

Aanmeldingsleidraad

Integraal ontwerpteam VO-school, sporthal en fietsenstalling Blok 3 Merwede

24 januari 2025
Kenmerk 2024-VGU-021
Versie 1.0

bronversie Format A-101 v20230821



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoud

1	De opdracht	4
1.1	Beschrijving van de opdracht	4
1.1.1	Doelstellingen	4
1.1.2	Scope	5
1.2	Achtergrondinformatie bij de opdracht	6
1.3	Kansen voor (jonge) architecten	7
1.4	Concurrentiegericht dialogoog	8
1.5	Opdrachtgever - de Gemeente Utrecht	8
1.6	Social return	8
1.7	(Ruimtelijke) aandachtspunten	9
1.8	Programmatistische uitgangspunten	9
1.8.1	VO-school	9
1.8.2	Sporthal	11
1.8.3	Fietsenstalling	11
1.9	Uitgangspunten Duurzaamheid	12
1.10	Gunningscriteria	13
2	De aanmeldingsprocedure	15
2.1	Wettelijk kader	15
2.2	Planning	15
2.3	Informatiefase	16
2.3.1	Vragen over de opdracht	16
2.3.2	Informatiebijeenkomst	16
2.3.3	Nota van inlichtingen	17
2.4	Uw aanmelding indienen	17
3	De beoordeling en selectie	18
3.1	Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	18
3.2	Beoordeling op selectiecriteria	18
3.3	Afronden oordeel	19
3.4	Loting	20
3.5	Bekendmaken resultaat van de beoordeling	20
3.6	Vervaltermijn	20
3.7	Controle van gegevens	20
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	22
4.1	Uitsluitingsgronden	22
4.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	22

4.1.2	Geen Russische betrokkenheid	22
4.2	Geschiktheidseisen	22
4.2.1	Vakbekwaamheid	23
5	Selectiecriteria	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Selectiecriteria	25
5.2.1	Selectie criterium 1: Ervaring met het aansturen van een integraal ontwerpteam waarbij de eindgebruiker nauw betrokken was	26
5.2.2	Selectie criterium 2: Ervaring met circulair en exploitatiegericht ontwerpen	26
6	Voorwaarden	28
6.1	Klachtenregeling	28

Bijlagen 29

1 De opdracht

1.1 Beschrijving van de opdracht

De gemeente Utrecht¹ is op zoek naar een integraal ontwerpteam dat de gemeente en de toekomstige gebruiker van het pand kan bijstaan in het maken van een uitdagend en vernieuwend ontwerp voor een Voortgezet Onderwijs (VO-) school, sporthal en openbare fietsenstalling. De gemeente is op zoek naar een partij met kennis en ervaring op het gebied van onderwijs en sport en dat in staat is om het ontwerp passend te maken voor de toekomstige gebruikers. De school, sporthal en openbare fietsenstalling komen te liggen in de nieuwe unieke stadswijk Merwede. Het vastgestelde stedenbouwkundig plan van Merwede is [hier](#) te downloaden.

Binnen de stadswijk Merwede wordt gewerkt middels 'werkwijze Merwede', waarbij het kwaliteitsteam (welstand) het ontwerp onder andere toetst op beeldkwaliteit, met behulp van een Supervisor en zijn team (zie voor de volledige 'werkwijze Merwede' bijlage 1). De afgelopen periode is er gewerkt aan een Schetsontwerp voor Blok 3 van Merwede, met daarin de VO-school, sporthal, fietsenstalling, woontoren en commercieel programma. Het kwaliteitsteam is op functioneel- en organisatieniveau tevreden met het voorliggende schetsontwerp en heeft haar aandachtspunten voor het vervolg, gebundeld in een advies. De uitdaging voor het vervolg van dit project (en tevens onderdeel van deze opdracht) is het hoge gevraagde kwaliteitskader qua beeldkwaliteit en duurzaamheid te vertalen naar (interieur-/landschaps-) architectuur voor dit gebouw op een markante plek binnen Merwede.

In de aanbestedingsprocedure is zo veel mogelijk rekening gehouden met de richtlijn "gezonde architecten selecties" om zo tot een heldere en evenwichtige uitvraag te komen. Bij het opstellen van deze uitvraag is onder andere rekening gehouden met ruimte voor dialoog, een realistische tenderkostenvergoeding, realistische planning voor zowel aanbestedende dienst als geïnteresseerde partijen en wordt invulling gegeven aan de oproep van de BNA om bureaus zonder specifieke ervaring een kans te bieden door verplichte opname van een jong architectenbureau in het integrale ontwerpteam.

De gemeente is op zoek naar een nieuwe en frisse blik van ontwerpende partijen met ervaring in sectoren of met gebouwen waar ontmoeten en verbinden in de verdichtende stad centraal staat. Vanwege het creatieve karakter van de betreffende VO-school en de gevraagde hoge beeldkwaliteitseisen vanuit de opgegeven kaders, ziet de gemeente graag dat u samenwerkt met een jonge architect om zo aan de ene kant ervaring in het project te borgen en aan de andere kant kansen te bieden voor minder ervaren architecten (zie paragraaf 1.3).

1.1.1 Doelstellingen

De gemeente Utrecht wil één (1) overeenkomst afsluiten voor een integrale ontwerpopdracht voor de Voortgezet Onderwijs school, sporthal en openbare fietsenstalling in blok 3 in Merwede. Overige doelstellingen zijn:

¹ Hierna: "de gemeente"

- Een interieurontwerp voor het schoolgebouw voor een gebouw gebonden inrichting en een gebruik gebonden inrichting dat aanzet tot creatief denken en spontane ontmoetingen tussen scholieren;
- Het ontwerp van een architectonisch beeld dat past in haar omgeving en aansluit bij de ambities van Merwede op het vlak van beeldkwaliteit en stedenbouwkundige inpassing. De afzonderlijke programmaonderdelen hebben hierbij een duidelijke eigen uitstraling die de identiteit van de gebruiker weerspiegelen binnen een helder totaalconcept.

1.1.2 Scope

Voor deze opgave is een schetsontwerp gemaakt. De opdracht betreft het reeds opgestelde SO van een Voortgezet Onderwijs-school, sporthal en openbare fietsenstalling verder integraal, esthetisch en technisch door te ontwikkelen naar VO en DO, inclusief aanvraag omgevingsvergunning. Het doorontwikkelen gebeurt onder andere op het gebied van akoestiek, veiligheid, constructies, het programma 'frisse scholen', circulariteit en energieprestatie, zodat een goed functionerend onderwijsgebouw (over alle bouwlagen), sporthal en fietsenstalling ontstaan.

Daarom is de gemeente op zoek naar een integraal ontwerpteam, bestaande uit minimaal een architect, een landschapsarchitect, een constructeur, een adviseur installatietechniek, een adviseur bouwfysica, een kostendeskundige en een adviseur duurzaamheid/energieconcepten. Onder integraliteit wordt verstaan een gebouwontwerp dat zowel qua ruimtelijkheid, functionele indeling, (installatie)techniek en financiën in optimale samenhang is ontworpen en uitgewerkt, waarbij alle in het ontwerpteam aanwezige disciplines op een gelijke wijze zijn gewogen en afgestemd.

Verder is het integrale ontwerpteam in staat om:

- Het huidige schetsontwerp verder integraal, esthetisch en technisch door te ontwikkelen met oog voor de ambities en doelstellingen van de gemeente.
- Te denken en te ontwerpen vanuit de functie en de gebruiker van een gebouw;
- Eventuele gebouw gebonden technische inrichting/installaties van derden (bijvoorbeeld de sporttechnische inrichting van de sporthal) te integreren;
- Exploitatiegericht en kostenbewust te ontwerpen;
- Samen te werken met jonge architecten, de gemeente en haar partners, waarbij ruimte is voor nieuwe inzichten in het proces.

