



Montessori
Lyceum
Utrecht



Aanbestedingsleidraad Architectenselectie

Jordan Montessori Lyceum Utrecht te Zeist

Kenmerk: R25-041

Europese Openbare procedure

Opdrachtgever: Jordan Montessori Lyceum Utrecht

Datum: 1 september 2025

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Doel van de aanbesteding	4
1.3	Opbouw aanbestedingsleidraad.....	4
1.4	Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.	4
1.5	Vertrouwelijkheid	4
1.6	Voorbehouden	5
1.7	Planning	5
1.8	Gegevens aanbestedende dienst.....	5
1.9	Informatie over verplichtingen Inschrijvers	6
1.10	Digitale aanmelding via TenderNed	6
2	DE OPDRACHT.....	7
2.1	De vernieuwbouw van het Jordan MLU.....	7
2.2	Omschrijving opdracht.....	8
3	RANDVOORWAARDEN	10
3.1	Inclusiviteit	10
3.2	Inkoopethiek en -voorwaarden	10
3.3	Transparante aanbestedingscriteria	11
3.4	Voertaal.....	11
4	KWALITATIEVE RANDVOORWAARDEN EN EISEN	12
4.1	Uitwerking aanbestedingscriteria.....	12
4.2	A – Visie op onderwijs en scholenbouw	12
4.3	B – Aanpak Ontwerpproces	14
4.4	C – Visie op de ruimtelijke context	16
4.5	D – Visie op duurzaamheid en gezondheid	18
4.6	E –Referenties en moodboard	20
5	BEOORDELING INSCHRIJVINGEN	22
5.1	Procedure	22
5.2	Wijze van beoordeling	23
5.3	A – Visie op onderwijs en scholenbouw	24
5.4	B – Aanpak ontwerpproces.....	24
5.5	C – Visie op de ruimtelijke context	24
5.6	D – Visie op duurzaamheid.....	25
5.7	E - Referenties.....	25
5.8	F – Aanbiedingsprijs	26
5.9	G – Bureaupresentatie.....	26
6	WIJZE VAN AANMELDEN EN IN TE DIENEN DOCUMENTEN	28
6.1	Opbouw inschrijving en voorwaarden.....	28
6.2	Indeling van de inschrijving.....	28
6.3	Indiening van de inschrijving.....	28
7	AANBESTEDINGSKADER.....	29
7.1	Procedure	29
7.2	Publicatiemedium en digitale documenten	29
7.3	Inlichtingen	29
7.4	Inschrijving	29
7.5	Beoordeling en gunning	29
7.6	Beëindiging procedure	29
7.7	Gelijke stand	30
7.8	Geheimhouding	30

7.9	Blijvend voldoen	30
7.10	Rechtsbescherming	30
7.11	Gestanddoeningstermijn	31
BIJLAGE A	RUIMTELIJK FUNCTIONEEL PROGRAMMA VAN EISEN	32
BIJLAGE B	PLATTEGRONDEN JORDAN MLU	33
BIJLAGE C	CONCEPT CONTRACT	34
BIJLAGE D	INSCHRIJFBILJET	35

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de Aanbestedingsleidraad voor de architectenselectie van de vernieuwbouw van het Jordan Montessori Lyceum Utrecht (Jordan MLU).

In deze Aanbestedingsleidraad informeren wij u hoe de aanbesteding vorm wordt gegeven en wat de kaders en randvoorwaarden zijn voor een inschrijving op deze aanbesteding. Tevens wordt het selectieproces toegelicht.

1.2 Doel van de aanbesteding

Het doel van Jordan MLU is om één architectenbureau te contracteren, dat het beste voldoet aan het gestelde in deze aanbestedingsleidraad. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV).

1.3 Opbouw aanbestedingsleidraad

Deze aanbestedingsleidraad is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de opdrachtoomschrijving;
- Hoofdstuk 3 omschrijft de algemene randvoorwaarden die aan de uitvoering van deze opdracht gesteld worden;
- Hoofdstuk 4 gaat in op de kwalitatieve randvoorwaarden en eisen die aan de opgave gesteld worden;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de wijze waarop de inschrijvingen per onderdeel worden beoordeeld;
- Hoofdstuk 6 omschrijft de wijze van inschrijven en in te dienen documenten;
- Hoofdstuk 7 gaat in op het aanbestedingskader.

Als onderdeel van dit aanbestedingsdocument worden er ook bijlagen ter beschikking gesteld.

1.4 Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.

De aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen is met grote zorg samengesteld. Een Inschrijver kan echter onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012 en/of het (overige) aanbestedingsrecht constateren of anderszins bezwaren hebben tegen de aanbestedingsprocedure en de daarin gestelde voorwaarden en eisen. In dit geval wordt de Inschrijver dringend verzocht hiervan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vóór verzending van de nota van inlichtingen, schriftelijk melding te maken bij Jordan MLU om zo nodig één en ander te (kunnen) corrigeren of bij te (kunnen) stellen.

Maakt een Inschrijver van vorenbedoelde gelegenheid geen gebruik, dan is dat voor risico van die Inschrijver en mogen Jordan MLU en overige Inschrijvers er in beginsel op vertrouwen, dat ter zake geen onduidelijkheden en/of bezwaren aanwezig zijn/waren.

1.5 Vertrouwelijkheid

Alle in het kader van deze aanbesteding aan Jordan MLU verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld. De gegevens worden enkel gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Alle inschrijvingen worden na ontvangst eigendom van Jordan MLU en worden vertrouwelijk behandeld.

1.6 Voorbehouden

Jordan MLU behoudt zich zonder meer én zonder in het voorkomende geval tot enigerlei (vorm van) schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor om:

- De gehele aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te stoppen. De aanbesteding vindt ook plaats onder het voorbehoud van goedkeuring op de voorlopige gunning door de Raad van Toezicht van Jordan MLU. Inschrijvers zijn zich hiervan bewust en aanvaarden het feit dat zij meedoen aan deze aanbesteding voor eigen rekening en risico. Indien wordt overgegaan tot tijdelijke of definitieve stopzetting van de aanbestedingsprocedure worden de Inschrijvers hieromtrent digitaal ingelicht;
- De (tijds-) planning te wijzige;
- De opdracht op onderdelen uit te breiden of aan te passen.

