

Bijlage Voorbeeld Gunnen op waarde

Deelgebied 4 Klein Plaspoelpolder

Voorbeeld (1/3)

- Gemeente X wil grond verkopen voor een ontwikkeling door een derde en behalve op geld ook op kwaliteit sturen
- Als realistisch minimaal grondbod is €10.000.000,- geraamd
- De gemeente heeft lagere biedingen uitgesloten
- Naast eisen 3 kwaliteitsonderdelen waarop gescoord wordt
- De gemeente vindt *extra* kwaliteit bovenop een aanbod dat als 'neutraal' beoordeeld maximaal 40% van de geraamde opbrengst waard - maximale **kwaliteitswaarde** = €4.000.000
- De maximale **kwaliteitswaarde** is over de 3 kwaliteitsonderdelen verdeeld, op basis van het relatieve belang

Maximale kwaliteitswaarde per onderdeel	
<i>Minimaal grondbod</i>	€ 10.000.000
1. Stedenbouw/architectuur/landschap	€ 2.000.000
2. Programma	€ 1.000.000
3. Duurzaamheid	€ 1.000.000

Voorbeeld (2/3)

- Er wordt gescoord (uitmuntend – onvoldoende)
- Een bepaalde score levert per onderdeel een bepaald % van de **kwaliteitswaarde** op
- Dit resulteert per inschrijver in een **kwaliteitswaarde** die wordt bijgeteld/afgetrokken van het grondbod
- Zie waarderingsmodel

Waarderingsmodel	Fictieve bijtelling			Fictieve aftrek	
	100%	50%		0%	50%
Score	<i>Uitmuntend</i>	<i>Goed</i>	<i>Neutraal</i>	<i>Matig</i>	<i>Onvoldoende</i>
Onderdeel	<i>Monetaire waardering van score (bijtelling/afrekken)</i>				
1. Stedenbouw+	€ 2.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -1.000.000	€ -2.000.000
2. Programma	€ 1.000.000	€ 500.000	€ -	€ -500.000	€ -1.000.000
3. Duurzaamheid	€ 1.000.000	€ 500.000	€ -	€ -500.000	€ -1.000.000

Voorbeeld (3/3)

- Er zijn 3 inschrijvers
- De beoordelingscommissie heeft de kwaliteitsonderdelen beoordeeld en is tot de volgende scores gekomen
- De **kwaliteitswaarde** per onderdeel zijn vervolgens opgeteld bij het grondbod om tot een **evaluatieprijs** te komen
- Dit resulteert in de rangschikking:
 1. Inschrijver B; € 16.050.000
 2. Inschrijver A; € 14.502.000
 3. Inschrijver C; € 13.710.000

	Inschrijver A	Inschrijver B	Inschrijver C
<i>Grondbod</i>	€ 11.502.000	€ 14.550.000	€ 15.210.000
Scores kwaliteit			
1. Stedenbouw+	<i>Goed</i>	<i>Goed</i>	<i>Neutraal</i>
2. Programma	<i>Uitmuntend</i>	<i>Goed</i>	<i>Matig</i>
3. Duurzaamheid	<i>Uitmuntend</i>	<i>Neutraal</i>	<i>Onvoldoende</i>
Kwaliteitswaarde behorende bij scores			
1. Stedenbouw+	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -
2. Programma	€ 1.000.000	€ 500.000	€ -500.000
3. Duurzaamheid	€ 1.000.000	€ -	€ -1.000.000
Totale kwaliteitswaarde (bijtelling of aftrek)	€ 3.000.000	€ 1.500.000	€ -1.500.000
Evaluatieprijs	€ 14.502.000	€ 16.050.000	€ 13.710.000
Rangschikking	2	1	3