De woontoren met in de onderste drie lagen commerciële ruimten en het maatschappelijk programma van blok 3 zijn in de SO-fase al zoveel mogelijk bouwkundig, constructief en installatietechnisch ontvlochten van elkaar, zodat er apart ontwikkeld kan worden (afhankelijkheden zoveel mogelijk weggenomen). Dit betekent dus dat er een volledig eigen installatie voor ieder apart programmaonderdeel nodig is. Deze ontvlechting is reeds goedgekeurd door stuurgroep Merwede en dient behouden te blijven in de volgende fasen van het project.

De Supervisor van Merwede zal in opdracht van de gemeente meekijken met het ontwerptraject en dient als belangrijke gesprekspartner bij het ontwerp en de uitwerking van het gebouw.

Tijdens de uitvoering van de opdracht zal deze procedure een belangrijk deel van de proceduredtijd betreffen. Van het ontwerpteam wordt verwacht hierin een proactieve rol te spelen, dan wel de leiding hierin te nemen.

Niet in de scope

Het VO en DO van de woontoren inclusief maatschappelijk en commercieel programma is geen onderdeel van deze opgave en wordt door een andere partij opgepakt.

Deelopdrachten

De opdracht zal gefaseerd worden opgedragen, te beginnen met de VO-fase. Na goedkeuring van een fase wordt er overgegaan naar de volgende fase. Binnen deze overeenkomst worden de opdrachten voor de ontwerpproducten VO tot en met DO en omgevingsvergunning per fase door opdrachtgever verstrekt. Uitgangspunt voor contractering van de aannemer is dat deze wordt gecontracteerd op basis van een DO en omgevingsvergunning en dat deze door de aannemer wordt uitgewerkt naar een TO en UO. Het integrale ontwerpteam dat binnen deze overeenkomst wordt gecontracteerd heeft een toetsende rol bij de TO-, UO-fase en de uitvoering.

In totaal bestaat deze opdracht dus uit 4 verschillende fasen:

1. VO-ontwerp;
2. DO-ontwerp;
3. Aanvraag omgevingsvergunning;
4. Toetsende rol bij TO, UO en uitvoering.

1.2 Achtergrondinformatie bij de opdracht

Het gebied tussen het Merwedekanaal en de Europalaan verandert de komende jaren van een bedrijventerrein in een levendig stuk Utrecht. Er komt een mix van (sociale) huur- en koopwoningen voor starters, gezinnen, ouderen, en alleenstaanden in een gezonde en duurzame omgeving met veel groen. Ook komen er winkels, horeca, werkgelegenheid, scholen, sportgelegenheid en gezondheidszorg voor de nieuwe én huidige bewoners van de stad.

Het projectdoel is het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige VO-school (9.127m² met ca. 1.507m² buitenruimte: dak van de sporthal), sporthal (3.280 m²) en een collectieve openbare fietsenstalling (2.320 m²).

In onderstaande tabellen treft u een bouwkundig overzicht van de opgave (in m² BVO):

Bouwblok nummer	3
Oppervlak bouwblok (m ²)	5.115*
Bouwvolume (m ³)	31.000
Maximaal bouwvolume (+ 3% met max 1.000 m ³)	32.000

* oppervlakte blok 3 exclusief eigendom Allsafe.

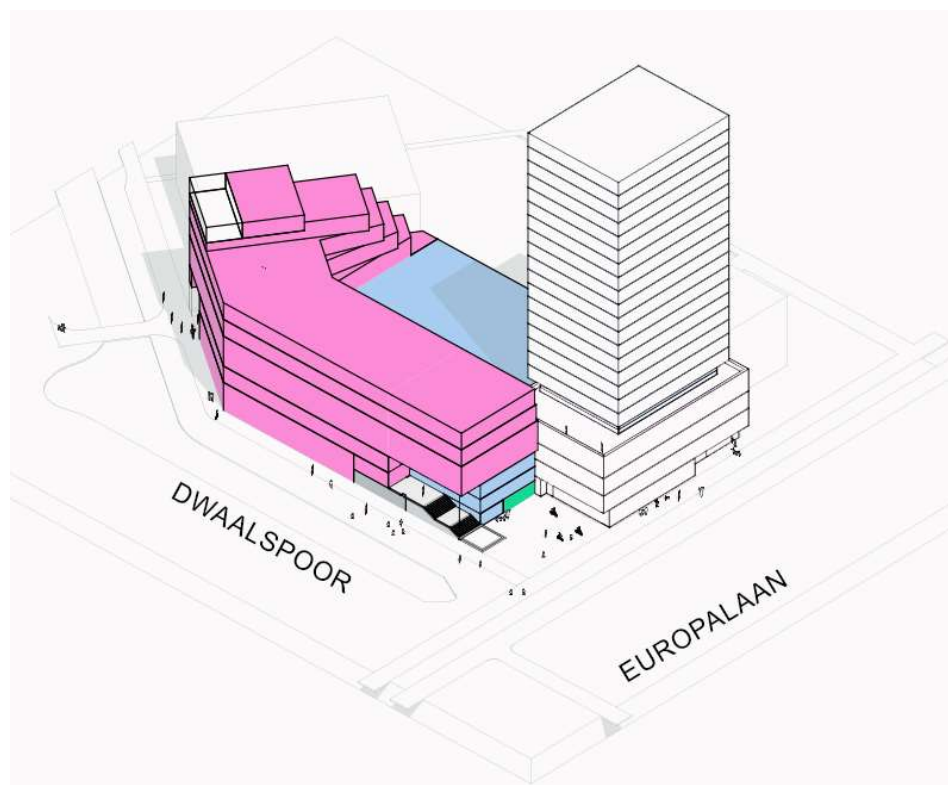
Programmaonderdeel	Afmeting
Onderwijshuisvesting (m ²)	9.127

Schoolplein (m ²)	1.050
Daktuin (m ²)	457
Sporthal (m ²)	3.280
Fietsenstalling (m ²)	2.320**

** De openbare fietsenstalling wordt onder de sporthal gepositioneerd, de vierkante meters zijn indicatief voor 1.310 fietsen enkel laags.

In onderstaande illustratie is een schematische weergave zichtbaar van het goedgekeurde SO, waarin gemarkeerd de bouwmassa van de VO-school (roze), sporthal (licht blauw) en (ingang) fietsenstalling (groen) en van de woontoren met overig programma (wit). Laatstgenoemde woontoren met overig programma ligt wel binnen bouwblok 3, maar maakt geen onderdeel uit van deze opdracht. Let op: de trap onder in het midden van de afbeelding en het witte onderdeel boven op de VO-school horen wel tot de opdracht.

Een toelichting op het SO vindt u in bijlage 2.



1.3 Kansen voor (jonge) architecten

De gemeente zoekt een balans tussen een ontwerpteam met aantoonbare ervaring met het ontwerpen van een VO-school en sporthal en is tegelijkertijd opzoek naar een nieuwe en frisse blik van ontwerpende partijen. Bijvoorbeeld met ervaring in de culturele sector of met gebouwen waar ontmoeten en verbinden centraal staat. Vanwege het creatieve karakter van de betreffende VO-school wil de

gemeente voor dit project met minimaal twee architectenbureaus samenwerken aan dit ontwerp. Om (jonge) architecten die kans te bieden geldt dat de in deze aanmeldingsleidraad opgenomen kerncompetenties slechts door één van de twee architectenbureaus hoeft te worden aangetoond.

Het jonge architectenbureau is een zelfstandig bureau, waarvan de eigenaar-architecten maximaal 15 jaar zijn afgestudeerd. De architecten dienen te staan ingeschreven in het architectenregister of in een vergelijkbaar buitenlands register.