1.7 Planning

Voor de aanbestedingsprocedure wordt de volgende planning aangehouden:

Activiteiten Aanbestedingsprocedure	Datum	Tijd
Publicatie aanbesteding op TenderNed	1 september 2025	12.00 uur
Kijkmiddag op locatie	16 september 2025	14.30 – 17.00 uur
Sluiting mogelijkheid tot het stellen van vragen	23 september 2025	23.59 uur
Nota van Inlichtingen	30 september 2025	12.00 uur
Sluitingsdatum voor ontvangst inschrijvingen	21 oktober 2025	23.59 uur
Beoordeling door selectiecommissie	30 oktober 2025	13.00 – 17.00 uur
Bekendmaking beste 3 inschrijvingen	31 oktober 2025	17.00 uur
Presentatie beste 3 inschrijvingen	4 november 2025	14.00 – 17.00 uur
Voornemen tot gunning	7 november 2025	12.00 uur
Standstill periode (20 kalenderdagen t/m)	27 november 2025	
Definitieve gunning	28 november 2025	

Voor deelname aan de Kijkdag dient de geïnteresseerde Inschrijver zich aan te melden via nieuwbouw@jordanmlu.nl voor 15 september. Er kunnen per Inschrijvende partij maximaal 2 personen deelnemen aan de Kijkmiddag.

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. Jordan MLU behoudt zich het recht om de planning aan te passen.

1.8 Gegevens aanbestedende dienst

Contactgegevens	
Contactadres	Bezoekadres
Jordan MLU Jordanlaan 3 3706 TE Zeist	Jordan MLU Jordanlaan 3 3706 TE Zeist
Contactpersoon (inkoopmanager): De heer B. Krikke nieuwbouw@jordanmlu.nl	

Voor deze aanbesteding is een beoordelingscommissie samengesteld. Deze bestaat uit een vertegenwoordiging van of namens Jordan MLU.

Het is niet toegestaan om contact op te nemen met iemand anders binnen de beoordelingscommissie dan de contactpersoon die hierboven vermeld staat.

Alle correspondentie met betrekking tot deze aanbesteding, waaronder vragen over de inhoud van deze gunningsleidraad, worden uitsluitend via TenderNed gesteld.

1.9 Informatie over verplichtingen Inschrijvers

Voor informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen betreffende belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van deze overeenkomst van toepassing zijn, wordt u verwezen naar:

- Belastingen: de Belastingdienst, www.belastingdienst.nl ;
- Milieubescherming: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm ;
- Arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw .

Van de Inschrijvers wordt verwacht dat zij zich op de hoogte hebben gesteld van bovengenoemde bepalingen en dat zij rekening houden met de verplichtingen uit hoofde van de bepalingen betreffende de arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden op de plaats waar de opdracht wordt uitgevoerd.

1.10 Digitale aanmelding via TenderNed

Deze aanbesteding gaat geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het TenderNed. Dit betekent dat:

1. De aanbestedingsdocumenten via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. Inschrijvers via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen en vragen kunnen stellen;
3. Inschrijvers op TenderNed hun aanmelding moeten indienen;
4. De correspondentie ten aanzien van de gunning van de opdracht via dit medium plaats zal vinden.

Te laat of niet compleet indienen leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Vertraging door problemen met het elektronische dataverkeer vanuit de zijde van de geïnteresseerde Inschrijver is voor verantwoordelijkheid van de geïnteresseerde Inschrijver.

Bij vertraging door problemen met TenderNed vanuit de zijde van de aanbestedende dienst, kan de aanbestedende dienst ervoor kiezen de aanmeldingstermijn te verlengen.

2 De opdracht

2.1 De vernieuwbouw van het Jordan MLU

Het schoolgebouw van het Jordan MLU is verouderd en heeft delen welke niet meer geschikt zijn voor het hedendaags onderwijs en niet meer voldoen aan de huidige duurzaamheidswensen.

Jordan MLU wil door middel van vernieuwbouw een voorbeeld worden voor duurzaamheid en circulariteit. Dit vanuit de gedachte dat duurzaamheid een belangrijke pijler is van het Montessori onderwijs. Hierin wordt duurzaamheid niet gezien als los onderwerp, maar als een geïntegreerd onderdeel van het dagelijks leven. De nadruk ligt op de verantwoordelijkheid om de aarde leefbaar te houden voor toekomstige generaties. Eén van de uitgangspunten naar de toekomst toe is dat het gebouw energieneutraal wordt.

Ondanks dat de gebouwen nog niet oud genoeg zijn om volgens de regels van de gemeente aan vervanging toe te zijn, is door de gemeente Zeist eind 2024 besloten om groen licht te geven voor de vernieuwbouw van een groot deel van de school. Vanuit het schoolconcept van het Jordan MLU is er op basis van voortschrijdend inzicht behoefte aan een meer specifiek onderwijs gebouw dat aansluit op het huidige leersysteem van het Montessori.

Het overgrote deel van de huidige huisvesting dateert uit 1961 en verkeert in een matige tot slechte technische staat. Sommige delen bevatten nog enkel glas en installaties zijn deels sterk verouderd. In 2005 en 2013 heeft een uitbreiding plaatsgevonden waarbij een gymzaal met kleedruimtes (2005) en enkele lokalen (2013) zijn aangebouwd. Als gevolg van de Coronapandemie is in 2021 extra ventilatie aangebracht in de Noord- en Oostvleugel van het schoolgebouw.

Het gebouw is opgedeeld in meerdere bouwdelen. Deze gefaseerde ontwikkeling heeft geleid tot een complex bouwvolume, verschillende vloerniveaus waarbij de verschillende onderdelen niet altijd naadloos op elkaar aansluiten, zowel in constructie als in functionele afstemming. Hierdoor is het gebouw niet optimaal toegankelijk voor doelgroepen met een fysieke beperking.

De verschillende bouwdelen variëren sterk in bouwstijl, materialen, constructie en conditie. Zo vertonen sommige delen tekenen van ouderdom en slijtage, terwijl andere delen recent gebouwd of gerenoveerd zijn. Deze variatie heeft invloed op de gebruiksduur, de onderhoudskosten en de mogelijkheden voor toekomstige aanpassingen. Ook geven de verschillen in bouwjaar en -stijl een divers beeld van de ruimtelijke kwaliteit en lichttoetreding.

