO	€ 300.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen
300% van de besparing wordt in mindering gebracht van de inschrijfprijs op basis van het TO	€ 450.000 wordt afgetrokken van de inschrijfprijs op basis van het TO om de fictieve inschrijfprijs te bepalen

5.4 afronding van de beoordeling

Na beoordeling van de kwaliteit, in de vorm van open vragen en optimalisaties wordt de vastgestelde aftrek in mindering gebracht op - en de vastgestelde bijtelling opgeteld bij de inschrijfprijs op basis van het TO om van iedere inschrijver de fictieve inschrijfprijs te bepalen. Vervolgens worden de twee op dat moment als beste beoordeelde inschrijvers (met de laagste fictieve inschrijfprijs) uitgenodigd voor een verificatie. Bij verificatie presenteert de beoogd projectleider namens inschrijver de optimalisaties met bijbehorende besparingen. Eventueel worden daarbij verduidelijkingsvragen gesteld. De verificatie geldt als middel om te beoordelen of de antwoorden en de daarin opgenomen optimalisaties met bijbehorende besparingen juist zijn geïnterpreteerd bij de beoordeling. Voor de presentatie wordt geen score (en dus

aftek) toegekend.

De inschrijver met de, na verificatie, laagste fictieve inschrijfprijs krijgt de opdracht, en vervolgens, na succesvolle afronding daarvan en indien Willibrord Stichting de realisatie opdracht wenst te gunnen, de opdracht voor realisatie gegund.