1.4 Concurrentiegericht dialogoog

Het succes van de ontwerpogave is een goede samenwerking tussen gemeente, toekomstige gebruikers en het ontwerpteam. Deze samenwerking start al in de aanbestedingsfase. Om de juiste partij hiervoor te selecteren volgt de gemeente daarom de aanbestedingsprocedure van de concurrentiegericht dialogoog. Dit betreft een Europese niet-openbare procedure, waar in de gunningsfase twee dialogoogondes zijn toegevoegd (zie ook de planning in paragraaf 2.2). Deze dialogoogondes zijn bedoeld om met de geselecteerde partijen de verwachting in relatie tot de opgave (complexiteit) goed in beeld te brengen, uitdagingen in het project bespreekbaar te maken en hierover in gesprek te gaan.

Huidige architect

De huidige architect van het SO is uitgesloten van deelname aan deze aanbesteding.

1.5 Opdrachtgever - de Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht is opdrachtgever voor de opdrachten die op basis van deze overeenkomst worden verstrekt. Binnen de gemeente worden opdrachten geïnitieerd door de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU). De aansturing vanuit de gemeente wordt verzorgd door de afdeling VGU.

U kunt algemene informatie vinden over de Gemeente Utrecht via www.utrecht.nl. Onder andere vindt u hier het [inkoopbeleid](#) van de gemeente. Wilt u meer weten over de ambities van de gemeente op het gebied van maatschappelijk verantwoord inkopen dan vindt u onder andere informatie op: [Coalitieakkoord](#), [Maatschappelijk Verantwoord inkopen](#), [Utrecht toegankelijk](#) en [Schoon vervoer](#).

De gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

1.6 Social return

De gemeente vindt het belangrijk dat iedereen kan meedoen in de samenleving en perspectief heeft op werk en inkomen, naar kennis en kunde. De gemeente vraagt daarom aan opdrachtnemers om zich in te spannen voor social return. Als opdrachtnemer (werkgever) vult u een percentage van de opdrachtsom in door social return.

Voor de inzet van social return gebruiken wij het bouwblokkenmodel. Voor deze opdracht geldt een inspanningsverplichting van 5% van de opdrachtwaarde. De gemeente neemt deze inspanningsverplichting als eis op in de aanbestedingsdocumenten van de gunningsfase.

De mogelijkheden die opdrachtnemers hebben om social return in te vullen zijn breed: van het creëren van extra arbeidsplaatsen, werkervarings- of stageplaatsen, producten en diensten inkopen bij een sociaal ondernemers tot het delen van kennis en expertise. Kijk voor meer informatie op www.utrecht.nl/socialreturn.

1.7 (Ruimtelijke) aandachtspunten

Deze complexe opgave vraagt om architectuur die hierbij passend is en waarbij duurzaamheid, vergroening, menselijke maat en specifieke ruimtelijke inpassingen de nodige zorg vraagt.

Hieronder staan enkele ruimtelijke uitgangspunten genoemd ter illustratie van de voorliggende opgave.

- De middelbare school, sporthal en de openbare fietsenstalling dienen in principe via de Europalaan te worden ontsloten;
- Onderdeel van het bouwblok is een stedelijk accent van 70 meter hoog aan de Europalaan, die door een private ontwikkelaar gerealiseerd gaat worden en bouwkundig volledig los staat;
- De VO-school en de sporthal dienen duidelijk zichtbaar te zijn vanaf de Europalaan met ieder hun eigen herkenbare identiteit, maar wel passend binnen de beeldkwaliteitseisen van het blok;
- De VO-school dient een schoolplein binnen het bouwblok te krijgen, wat in het SO gesitueerd is op het dak van de sporthal. De openbare fietsenstalling dient (half)verdiept onder de sporthal aangelegd te worden.

1.8 Programmatische uitgangspunten

Hieronder staan een aantal programmatische uitgangspunten opgenomen. De exacte uitgangspunten kunnen in een later stadium nog wijzigen. Voor alle programma's geldt in ieder geval dat Utrecht Standaard Toegankelijk een uitgangspunt is.

1.8.1 VO-school

Onderwijskundige visie (toekomstige gebruiker X11)

X11 is een school in de Merwedekanaalzone. De school valt onder het schoolbestuur van Stichting NUOVO Scholen te Utrecht en gaat 1.000 leerlingen huisvesten met de opleidingen VMBO (600 leerlingen) en HAVO (400 leerlingen) met het profiel Media Vormgeving ICT (MVI). De school heeft vanuit de gemeente een maximaal bruto vloeroppervlak (BVO) toegewezen gekregen van 9.145 m².

De onderwijskundige visie van X11 vraagt om een gebouw dat uitdaagt tot creativiteit en wat er zowel van binnen als buiten eigenwijs en 'spannend' uitziet. De snel veranderende wereld van Media, vormgeving en ICT vraagt om een flexibel en aanpasbaar gebouw dat gebruik van lab-lokalen of andere

werkvormen adaptief kan ondersteunen. Verrassende ruimtes zetten aan tot spontane ontmoetingen en stimuleren het bewegen van de doelgroep (pubers) door de school. In het ontwerp van het schoolgebouw zitten dan ook veel meer open ruimtes dan generieke lokalen. Ook zoekt de school verbinding met de wijk waarin het gebouw komt te staan en creatief-technische organisaties in de stad.

Voor meer achtergrondinformatie over de identiteit en ambities van X11 wordt verwezen naar bijgevoegde impressie Interieur (bijlage 3).

Thema mobiliteit

De speelruimte is openbare ruimte.

- Meerdere entrees voor goede spreiding van leerlingenstromen en open karakter naar omgeving;
- Openbare buitenruimte zonder hek;
- Autovrije wijk en fietser/voetganger centraal;
- Fietsvoorziening inpandig. Leerlingen en medewerkers komen grotendeels met fiets, wat ook noodzakelijk is om erop uit te gaan tijdens onderwijstijd.

Thema Gezond en Duurzaam

- Afvalverwerking en opslagcapaciteit in schoolgebouw. De eisen volgen op basis van wijk brede oplossing (werkgroep);
- Aan- en afvoer van (grote) decorstukken moet goed mogelijk zijn;
- Aansluiting bij programma 'frisse scholen'.

Thema Gemengde stadswijk

Mix van wonen en voorzieningen, ontmoeting staat centraal.

De scholen van NUOVO hebben een voorbeeldfunctie voor een gezonde manier van leven. De school ziet zichzelf als partner in de wijk, waarbij het benutten van elkaars aanwezigheid voorop staat, in plaats van elkaar tot last te zijn in de dichtbebouwde stadswijk.

- Delen van schoolgebouw zijn open te stellen voor gebruik door de wijk/partners (commercieel en niet commercieel) met name specifieke (creatieve) ruimten, mits dit niet leidt tot meerkosten in beheer en exploitatie;
- Gebouw heeft een open karakter naar de wijk;
- Bij andersoortige activiteiten wordt rekening gehouden met activiteiten die passen bij de visie op gezondheid en de doelgroep (t.a.v. drank, gezond eten). Speciale aandacht voor openbare buitenruimte tijdens schooltijd in relatie tot een mogelijk café, terras in de creatieve bedrijvigheid;
- Samenwerking met culturele en creatieve partners moet goed mogelijk zijn, ook in medegebruik van elkaars ruimten (zie Coulissestad);
- Behoud van eigen identiteit door herkenbaarheid als school en als wijkvoorziening.

Thema Groen domein

- Een duurzaam gebouw dat qua uitstraling, materiaalgebruik en ambitie passend is bij de groene stadswijk en aansluit bij de warme/zachte uitstraling van de school waar creativiteit gestimuleerd wordt.