De huidige ruimtelijke opzet van het schoolgebouw sluit niet meer aan bij de actuele onderwijskundige behoeften en de specifieke wensen van montessorionderwijs.

Het Jordan MLU wil voor haar leerlingen een goede leeromgeving bieden. Daarom wil zij overgaan tot vernieuwbouw van het schoolgebouw waarbij er in eerste instantie gericht wordt op de gebouwdelen welke niet in 2013 zijn aangebouwd. Zowel voor de her te ontwikkelen gebouwdelen als voor de gebouwdelen uit 2013 geldt dat het schoolgebouw weer voor een periode van 40 jaar moet kunnen voorzien in huisvesting.

Jordan MLU kiest ervoor om tijdens de verbouwing niet te verhuizen naar een noodlocatie en in het pand te blijven door gefaseerd te (ver)nieuwbouwen. Voorwaarde tijdens de verbouwingen is dat de school een goede leeromgeving blijft en dat leerlingen niet hun gehele schoolperiode in met bouwactiviteiten te maken hebben.

2.2 Omschrijving opdracht

Fasering vernieuwbouw

In het bijgevoegde Ruimtelijk-Functioneel PvE zijn de huidige plattegronden van de school, inclusief de beoogde fasering weergegeven. In Bijlage B zijn de plattegronden als PDF los bijgevoegd. Een fasering van de verbouwing van de school en de uitgangspunten hiervoor hebben invloed op het eindontwerp van de school. Onderdeel van de opgave is ook de faseringen mee te nemen in het ontwerp en de functionele bruikbaarheid van het gebouw tijdens de verbouwingen. Met de ervaring dat tijdelijke huisvesting kostbaar is en kwalitatief niet optimaal is betekent dit dat in basis gezocht moet worden naar een fasering waarbij onderwijsvoorzieningen zo min mogelijk extern gebracht hoeven te worden. Vanuit het projectteam van het Jordan MLU is een mogelijke concept-fasering voorgesteld voor de vernieuwbouw. Deze concept fasering is niet in beton gegoten. Het ontwerp voor een nieuw schoolgebouw kan gaan leiden tot een andere fasering die beter past bij de opgave. Bij de uitwerking van het ontwerp zal in ieder geval ook de functionele bruikbaarheid en representatieve uitstraling van het gebouw tijdens de verbouwingen mee worden gewogen.

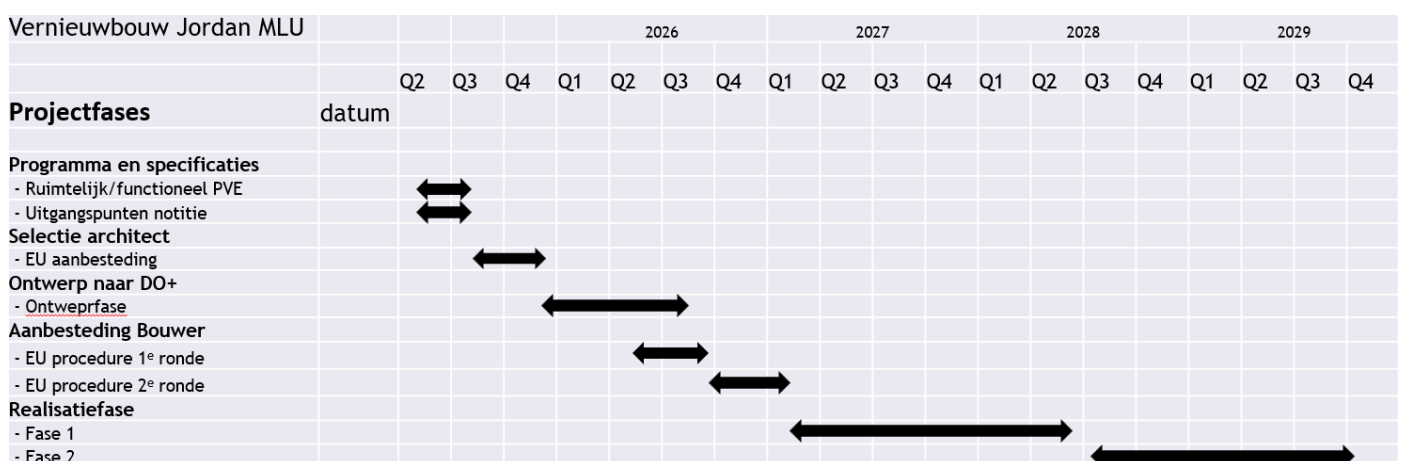
De fasering en hiermee het tijdelijk niet kunnen gebruiken van bepaalde gebouwdelen zal er toe leiden dat extra ruimte buiten het huidige schoolgebouw nodig zal zijn. Deze kan gevonden worden in een naastgelegen gebouw dat al gedeeltelijk in gebruik is door het Jordan MLU of in tijdelijke huisvesting op eigen terrein in de nabijheid van het huidige schoolgebouw.

Zoals in het Ruimtelijk-Functioneel PvE uitgewerkt is het voorstel van Jordan MLU om de school in twee fasen de vernieuwbouwen.

Het ruimtelijk-functioneel programma en invulling na vernieuwbouw, is nader uitgewerkt in het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen. Dit PvE is bijgevoegd als Bijlage A bij deze Aanbestedingsleidraad.

Planning

Gebaseerd op een fasering in twee fasen is een globale planning opgezet. Deze wordt weergegeven in het onderstaande blokkenschema:



Specificatie opdracht Architectuur

De opdracht voor de architect voor de vernieuwbouw van het Jordan MLU, waar onderhavige aanbesteding betrekking op heeft, omvat alle architectonische werkzaamheden voor een Definitief Ontwerp en het aanvragen en verkrijgen van een omgevingsvergunning en of deel vergunningen voor de verschillende fasen. De door de architect op te leveren producten zijn onder meer:

1. Situatietekening, plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten

- De schaal van de tekeningen dient passend te zijn voor het type tekening: richting gevend is:

Situatietekening	1:500 – 1:1000
Plattegronden	1:200- 1:100
Ruimtes	1:50
Gevelaanzichten	1:100
Doorsneden	1:100 – 1:50
Details	1:10 – 1:5

- Met maatvoering, functies van ruimtes, wanddiktes, kozijnindelingen;
- Inclusief belangrijke technische informatie zoals trapdetails, sparingen, enz.