Thema Coulissestad

- De school ligt bij voorkeur op de begane grond vanwege de relatie met de omgeving;

- Medegebruik (functiemenging) van het gebouw moet goed mogelijk zijn met partners. Dit ter versterking van het 'Maaklab' en de wijkfunctie. Welke ruimten is nog nader te bepalen;
- Behoud van eigen identiteit door herkenbaarheid als school binnen het bouwblok.

1.8.2 Sporthal

De nieuw te bouwen sporthal komt in eigendom van Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) van de gemeente. De sporthal dient als zelfstandige, gemeentelijke sportaccommodatie geëxploiteerd te kunnen worden door de afdeling Stadsbedrijven Vastgoedexploitatie Binnensport van de gemeente Utrecht, met als hoofdfunctie het faciliteren van lessen 'bewegingsonderwijs' en de trainingen en wedstrijden van de 'georganiseerde sport' en de 'ongeorganiseerde sport'.

De sporthal dient duidelijk herkenbaar te zijn met een eigen identiteit, adres en eigen ingang aan de Europalaan. Groot sport- en spelmateriaal en materieel ten behoeve van mogelijke evenementen in de sporthal dient goed en gemakkelijk naar en binnen de sporthal getransporteerd te kunnen worden. In het SO is er een grote (gecombineerde goederen-/personen) lift opgenomen in verband met de verhoogde ligging van de wedstrijdruimte en de in pandige volledig omsloten installatieruimte.

De sporthal dient over een wedstrijdruimte van minimaal 30 x 47 meter netto vrije speelruimte te beschikken (nettomaat tussen eventuele benodigde akoestische wandbekledingen en in de wand ingebouwde sporttoestellen) met een netto vrije speelhoogte van 7 meter (vrije hoogte onder constructies en installaties e.d.). De sporthal dient geschikt te zijn voor alle gangbare binnensporten, inclusief zaalhockey, en dient deelbaar te zijn in drie sportzaaldelen middels twee ophijsbare akoestische scheidingswanden.

Direct aan de wedstrijdruimte grenzend dienen er per zaaldeel twee kleedkamers (incl. wasruimtes) en toiletten te liggen. Hiervan zijn minimaal twee kleedkamers geschikt voor minder valide sporters, maar bij voorkeur geldt dit voor alle kleedkamers. Dit is nu het geval in het huidige SO-ontwerp. Ook de toestellenberging(en) (bij voorkeur één lange over de volle lengte van de wedstrijdruimte), scheidsrechter/docentenkleedkamers, EHBO, schrobmachineruimte en de toiletten/een toiletgroep ten behoeve van de sporters dienen direct aan de wedstrijdruimte te grenzen. De centraal gelegen beheerdersruimte dient goed zicht te hebben op de entree, gangzone wedstrijdruimte en de wedstrijdruimte zelf. De wedstrijdruimte inclusief tribuneruimte met glazen balustrade boven de kleedkamers dient kolomvrij overspannen te worden. De tribuneruimte(s) aan de achterzijde van het zitgedeelte worden voorzien van een glazen pui over de volledige lengte, met toegangsdeuren per tribune-/sportzaaldeel, zodat deze ruimte afgesloten kan worden van de achterliggende verkeersruimte/gangzone. De ontmoetingsruimte moet direct aan de wedstrijdruimte grenzen in verband met goed zicht vanaf en naar de wedstrijdvloer. Alle ruimte specifieke, (sport)installatietechnische- en logistieke eisen staan omschreven in het Programma van Eisen Sporthal MWKZ welke na selectie van de ontwerpteams voor de inschrijving verstrekt zal worden met de aanbestedingsstukken.

1.8.3 Fietsenstalling

In pandige fietsvoorziening: voor ca. 1.310 fietsen. Deze fietsenstalling is openbaar, maar zal voornamelijk worden gebruikt door de leerlingen en medewerkers van de school.

1.9 Uitgangspunten Duurzaamheid

In het plangebied Merwede heeft de gemeente haar ambities ten aanzien van duurzaamheid geformuleerd. Hieronder zijn de belangrijkste uitgangspunten opgenomen. Dit kan in een later stadium nog worden aangescherpt of gewijzigd.

Algemene gebiedsbrede uitgangspunten:

Er zijn een aantal algemene gebiedsbrede uitgangspunten opgesteld die voor het gehele Merwedegebied gelden.

1. Gemiddeld minimaal vijfenzeventig procent (75%) van de gebouw gebonden energie van nieuwe gebouwen binnen het Ontwikkelprogramma wordt duurzaam opgewekt;
2. Een minimale Milieuprestatie Gebouwen ("MPG") score van 0,7 met als streven een MPG-score van 0,5 conform de SBK Bepalingsmethode van december 2019;
3. Per bouwblok een minimale Gemeentelijke Praktijk Richtlijn ("GPR") gebouw score van 8,0 gemiddeld;
4. De bestaande gebouwen worden op een zo hoog mogelijk circulair niveau gedemonteerd (niet van toepassing op dit blok);
5. De GPR wordt door een erkende GPR-expert berekend aan de hand van het niveau van het bestaande gebouw; en
6. Bij de herontwikkeling van bestaande gebouwen geldt een inspanningsverplichting dat de beoogde GPR-score wordt behaald, tenzij dit aantoonbaar niet haalbaar is, in welke situatie een zo hoog mogelijk duurzaamheidsambitie wordt nagestreefd;
7. Binnen het Plangebied wordt exclusief gebruik gemaakt van duurzame energieopwekking door een warmte koude-net gekoppeld aan warmte koudeopslagbronnen en gevoed door aquathermie uit het Merwedekanaal.

Hiernaast gaat er project specifiek voor dit blok gewerkt worden met een bepaalde meetmethodiek. Dit wordt nader uitgewerkt in het gunningsdocument.

Hemelwater:

Voor de verwerking van hemelwater gelden voor de bouwblokken en de openbare ruimte de volgende uitgangspunten:

1. Er dient voor ten minste 48 uur 45 mm water per m² verharding worden vastgehouden en waar mogelijk worden gebruikt voor het groen en vervolgens vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater in de Openbare ruimte;
2. Een bui van 80 mm per uur moet kunnen afwateren zonder schade aan de gebouw(en) en binnenterreinen aan te richten en kan worden afgevoerd zodat veiligheidsrisico's in de bouwblokken worden voorkomen.

Circulair bouwen:

Ten aanzien van de basisafspraken voor circulair bouwen (en demonteren), zal het Merwede Lab de toepassingsmogelijkheden van de laatste stand van de techniek voor de ontwikkeling van de bouwblokken maximaal in beeld brengen en delen hoe de doelen voor circulair bouwen zo goed mogelijk behaald en verbeterd kunnen worden. Daarnaast zullen partijen in het Merwede Lab ook kijken naar het inzetten van een slimme en pragmatische aanpak om circulair bouwen maximaal door te voeren in Merwede, waarbij de schaal van het Merwede Lab optimaal wordt benut. Zie onder andere de BCI.

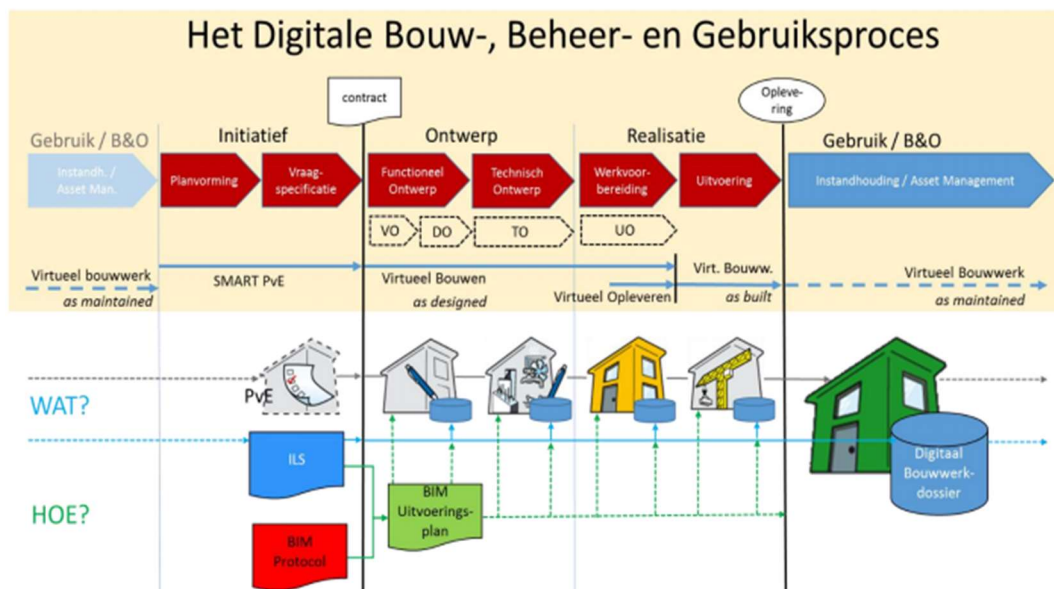
Materialenpaspoort:

Ten behoeve van het werken naar 100% circulair bouwen in 2050, zijn alle partijen binnen het ontwikkelgebied van de Merwedekanaalzone, overeengekomen dat elk gebouw een materialenpaspoort

dient te krijgen, waarin de gebruikte materialen worden geregistreerd voor eventuele toekomstige verhandelbaarheid van de materialen.

BIM proces

Om een materialenpaspoort te maken van alle objecten zal er volgens het BIM proces conform de ISO 19650 ([ISO 19650 - digiGO](#)) richtlijnen moeten worden samengewerkt tussen opdrachtgever en opdrachtnemer (zie afbeelding BIM proces principe hieronder). De gemeente Utrecht zal hiervoor een digitale samenwerkingsomgeving, oftewel een common data environment, beschikbaar stellen waarin gezamenlijk door zowel opdrachtgever als opdrachtnemer het BIM-proces wordt uitgevoerd. De digitaal bouw, beheer en gebruiksproces is onderdeel van de gemeentelijke visie digitale stad om de opgave gericht werken met zoveel mogelijk publieke waarde te genereren voor de stad Utrecht. Zie [Digitale stad | gemeente Utrecht](#).



BENG:

Partijen stellen zich ten doel om, met uitzondering van de bestaande gebouwen, gemiddeld vijfenzeventig procent (75%) van de gebouw gebonden energie van het gehele Ontwikkelprogramma duurzaam op te wekken. Dit betreft het Bijna Energie neutrale gebouwen ("BENG") 3 criterium, berekend overeenkomstig de bepalingmethoden van de huidige NEN 7120 norm – dan wel na herijking op basis van de (per 1 januari 2021 geïntroduceerde) NTA 8800 norm en bijbehorend rekenmodel. Met het verschijnen van de NTA 8800 norm en het bijbehorend rekenmodel zullen ook voor de overige functies de BENG 3 criteria worden gedifferentieerd op basis van het stedenbouwkundig plan en in afstemming met de (installatie)adviseurs van de partijen.

1.10 Gunningscriteria

De opdracht wordt gegund op grond van de economisch meest voordelige inschrijving en meer in het bijzonder op basis van de 'beste prijs-kwaliteitverhouding'. Dit betekent dat naast de prijs ook de kwaliteit van de inschrijving wordt beoordeeld aan de hand van kwalitatieve gunningscriteria. De score op de kwalitatieve gunningscriteria gaat in de prijs-kwaliteitverhouding meer meewegen dan de score op prijs. De gemeente zal de gunningscriteria uitwerken in de aanbestedingsdocumenten. De geselecteerde

gegadigden ontvangen deze documenten bij de uitnodiging tot inschrijving. De gunningscriteria die daarbij horen zijn als volgt:

1. Ontwerpvisie (inclusief verbeelding) op de opgave
Een concrete ontwerpuitdaging uitgewerkt en ontwerpprincipes inclusief inbouwpakket (look en feel vanuit een interieuropdracht) voor de school;
2. Plan van aanpak inclusief samenwerking met gebruikers, gemeenten, coördinatie-overleg MWKZ & overige stakeholders;
3. Circulariteit;
4. Ontwerpteam;
5. Honorarium.

Aangezien de gemeente in de gunningsfase van u vraagt om ook ontwerpproducten te maken ten behoeve van gunningscriterium 1 zal er een tenderkostenvergoeding ter hoogte van €10.000,- zijn voor partijen die wel inschrijven in de gunningsfase, maar de opdracht niet gegund krijgen.

Naast alle genoemde uitgangspunten in deze leidraad zal het speelveld van de ontwerpopdracht in het gunningsdocument verder worden toegelicht.

Let op: in TenderNed staan wegingen bij de gunningscriteria. Deze moeten worden toegevoegd in verband met publicatie, maar zijn niet definitief. De wegingen van de gunningscriteria in de gunningsleidraad zijn leidend.

2 De aanmeldingsprocedure

2.1 Wettelijk kader

Voor deze opdracht volgt de gemeente de procedure van de concurrentiegerichte dialoog volgens de Aanbestedingswet 2012. De concurrentiegerichte dialoog bestaat uit een aanmeldingsfase en een gunningsfase. Deze aanmeldingsleidraad gaat alleen over de aanmeldingsfase.

De gemeente wil de opdracht gunnen aan één (1) inschrijver. De gemeente gunt de opdracht aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Deze opdracht wordt niet opgedeeld in percelen, omdat de gemeente een integraal ontwerpteam beoogt te contracteren zodat raakvlakken tussen het ontwerp afgestemd kunnen worden binnen het ontwerpteam. Door één partij te selecteren voor het gehele maatschappelijke programma van blok 3, kan dit programma zo integraal en optimaal mogelijk ingepast worden. In het verlengde daarvan worden afstemmingsverschillen en omissies tegengegaan.

2.2 Planning

Voor deze aanbesteding geldt onderstaande planning. In de planning is zo veel mogelijk rekening gehouden met redelijke termijnen, feestdagen en vakantieperiodes. Hoewel de gemeente hier niet naar streeft kan de gemeente kan deze termijnen nog aanpassen gedurende de aanbestedingsprocedure. Als de termijnen in onderstaande planning niet overeenkomen met de termijnen in het aanbestedingsplatform dan zijn de termijnen die genoemd worden in het aanbestedingsplatform leidend. Voor de gunningsfase geldt dat de planning voorlopig is.

Aanmeldingsfase

Datum	Beschrijving/activiteit
Vr 24 januari 2025	Publicatie aanmeldingsleidraad
Di 4 februari 2025, 10:00 uur	Informatiebijeenkomst
Di 11 februari 2025, 10:00 uur	Deadline stellen van vragen
Di 18 februari 2025	Publicatie Nota van inlichtingen
Ma 10 maart 2025, 10:00 uur	Deadline indienen van een aanmelding
Vr 28 maart 2025	Bekendmaken selectiebeslissing
Di 8 april 2025	Definitieve selectie

Gunningsfase

Datum	Beschrijving/activiteit
Wo 9 april 2025	Publicatie gunningsleidraad
Di 6 mei 2025	Dialogronde 1
Vr 9 mei 2025, 10:00 uur	Deadline stellen van vragen eerste vragenronde
Vr 16 mei 2025	Publicatie Nota van inlichtingen 1
Do 22 mei 2025	Dialogronde 2
Wo 28 mei 2025, 10:00 uur	Deadline stellen van vragen tweede vragenronde
Vr 6 juni 2025	Publicatie Nota van inlichtingen 2
Ma 23 juni 2025, 10:00 uur	Deadline indienen van een inschrijving
Ma 7 juli 2025	Presentaties
Ma 14 juli 2025	Bekendmaken gunningsbeslissing
Ma 4 augustus 2025	Definitieve gunning

2.3 Informatiefase

2.3.1 Vragen over de opdracht

U kunt via het aanbestedingsplatform doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. De gemeente kan de vragen ook direct beantwoorden en streeft ernaar om dat zo snel mogelijk te doen. Als u dus vragen heeft stel ze dan graag direct!