2. Principe-details

- Aanzet van bouwkundige details (aansluitingen, gevelopbouw, dakrand, etc.);
- Op grotere schaal (bijv. 1:10 of 1:5), nog geen volledig werktekeningen.
- Constructieve details: Informatie over de constructie van het gebouw, inclusief materiaalkeuzes en berekeningen.

3. Materialen- en kleurenstaat

- Overzicht van toe te passen materialen (bv. baksteen, dakbedekking, kozijnmateriaal);
- Materiaaloverzichten met de betreffende duurzaamheidsaspecten van deze materialen.
- Kleurenplan van gevels, kozijnen, dak, enz..

4. 3D visualisaties of artist impressions

- Voor beeldvorming bij opdrachtgever, welstand en/of omgevingsvergunning.

5. Ruimtelijk en functioneel programma van eisen (geüpdatet)

- Overzicht van oppervlakten, gebruiksfuncties, en eventuele wijzigingen t.o.v. voorlopig ontwerp.

6. Technische omschrijving (globaal)

- Eerste aanzet voor een bestek: beschrijving van bouwkundige en installatietechnische uitgangspunten (in overleg met de installatieadviseur);
- Eventuele uitgangspunten voor duurzaamheid, installaties, brandveiligheid (in overleg met de duurzaamheidsadviseur en installatieadviseur).

7. Toetsing aan regelgeving

- Inpassing in omgevingsplan;
- BENG en MPG-vooronderzoek;
- Toelichting bouwbesluittoets (zoals daglicht, ventilatie, etc.);
- Toetsing aan eventuele overige gemeentelijke bepalingen.

8. Installatietechnische schema's

- Hoofdpopzet van installaties zoals ventilatie (berekeningen), verwarming, elektra, water, riolering (globaal) (opgesteld door de installatieadviseur, afgestemd met de architect).

Deze vernieuwbouw brengt met zich mee dat ook van de verschillende fasen deelontwerpen gemaakt dienen te worden conform de bovenstaande specificaties. Stukken welke noodzakelijk zijn voor mogelijke deelvergunningen en onderleggers voor derden partijen dienen door de architect beschikbaar gesteld te worden.

Onderdeel van de opdracht van de architect betreft de kwaliteitscontrole op het opgeleverde ontwerp en de bijbehorende beeldkwaliteit bij de werkzaamheden van de bouwende partij die na het DO en het verkrijgen van de omgevingsvergunning het casco en de inbouw van het project realiseert.

De totale bouwkosten voor de vernieuwbouw van Jordan MLU bedragen € 14.000.000 exclusief BTW.

3 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de algemene (rand)voorwaarden die van toepassing zijn op de opdracht vermeld.

3.1 Inclusiviteit

Jordan MLU stelt met betrekking tot inclusiviteit de volgende drie prioriteiten met betrekking tot de uitvoering van het project:

- Bereikbaarheid: de ruimtelijke omgeving moet zo ingericht zijn dat iedereen te allen tijde zo zelfstandig mogelijk overal kan komen;
- Bruikbaarheid: gebouwen, diensten en voorzieningen moeten door iedereen zo zelfstandig mogelijk gebruikt kunnen worden;
- Begrijpelijkheid: informatie moet voor iedereen beschikbaar en te begrijpen zijn.

3.2 Inkoopethiek en -voorwaarden

Maatschappelijk verantwoord

Jordan MLU wil als een maatschappelijke onderneming de doelen van de school en de wensen van de maatschappij op elkaar af stemmen. Dat houdt onder andere in dat waar mogelijk bijdragen worden geleverd aan het maatschappelijk functioneren van de omgeving door het verlenen van diensten als verhuur en de inzet van de gebouwen, het aanhouden van langdurige relaties met leveranciers uit de regio, in het overleg met de gemeente ook de belangen van de maatschappij onderkennen en daaraan bijdragen.

Beroepscodes voor de inkoop

Om ethisch inkopen te doen, zijn er een aantal beroepscodes opgesteld voor de inkoopmedewerkers van Jordan MLU:

Loyaal zijn ten opzichte van de onderneming

- De inkoopmedewerkers van Jordan MLU dienen het belang van de onderneming boven hun eigen belang te stellen. Als er een inkoopmedewerker familie is of een vriendschappelijke relatie heeft met een gecontracteerde of mogelijk te contracteren leverancier heeft, dan moet dit te allen tijde gemeld worden bij het bestuur.
- Het Jordan MLU heeft hiervoor een integriteitscode opgesteld (R22-007). Deze is te vinden op de website van Jordan MLU.

Leveranciers rechtvaardig behandelen

- Alle inkoopmedewerkers van Jordan MLU dienen een positieve relatie te onderhouden met de leveranciers. Hierbij moeten ook de belangen van de leverancier niet uit het oog verloren worden.
- De inkoopmedewerkers moeten te allen tijde correcte en niet-misleidende informatie voorzien aan de leverancier en duidelijk te zijn met betrekking tot de consequenties van de inkoop.

Eerlijke concurrentie ondersteunen

- Elke potentiële leverancier van de Jordan MLU moet op dezelfde manier behandeld worden. De inkoopmedewerkers dienen geen onderscheid te maken tussen verschillende leveranciers. Elke potentiële leverancier krijgt dezelfde informatie. Leveranciersselectie gebeurt op de selectiecriteria en niet op persoonlijke voorkeuren en alle informatie van leveranciers wordt vertrouwelijk behandeld.

Reputatie van de professie hooghouden

- De inkoopmedewerkers moeten betrouwbaar blijven ten opzichte van de leveranciers. Hiervoor moeten de inkoopmedewerkers altijd de hoogste vorm van deskundigheid aannemen, afspraken en overeenkomsten moeten worden nagekomen en een mogelijke bijdrage tot de kwaliteit van de inkoopfunctie bieden.

Duurzaam inkopen

Jordan MLU denkt waar mogelijk en binnen de financiële kaders aan het duurzaam inkopen van haar producten of diensten. Jordan MLU benut de mogelijkheden om met partners gezamenlijk in te kopen om op deze wijze kwantumkorting te realiseren.