Vragen stellen kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum in het aanbestedingsplatform. Alle partijen die zich als deelnemer aan deze aanbesteding hebben aangemeld in het aanbestedingsplatform, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

Deze fase van de aanbesteding gaat alleen over de selectie van ondernemingen op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen moeten hierover gaan. Vragen en opmerkingen over de inhoud van de opdracht kan de gemeente in deze fase mogelijk nog niet beantwoorden. De documenten in de gunningsfase geven nadere informatie over de inhoud van de opdracht.

2.3.2 Informatiebijeenkomst

De gemeente vindt het belangrijk dat alle geïnteresseerden goed geïnformeerd worden over deze aanbestedingsprocedure en de achtergrondinformatie. Om die reden organiseert de gemeente op de datum en tijdstip zoals aangegeven in de planning een online informatiebijeenkomst om de opdracht en de aanbestedingsprocedure toe te lichten en te verduidelijken. Deze informatiebijeenkomst zal ongeveer 1,5 uur duren.

In deze informatiebijeenkomst zal het projectteam de belangrijkste aandachtspunten van de opdracht nader toelichten. Ten aanzien van alle gedurende deze informatiebijeenkomst gegeven mondelinge informatie geldt dat deze voorlopig is. De informatie in de schriftelijke Nota van inlichtingen zal leidend zijn.

Als u bij de informatiebijeenkomst aanwezig wil zijn, dan kunt u zich tot uiterlijk één werkdag voor de informatiebijeenkomst aanmelden door middel van het sturen van een bericht via de berichtenmodule van TenderNed. In dit bericht geeft u aan welke personen bij de informatiebijeenkomst aanwezig zullen zijn en wat hun e-mailadressen zijn. Als u tijdens de informatiebijeenkomst vragen heeft en u wilt hierop steunen in uw aanmelding, verzoeken wij u deze ook te stellen via 'vraag & antwoord' in TenderNed ten behoeve van de nota van inlichtingen.

2.3.3 Nota van inlichtingen

Ten minste tien dagen vóór de uiterste datum van indienen van de aanmeldingen publiceert de gemeente de Nota van Inlichtingen. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk.

Na deze informatiefase zijn de documenten voor de aanmeldingsfase definitief.

2.4 Uw aanmelding indienen

De invulformulieren die u bij uw aanmelding moet uploaden kunt u vinden in de checklist (bijlage 4). U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

Let op

Het kan gebeuren dat de gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw aanmelding indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat ertoe leiden dat de gemeente u uitsluit van verdere deelname aan de aanbesteding.

De gemeente accepteert alleen aanmeldingen die via TenderNed worden ingediend. Dien uw aanmelding vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen.

3 De beoordeling en selectie

3.1 Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen begint de beoordeling. Eerst toetst de gemeente uw aanmelding op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen.

Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is één van de uitsluitingsgronden van toepassing op u of op een eventuele derde waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw aanmelding af en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

Ernstige beroepsfouten

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument staat de vraag of u of uw onderneming zich schuldig heeft gemaakt aan ernstige beroepsfouten. De gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige beroepsfout heeft begaan als:

- Uw onderneming (waar ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten onder vallen) met kwade opzet voordeel verschaft of heeft verschaft aan een medewerker, ondergeschikte of vertegenwoordiger van de gemeente, en/of
- Uw onderneming zich bij eerdere opdrachten voor de gemeente schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie of (wan)gedrag dat ernstige twijfel doet rijzen aan de betrouwbaarheid van uw onderneming.

Wet Bibob

De aanbestedende dienst wenst bij de aanbestedingsprocedure gebruik te kunnen maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Zie de [Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2018 gemeente Utrecht](#).

3.2 Beoordeling op selectiecriteria

Als na de toetsing op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen meer dan vier (4) gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de gemeente aan de hand van de selectiecriteria een kwalitatieve selectie uit deze gegadigden.

De beoordeling gaat als volgt:

Aan de hand van de verstrekte antwoorden/gegevens bij elk selectie criterium, wordt de mate waarin c.q. de wijze waarop de aanmeldingen aan een selectie criterium voldoen beoordeeld met een cijfer variërend van 2 (neutraal) tot en met 10 (uitmuntend). De aanmeldingen worden absoluut beoordeeld. Voor het toekennen van de cijfers wordt gebruik gemaakt van onderstaand beoordelingsmethodiek. Deze opsomming is uitputtend en zal door alle beoordelaars worden toegepast.

Cijfer	Toelichting
10	Uitmuntend
8	Goed
6	Ruim Voldoende

4	Voldoende
2	Neutraal

Beoordelingsteam

Voor de aanmeldingsfase is er een beoordelingsteam opgesteld, bestaande uit:

- Projectmanager Sport & coördinator binnensport accommodaties
- Projectmanager Onderwijs
- Projectmanager blok 3
- Projectmanager bouwmanagementbureau
- Vertegenwoordiger eindgebruiker onderwijs
- Vertegenwoordiger supervisieteam

De beoordeling van de selectiecriteria gaat als volgt:

1. De leden van het beoordelingsteam beoordelen de ingediende gegevens van elke aanmelder. Elk lid van het beoordelingsteam kent het te beoordelen selectie criterium een voorlopig cijfer toe op basis van een puntenschaal.
2. Op basis van de motiveringen en voorlopige cijfers bespreken de leden van het beoordelingsteam in een gezamenlijke beoordelingssessie de aanmeldingen. Het definitieve cijfer is een cijfer waarover in deze beoordelingssessie een consensus wordt bereikt en betreft een geheel getal.

Het cijfer dat het beoordelingsteam per selectie criterium heeft toegekend wordt omgerekend in een score. Deze score komt tot stand door het toegekende cijfer te vermenigvuldigen met de weegfactor van het selectie criterium.

Rekenvoorbeeld

Selectie criterium	Cijfer	Weegfactor	Score
Selectie criterium 1	8	70	560
Selectie criterium 2	6	30	180
Totaalscore			740 (Max. 1000)

3.3 Afronden oordeel

Door de scores bij elkaar op te tellen verkrijgt het beoordelingsteam de totaalscore per aanmelding. Op basis van de behaalde scores komt het beoordelingsteam tot een rangorde van de aanmeldingen. Zijn er aanmeldingen waarvan het puntentotaal na de beoordeling gelijk is, dan wordt de partij geselecteerd die de hoogste score heeft gehaald op selectie criterium 1. Als vervolgens de scores op selectie criterium 1 van de gelijk geëindigde aanmeldingen ook weer gelijk zijn, dan wordt de partij geselecteerd die de hoogste score heeft gehaald op selectie criterium 2. Als alle scores van de gelijk geëindigde aanmeldingen gelijk zijn, dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

3.4 Loting

In het geval er sprake is van een loting, voert de gemeente de loting uit. De loting is openbaar. De loting vindt plaats op het Stadskantoor van de gemeente. De datum wordt gecommuniceerd zodra er sprake is van een loting.

U kunt zich tot uiterlijk 2 werkdagen voor de loting aanmelden door een bericht te sturen via het aanbestedingsplatform. Er kunnen maximaal 2 personen per onderneming bij de loting aanwezig zijn. De gemeente verstrekt het proces verbaal van loting na afloop via het aanbestedingsplatform aan alle gegadigden.

3.5 Bekendmaken resultaat van de beoordeling

De gemeente maakt de selectie van gegadigden bekend via het aanbestedingsplatform en nodigt de geselecteerde gegadigden uit om een inschrijving te doen. De gemeente stelt de inschrijvingsdocumenten pas beschikbaar na het verstrijken van de vervaltermijn.

Als u, nadat u geselecteerd bent, besluit om geen inschrijving te doen dan wordt u verzocht om dit zo spoedig mogelijk aan de gemeente bekend te maken. De gemeente kan dan besluiten om de eerstvolgende niet-geselecteerde gegadigde alsnog uit te nodigen om een inschrijving te doen.

3.6 Vervaltermijn

De gegadigden die (vooral nog) niet in aanmerking komen voor deelname aan de gunningsfase, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Utrecht. Dit kan tot 10 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen gegadigden niet meer in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de gemeente hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in het aanbestedingsplatform.

3.7 Controle van gegevens

De gemeente controleert de bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden vóórdat zij de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stelt. Blijkt tijdens deze controle dat een geselecteerde gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan sluit de gemeente hem alsnog uit van verdere deelname aan de aanbesteding.

Onder andere kan de gemeente de referentieopdrachten controleren via de e-mailadressen die u in het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' heeft opgegeven. Heeft een referent na zeven werkdagen nog niet gereageerd? Dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de referentieopdracht voldoet aan de gestelde kerncompetentie(s). Vindt de gemeente dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw aanmelding ongeldig.

Als een voorlopig geselecteerde partij alsnog wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de procedure dan kan de gemeente de volgende aanmelder uit de vastgestelde rangorde toevoegen aan de geselecteerde gegadigden die de gemeente uitnodigt een inschrijving te doen.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een derde² om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dan levert u ook het ondertekende document 'Uitvoeringsverklaring derde' (bijlage 5) in bij uw aanmelding en het door deze derde ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

4.1 Uitsluitingsgronden

4.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij uw aanmelding levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in (bijlage 6). Hierin geeft u aan of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de in die verklaring genoemde geschiktheidseisen en selectiecriteria.

De gemeente vraagt de Gedragsverklaring aanbesteden, een uittreksel uit het handelsregister en een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen als bewijsstukken op bij de geselecteerde partijen. Uit het uittreksel uit het handelsregister moet blijken of de persoon die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument heeft ondertekend tekenbevoegd is. Als de tekenbevoegdheid niet blijkt uit het uittreksel uit het handelsregister dan voegt u bewijsstukken toe waaruit de tekenbevoegdheid wel blijkt.

Let op: zorg dat u tijdig beschikt over de gevraagde verklaringen. Van uzelf maar ook van de eventuele derde(n) waar u een beroep op doet.

4.1.2 Geen Russische betrokkenheid

Als u zich aanmeldt voor deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Bij uw aanmelding levert u een door u ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' in (bijlage 7) bij de Aanbestedingsdocumenten).

4.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij de geselecteerde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

² Ook in het geval dat u deel uitmaakt van een groep/concern en u gebruik maakt van een andere entiteit (dochter-/zuster-/moederonderneming) uit deze zelfde groep/concern dan doet u beroep een derde.

4.2.1 Vakbekwaamheid

U toont met referentieopdrachten aan dat u voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste vijf (5) jaar, aantoonbaar volgens de gestelde eisen, tijdig en op een vakkundige en regelmatige wijze en tot volle tevredenheid van de opdrachtgever heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was afgerond dan 10 maart 2020. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld formulier 'Opgave referentieopdracht kerncompetenties' toe (bijlage 8). Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan is dan kan de gemeente uw aanmelding ongeldig verklaren.

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als onderaannemer of in combinatie hebt uitgevoerd. Dit vermeldt u helder op het referentieformulier.

Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een derde, dan moet u deze derde ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de gemeente inzetten.

Kerncompetentie 1: Ervaring met het bouwkundig ontwerpen van een onderwijsgebouw voor het Voortgezet Onderwijs (VO)

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het bouwkundig ontwerpen van een onderwijsgebouw (een VO-school). Een onderdeel van deze opgave betrof het gebouw gebonden en gebruiker gebonden interieurontwerp.

Uw referentie betreft een ontwerp van minimaal 5.000 m² BVO met minimaal twee bouwlagen, in ieder geval vanaf het VO tot en met het DO inclusief aanvraag omgevingsvergunning.

Kerncompetentie 2: Ervaring met het installatietechnisch ontwerpen van een onderwijsgebouw voor het Voortgezet Onderwijs (VO)

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het installatietechnisch ontwerpen van een onderwijsgebouw (een VO-school) waarbij exploitatiegericht ontwerpen een uitgangspunt is geweest.

Uw referentie betreft een ontwerp van minimaal 5.000 m² BVO met minimaal twee bouwlagen, in ieder geval vanaf het VO tot en met het DO.

Kerncompetentie 3: Ervaring met het ontwerpen van een sporthal

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties op het gebied van het bouwkundig en installatietechnisch ontwerpen van een sporthal met een kolomvrije wedstrijdruimte met aangrenzende kolomvrije tribuneruimte van minimaal 1.200 m² BVO, die qua wedstrijdruimte en de daaraan direct gerelateerde ruimten (kleedkamers, wasruimten, toestellenberging(en) en dergelijke) voldoet aan de NOC*NSF eisen of daarmee overeenstemmende eisen uit andere landen. Uw referentie betreft in ieder geval het VO tot en met DO inclusief de aanvraag omgevingsvergunning.

Kerncompetentie 4: Ervaring met het ontwerpen van een bouwblok met meerdere functies

U toont met behulp van één referentie uw kennis, ervaring en competenties aan op het gebied van het ontwerpen van een bouwblok waarin minimaal twee verschillende gebruiksfuncties (waarvan één maatschappelijk) fysiek geïntegreerd zijn met elkaar, maar technisch en bouwkundig los van elkaar functioneren.

Uw referentie betreft een ontwerp van een bouwblok met minimaal 2 verschillende functies, in ieder geval van af het VO tot en met DO inclusief de aanvraag omgevingsvergunning.

5 Selectiecriteria

5.1 Inleiding

Als er meer dan vier (4) aanmeldingen zijn, dan maakt de gemeente een selectie. De gemeente selecteert vier (4) gegadigden op basis van een aantal selectiecriteria. In de tabel in paragraaf 5.2 staan de selectiecriteria beschreven.

Om aan te tonen dat u ook daadwerkelijk beschikt over deze ervaring moet u, net als bij het aantonen van de kerncompetenties, een referentieopdracht overleggen. Ook voor deze referentieopdrachten geldt dat het opdrachten moeten zijn die u in de laatste vijf jaar, heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was opgeleverd dan 10 maart 2020.

Voor het overleggen van de referentieopdrachten moet u het invulformulier 'Referentieformulier selectiecriteria' (bijlage 9) invullen en toevoegen aan uw aanmelding in het aanbestedingsplatform. U mag eenzelfde referentieopdracht voor meerdere selectiecriteria indienen. Als u dit doet dan vult u meerdere keren dezelfde gegevens in. Een referentieopdracht dat u heeft gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mag u ook indienen als referentieopdracht voor één of meer selectiecriteria.

Als u gebruik maakt van een derde (beroep op andere natuurlijke personen of rechtspersonen), zoals bedoeld in artikel 2.94 van de Aanbestedingswet om te voldoen aan een selectie criterium, dan levert u een rechtsgeldig ondertekende 'Uitvoeringsverklaring derde' aan door zowel u als van deze derde.