3.3 Transparante aanbestedingscriteria

De aanbestedingscriteria moeten volgens Jordan MLU aan de volgende voorwaarden voldoen;

- De eisen moeten objectief (niet discriminerend) en eenduidig zijn, dus niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn.
- Alle eisen moeten in verband staan met het voorwerp van de opdracht en proportioneel zijn, dus in verhouding tot de opdracht staan.
- De eisen moeten transparant zijn, dat wil zeggen in de aanbestedingsstukken bekendgemaakt zijn.
- Voor alle gegadigden en inschrijvers moeten dezelfde eisen gehanteerd worden.

3.4 Voertaal

Voorwaarde is dat het personeel dat betrokken is bij het overleg met Opdrachtgever gedurende de uitvoering van het project de Nederlandse taal machtig is in woord en geschrift en dat de mondelinge en schriftelijke correspondentie met de Opdrachtgever altijd in de Nederlandse taal plaatsvindt.

4 Kwalitatieve randvoorwaarden en eisen

4.1 Uitwerking aanbestedingscriteria

Om in aanmerking te kunnen komen voor gunning van de opdracht dient de Inschrijver te voldoen aan het gestelde in deze Aanbestedingsleidraad. Vervolgens wordt de inschrijving beoordeeld op kwalitatieve criteria en prijs.

In dit hoofdstuk worden de kwalitatieve uitwerking en randvoorwaarden voor deze aanbesteding op de onderdelen die van belang zijn voor het project gegeven. Deze onderdelen zijn:

- A. Visie op onderwijs en scholenbouw
- B. Aanpak ontwerpproces
- C. Visie op de ruimtelijke context
- D. Duurzaamheid (o.m. klimaatadaptie, circulariteit en energieneutraliteit)
- E. Referenties en moodboard
- F. Prijs wordt uitgewerkt in paragraaf 5.8.

4.2 A – Visie op onderwijs en scholenbouw

Inleiding

Het Jordan Montessori Lyceum Utrecht heeft als missie zowel hoogwaardig onderwijs als de persoonlijke ontwikkeling van leerlingen te stimuleren. Het richt zich op het vormen van zelfstandige, maatschappelijk betrokken en creatieve jongeren die een positieve bijdrage leveren aan de samenleving, nu en in de toekomst. De school streeft naar een balans tussen kwalificatie, socialisatie en persoonsvorming, en hanteert daarbij het motto “Leer mij het zelf te doen” met montessorionderwijs in alle vakken.

De kernwaarden van de school zijn zelfstandigheid, maatschappelijke verantwoordelijkheid, creativiteit en gelijkwaardigheid. Zelfstandigheid betekent dat leerlingen verantwoordelijkheid leren dragen voor hun eigen leerproces, met aandacht voor zelfwerkzaamheid en het ontwikkelen van studievaardigheden. Creativiteit richt zich op verbeeldingskracht en innovatief denken, onder meer door problematiek vanuit verschillende invalshoeken te benaderen en samen te werken.

Maatschappelijke verantwoordelijkheid houdt in dat leerlingen vaardigheden ontwikkelen om gebalanceerd en respectvol met anderen en maatschappelijke kwesties om te gaan, en dat ze betrokken worden bij maatschappelijke projecten. Gelijkwaardigheid benadrukt dat iedereen, ongeacht achtergrond of verschillen, op gelijke wijze wordt behandeld, een veilig en respectvol klimaat wordt gecreëerd en dat kansenongelijkheid wordt tegengegaan.

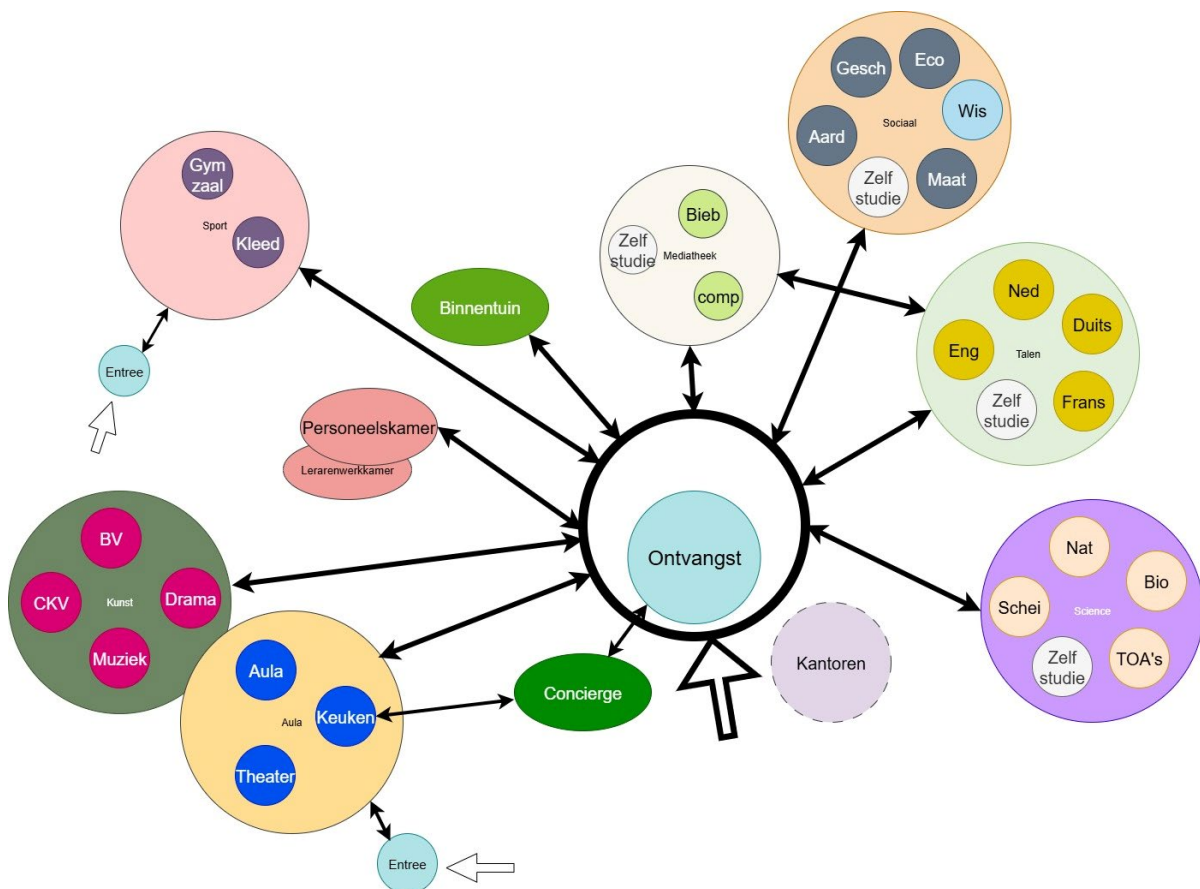
De school streeft naar een diversiteit in interesses en achtergronden, en wil gelijke kansen bieden door hoge verwachtingen te hebben van alle leerlingen en rekening te houden met hun individuele situatie. Door een pedagogische en didactische focus op zelfstandigheid, creativiteit, maatschappelijke betrokkenheid en gelijkwaardigheid wil het Jordan MLU jongeren opleiden die zich ontwikkelen tot zelfbewuste en verantwoordelijke burgers.

Visie op het huisvestingsconcept

Ons huisvestingsconcept reflecteert de missie en kernwaarden van het Jordan Montessori Lyceum Utrecht door een leeromgeving te creëren die zelfstandigheid, maatschappelijke betrokkenheid,

creativiteit en gelijkwaardigheid bevordert. De school biedt een transparante, veilige, open en flexibele ruimte die de ontwikkeling van zelfredzame en maatschappelijk betrokken jongeren ondersteunt.

De vernieuwbouw moet leiden tot een schoolgebouw waarop functies op een vanzelfsprekende wijze met elkaar gerelateerd zijn. Er bestaan verschillende clusters waarin specifieke vakken zijn gecombineerd. Daarnaast zijn er ondersteunende clusters die als het ware de ruggengraat van het concept vormen. Een eerste ondersteunend cluster hierin vormt de entree met hieraan gekoppeld de bibliotheek, mediatheek, centrale kantooruimte en computerruimten. Een twee ondersteunend cluster wordt gevormd door de aula en de kantine, waaraan het theater is gekoppeld. Daarnaast dient de personeelskamer een goed bereikbare plek in het gebouw te krijgen. De overleg ruimten voor de vakdocenten worden zo veel mogelijk gekoppeld aan de clusters waarin de verschillende vakken worden gegeven. Dit leidt tot de volgende opzet voor een relatieschema van functies:



In de huidige situatie vormt de doorstroming van leerlingen en medewerkers in het gebouw, tussen de lesuren, een probleem. Een groot deel van de leerling stromen moet gebruik maken van een beperkt aantal smalle trapportalen, trappen en gangen waarop congestie plaatsvindt. Bij de uitwerking en ruimtelijke vertaling van het bovenstaande relatieschema dient daarom doorstroming een continu punt van aandacht te zijn.

Kernprincipes:

Bij de uitwerking van de verschillende ruimten worden de volgende kernprincipes gehanteerd:

Open en transparante ruimtes:

- Door het gebruik van glazen wanden en uitgebreide gezamenlijke en zelfstandige werkplekken wordt de leeromgeving zichtbaar en toegankelijk. Dit stimuleert een cultuur van

openheid, vertrouwen en samenwerking, waarin leerlingen zich verantwoordelijk voelen voor hun eigen leerproces en elkaar kunnen ondersteunen.

Flexibiliteit en differentiatie:

- De inrichting biedt diverse leerruimtes die afgestemd zijn op verschillende onderwijsactiviteiten, zoals klassikale instructie, zelfstandig werken, groepsprojecten en maatschappelijke activiteiten. Flexibele werkplekken en rustige studiehoeken maken het mogelijk om zelfstandig of in groepen aan vaardigheden te werken of samen te ontdekken en te creëren.

Bevorderen van zelfwerkzaamheid en autonomie:

- Ruimtes worden zo ingericht dat leren "zelf te doen" centraal staat, met ruimte voor eigen initiatief en onderzoek. Dat maakt het mogelijk dat leerlingen verantwoordelijkheid nemen voor hun ontwikkeling en studievaardigheden. Werkruimtes kunnen zowel door medewerkers als leerlingen worden gebruikt.

Stimulerende omgeving voor creativiteit en betrokkenheid:

- Creatieve ateliers, makerspaces en samenwerkingszones bieden ruimte voor verbeeldingskracht en innovatie. Buitenruimtes worden ingezet voor maatschappelijke projecten en ervaringsgericht leren, waardoor leerlingen actief betrokken worden bij de samenleving.

Gezonde leeromgeving:

- Het ontwerp van de school stimuleert een veilige en respectvolle sfeer waarin iedereen zich welkom en op het gemak voelt. Door het gebruik van humane materialen, ergonomische werkplekken en toegankelijke voorzieningen wordt een klimaat gecreëerd waarin leerlingen en medewerkers zich prettig voelen en het beste uit zichzelf en anderen kunnen halen.
- Jordan MLU hanteert de principes van Frisse Scholen (waaronder aandacht voor goede ventilatie en temperatuur), waarmee een gezond leer- en werkklimaat wordt gerealiseerd voor leerlingen en medewerkers;

Verbinding met de samenleving:

- Het huisvestingsconcept voorziet in multifunctionele ruimtes voor maatschappelijke betrokkenheid en participatie, zodat leerlingen kunnen werken aan projecten en samenwerken met de omgeving;
- Door de positionering van aula en gymzalen kunnen deze buiten de lestijden (zoals in avonden en weekenden) worden verhuurd aan de buurt en verenigingen.

Met dit huisvestingsconcept willen we een omgeving creëren waarin de pedagogische focus op zelfstandigheid, maatschappelijke verantwoordelijkheid, creativiteit en gelijkwaardigheid naadloos wordt ondersteund. Een schoolgebouw vol inspiratie en vertrouwen dat bijdraagt aan de vorming van zelfbewuste, sociale en creatieve burgers voor nu en de toekomst.