5.2 Selectiecriteria

Voor de kwalitatieve beoordeling heeft de gemeente de volgende selectiecriteria vastgesteld met bijbehorende weegfactor:

Nummer	Selectie criterium	Weegfactor
1	Ervaring met het aansturen van een integraal ontwerp team waarbij de eindgebruiker nauw betrokken was	70
2	Ervaring met Duurzaam & Circulair ontwerpen	30

Voor het aantonen van de in de bovenstaande tabel opgenomen selectiecriteria gelden per selectie criterium de volgende eisen:

5.2.1 Selectie criterium 1: Ervaring met het aansturen van een integraal ontwerp team waarbij de eindgebruiker nauw betrokken was

U toont deze ervaring aan door één referentieopdracht te overleggen waaruit blijkt dat u ervaring heeft met het aansturen van een integraal ontwerp team waarbij de eindgebruiker nauw betrokken was.

Beoordeling van selectie criterium 1 vindt plaats op basis van onderstaande aspecten en wordt beoordeeld op omvang en complexiteit ten aanzien van:

- De mate waarin uit uw referentie blijkt dat u bij de interieuroopdracht integraal gericht was op het denken en ontwerpen vanuit de functie en de gebruiker in een gebouw, waarbij er in meerdere lagen is gebouwd, rekening houdend met de doelgroep die qua complexiteit (gebruikers en omgeving) vergelijkbaar is aan de doelgroep van onderhavige opdracht.
- De mate waarin u bent omgegaan met materialisatie (look en feel van het gebouw) en sociale veiligheid in relatie tot de eindgebruiker.
- De mate waarin u oog heeft gehad voor (soms tegenstrijdige) belangen van de verschillende gebruikersfuncties en wensen op het gebied van functionaliteit in relatie tot de architectuur en zo tot een optimaal ontwerp bent gekomen. Complexiteit vergelijkbaar aan onderhavige opdracht (hoogstedelijk, type gebruikers, meerdere gebruikers) wordt beter beoordeeld;
- De mate van hoogstedelijkheid waarbinnen uw referentieproject ontworpen moest worden. Hoogstedelijk is bijvoorbeeld een dicht stedelijk gebied dat zich kenmerkt door intensief en meervoudig ruimtegebruik met veel loop- en fietsstromen;
- De mate waarin uit uw referentie blijkt hoe u heeft ontworpen met het oog voor specifiek *community building* binnen een gebouw.

Hoe concreter uw beantwoording is, bijvoorbeeld aan de hand van concrete voorbeelden, hoe beter u scoort op bovenstaande beoordelingsaspecten.

Vormvereisten

De beschrijving is niet groter dan 2 pagina's A4 met daarnaast maximaal 1 pagina A3 aan beeldmateriaal, met een vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document. Wanneer gegadigde meer dan het gevraagde aantal pagina's overlegt, worden uitsluitend de eerste 2 pagina's A4 tekst en de eerste pagina A3 beeldmateriaal beoordeeld.

5.2.2 Selectie criterium 2: Ervaring met circulair en exploitatiegericht ontwerpen

U toont deze ervaring aan door referentieopdrachten te overleggen waaruit blijkt dat u ervaring heeft met circulair en exploitatiegericht ontwerpen.

Beoordeling van selectie criterium 2 vindt plaats op basis van de onderstaande aspecten en wordt beoordeeld op basis van omvang en complexiteit van:

- De mate waarin er aantoonbaar sprake was van een circulair ontwerp, zoals toekomstbestendigheid (gebruiksscenario's), ontwerpen voor meerdere levenscycli of toepassing van bio-based of donormaterialen en de mate waarin u heeft aangezet tot het maken van duurzame keuzes;

- De mate waarin er sprake was van exploitatiegericht ontwerpen en welke actieve rol u daarin had;
- De mate waarin er sprake was van integrale (bouwkundige/architectonische, bouwfysische en installatietechnische) ontwerp oplossingen die geresulteerd hebben in een substantieel lager energieverbruik;
- De mate waarin uit uw referentie blijkt dat u op basis van TCO-berekeningen per fase (incl. gebruiksfase) ontwerpkeuzes heeft gemaakt en welke rol u heeft gespeeld tot het doen van aanvullende investeringen ten laste van het exploitatiebudget.
- De mate waarin er sprake was van Natuur inclusief ontwerp.

Hoe concreter uw beantwoording is, bijvoorbeeld aan de hand van concrete voorbeelden, hoe beter u scoort op bovenstaande beoordelingsaspecten.

Vormvereisten

De beschrijving is niet groter dan 2 pagina's A4 met daarnaast maximaal 1 pagina A3 aan beeldmateriaal, met een vergelijkbaar lettertype en grootte als dit document. Wanneer gegadigde meer dan het gevraagde aantal pagina's overlegt, worden uitsluitend de eerste 2 pagina's A4 tekst en de eerste pagina's A3 beeldmateriaal beoordeeld.

Opmerking

De gemeente kan de referenten benaderen om de gegevens die u verstrekt te controleren (op de manier zoals beschreven in paragraaf 3.7 van deze aanmeldingsleidraad). Als u niet kunt aantonen dat de gegevens juist zijn, dan verklaart de gemeente uw aanmelding ongeldig vanwege het verstrekken van onjuiste informatie.

6 Voorwaarden

- Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan uw aanmelding. In de gunningsfase geldt wel een inschrijvergoeding. Informatie over deze inschrijvergoeding staat in de gunningsleidraad.
- Alle communicatie over deze aanbesteding vindt plaats via het aanbestedingsplatform. Als u vragen heeft, stelt u deze via het aanbestedingsplatform. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de gemeente. Het is niet toegestaan om contact op te nemen met andere betrokkenen bij deze aanbesteding.
- De gemeente kan ervoor kiezen om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft dan geen recht op vergoeding van kosten die u heeft gemaakt of schade die u heeft geleden in het kader van deze aanbesteding.
- Alle communicatie tijdens de aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.

De personen die binnen uw onderneming voor de uitvoering van deze opdracht verantwoordelijk zullen zijn, beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift. In ieder geval voldoende om de werkzaamheden en contractuele verplichtingen uit te voeren.

- Bij definitieve gunning ondertekenen de gemeente en de gegunde partij(en) de overeenkomst met een digitale handtekening. De gemeente gebruikt hiervoor ValidSign. U bent bereid om voor het ondertekenen van de overeenkomst, als extra autorisatie, het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan te leveren.
- Personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt met derden. U mag wel informatie delen met partners, onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag zich slechts één keer aanmelden. Als een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, dan sluit de gemeente deze onderneming uit van verdere deelname.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen zich alleen aanmelden als er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en/of feitelijke gedragingen die de mededinging beperken. De gemeente kan de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat de mededinging niet wordt beperkt. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de gemeente alle aanmeldingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af.

Als u in combinatie wilt inschrijven dan zijn de leden van de combinatie gezamenlijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. Elk lid van de combinatie is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.

Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.

6.1 Klachtenregeling

De gemeente heeft een Klachtenregeling bij aanbesteden. Deze regeling is gepubliceerd op <https://www.utrecht.nl/ondernemen/inkopen-en-aanbesteden/>.

Bijlagen

Bijlage 1	Werkwijze Merwede Supervisie, kwaliteitsteam en checkteam
Bijlage 2	Toelichting schetsontwerp
Bijlage 3	Referentiebeelden – X11 Impressie interieur
Bijlage 4	Checklist voor aanmelding
Bijlage 5	Uitvoeringsverklaring Derden
Bijlage 6	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
Bijlage 7	Verklaring geen Russische betrokkenheid
Bijlage 8	Opgave referentieopdracht kerncompetenties
Bijlage 9	Opgave referentieopdracht selectiecriteria