Indieningsvereisten

Inschrijver wordt gevraagd te reflecteren op onze visie op onderwijs en scholenbouw. Met betrekking tot de Visie op onderwijs en scholenbouw mogen **gezamenlijk maximaal 5 bladzijden A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

4.3 B – Aanpak Ontwerpproces

Verbouwen in bestaande school in fasen

Zoals weergegeven in hoofdstuk 2.2 zal de school in fasen worden vernieuwbouwd.

Het Jordan MLU wil voor haar leerlingen een goede leeromgeving bieden. Zij kiest ervoor om tijdens de verbouwing niet te verhuizen naar een noodlocatie en in het pand te blijven door gefaseerd te

(ver)nieuwbouwen. Voorwaarde tijdens de verbouwingen is dat de school een goede leeromgeving blijft en dat leerlingen niet hun gehele schoolperiode in tijdelijke of noodvoorzieningen zitten.

De fasering en hiermee het tijdelijk niet kunnen gebruiken van bepaalde gebouwdelen zal er toe leiden dat extra ruimte buiten het huidige schoolgebouw nodig zal zijn. Deze kan gevonden worden in een naastgelegen gebouw dat al gedeeltelijk in gebruik is door het Jordan MLU of in tijdelijke huisvesting op eigen terrein in de nabijheid van het huidige schoolgebouw.

Randvoorwaarden fasering

Met betrekking tot de fasering van het project worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

Onderwijskwaliteit en leeromgeving

- Tijdens alle fasen van de uitvoering moet de school continu een goede leeromgeving kunnen garanderen, waarbij het functioneren van de school niet wordt belemmerd en de onderwijscontinuïteit gewaarborgd blijft.

Bereikbaarheid

- De bereikbaarheid van de school moet te allen tijde gewaarborgd blijven. Dit houdt in dat zowel extern de toegangswegen, looproutes en parkeergelegenheden, als intern de routing en toegankelijkheid van de ruimtes gedurende alle fasen van de vernieuwbouw beschikbaar en gebruiksklaar blijven voor personeel, leerlingen en bezoekers.

Veiligheid

- Het gebouw moet altijd veilig zijn voor personen en voldoen aan alle veiligheidseisen die gelden voor het gebruik als school.

Voorzieningen voor science vakken

- De voorzieningen voor de science vakken (zoals laboratoria, specialistenruimtes en apparatuur) kunnen niet extern ondergebracht worden. Deze voorzieningen moeten geïntegreerd blijven binnen de schoollocatie en tijdens de gehele fasering toegankelijk en operationeel blijven.

Representativiteit

- Er dient gestreefd te worden naar een representatieve uitstraling en karakter van het schoolgebouw in alle fasen.

Deze randvoorwaarden moeten in het volledige faseringsproces worden meegenomen, zodat de continuïteit en kwaliteit van de onderwijsvoorzieningen worden gewaarborgd.

Samenwerking en betrekken omgeving

De vernieuwbouw van het Jordan MLU is een project waarin de kwaliteit van het proces grotendeels bepalend zal zijn voor de kwaliteit van het resultaat. Van alle betrokken deelnemers in het proces, maar zeker van de betrokken architect, wordt gevraagd om rekening te houden met een tijdsintensief proces. Qua samenwerking zijn de volgende aspecten van belang:

Samenwerking met de 'eindgebruikers: de leerlingen en medewerkers

- Bij Jordan MLU hebben zowel de leerlingen als medewerkers, in de geest van de montessorigedachten inbreng in het proces. Hun ideeën gaan in iedere fase van het proces waar mogelijk worden meegenomen, zonder dat dit inbreuk heeft op de planning en doorlooptijd. Hiermee dient dus vooraf rekening te worden gehouden.

Samenwerking met het projectteam

- Het projectteam bestaat uit een vertegenwoordiging van medewerkers van Jordan MLU, het voor dit project aangestelde projectmanagement, de architect en de kernadviseurs. Dit team is verantwoordelijk voor kwaliteit, kosten en voortgang van het project. De rol van de architect hierbij is cruciaal. Hij/zij draagt voorstellen aan ten behoeve van een optimaal eindresultaat en

vindt de balans tussen kwaliteit en prijs, passend binnen de schoolbudgetten zoals deze door de gemeente op basis van de normen voor voortgezet onderwijs ter beschikking worden gesteld.

Samenwerking met de overige adviseurs

- Duurzaamheid en circulariteit zijn van groot belang bij de vernieuwbouw. Jordan MLU wil met dit project bijdragen aan het neerzetten van een nieuwe standaard voor circulaire vernieuwbouw in Nederland. Dit betekent dat de architect samen met de specialistische adviseurs op dit gebied onderzoek doet naar de mate waarin en de wijze waarop onder meer bestaande gebouwdelen kunnen worden behouden, vrijkomende materialen kunnen worden hergebruikt en zo veel als mogelijk biobased materialen worden toegevoegd.
- Daarnaast ligt Jordan MLU op een gevoelige locatie voor wat betreft luchtkwaliteit, geluid en ecologische waarden. Ook deze aspecten zijn medebepalend voor het definitief ontwerp dat door de architect zal worden opgesteld.

Samenwerking met de omgeving

- Jordan MLU ligt direct naast een woonwijk en is ontsloten via een nauwe weg vanaf de Utrechtseweg. Dit betekent dat in de ontwerpfasen ook de logistieke aspecten dienen te worden meegenomen in de fasering en planning van het project. Het betreft dan onder andere:
 - Aanrijdroutes naar de locatie;
 - Interne logistiek op de locatie;
 - Bouwplaatsmanagement;
 - Eventuele opslag van her te gebruiken materialen;
 - Bereikbaarheid van eventuele tijdelijke gebouwen op of in de nabijheid van de locatie.
- Voor Jordan MLU is een goede samenwerking met de bewoners uit de omliggende wijk en het verwachtingsmanagement met betrekking tot de vernieuwbouw essentieel.

Indieningsvereisten

Met betrekking tot de aanpak van het ontwerpproces wordt Inschrijver gevraagd haar reflectie te geven op de voorgestelde fasering voor de vernieuwbouw en aandachtspunten die hierbij van belang zijn.

Daarnaast wordt inschrijver gevraagd haar visie te geven op de volgende aspecten:

- Samenwerking met de opdrachtgever en het ontwerpteam in het ontwerpproces
- Betrekken van adviseurs en andere direct betrokkenen
- Betrekken van omgeving
- Mate van integratie van duurzaamheid in ontwerpproces

Op dit onderdeel mogen **gezamenlijk maximaal 4 bladzijden A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

4.4 C – Visie op de ruimtelijke context

Optimale ruimtelijke inpassing

Het Jordan MLU heeft in de jaren '60 het huidige gebouw betrokken. Dit was in een tijd dat verkeer en vervoer van een andere dimensie waren.

Daarnaast is het schoolgebouw in 2013 uitgebreid met verschillende functies.

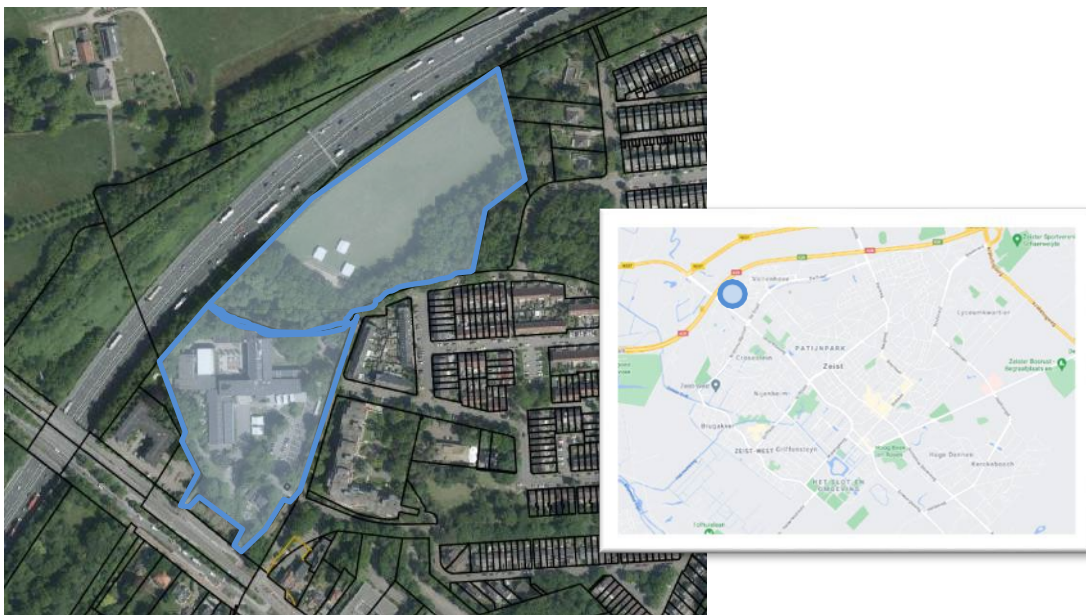
Het resultaat is weliswaar een schoolgebouw waarvan de leerlingen, medewerkers en ouders over het algemeen van mening zijn dat de sfeer goed is en zo veel mogelijk behouden moet worden, maar zeker ook qua ruimtelijke context aandachts- en verbeterpunten heeft.

De huidige aanrijdroutes voor auto's en fietsers zijn niet optimaal. Ditzelfde geldt voor de parkeergelegenheid voor auto's en fietsers. Op het terrein ligt aan de zuidzijde een basketbalveld dat wordt gebruikt als parkeerplaats.

Aan de westzijde is een verbinding gemaakt naar het naastgelegen kantoorpand aan de Utrechtseweg 2, alwaar een aantal huidige functies van de school in zijn ondergebracht (dramalokaal en huiswerkbegeleiding). Dit gebouw biedt mogelijk ook extra ruimte om schoolfuncties te accommoderen tijdens de gefaseerde vernieuwbouw.

Jordan MLU beschikt over een groot buitenterrein. Dit bestaat voor een deel uit bos. Echter aan de noordzijde van de locatie ligt een groot open terrein dat in de zomerperiode als sportterrein voor Jordan MLU wordt gebruikt.

Onderstaand wordt de ruimtelijke situatie weergegeven:



Klimaatadaptiviteit

De openbare ruimte dient klimaatadaptief te worden om zodoende hittestress op warme dagen te verminderen. Hierdoor blijft de buitenruimte van de school ook op warme dagen een aangename verblijfplek. Voor het schoolterrein betekent dit dat deze zal moeten worden vergroend ter voorkoming van hittestress, maar ook ter verbetering van de afvoer van regenwater: meer ruimte voor groen en minder ruimte voor verharding.

Het voorterrein gelegen voor de hoofdentree van het complex bestaat grotendeels uit asfalt. Dit strookt niet met de groene uitstraling die het Jordan MLU nastreeft. Er is de behoefte om het aandeel verharding te reduceren. Daar waar verharding moet worden toegepast kan gekozen worden voor waterdoorlatende bestrating waardoor de buitenruimte minder opwarmt en regenwater beter kan worden afgevoerd. Wadi's kunnen hierbij zorgen voor de opvang van overtollig water

Groen moet ook een veel grotere rol spelen in het nieuwe schoolgebouw. Dit geeft het gebouw, het interieur en de omgeving een frissere en gezonde uitstraling. Groen werkt stressverlagend en bevordert daarmee de gezondheid van de leerlingen en het personeel van Jordan MLU. Het leidt ertoe dat er in het gebouw ook in de warmere periodes een aangenaam les- en werkklimaat heerst. Het toepassen van groene gevels en daken kan hierbij een mogelijke oplossing zijn. Groene daken dragen daarnaast ook bij aan een andere aspect van klimaatadaptiviteit: het langer en beter vasthouden van regenwater en hiermee het verminderen van de piekafvoer. Ook heeft de toevoeging van groen een positief effect op de biodiversiteit van de omgeving.

De bovenstaande aspecten kunnen worden versterkt door middel van bijvoorbeeld:

- Ontwerpen met natuurlijke materialen;
- Seizoenen binnenhalen door middel van licht en zicht;
- Verwijzingen naar de locatie waar het pand staat.

Onderstaand zijn enkele suggesties voor de vergroening van de locatie uitgewerkt:



Indieningsvereisten

Voor het onderdeel Visie op de ruimtelijke context wordt Inschrijver gevraagd haar reflectie te geven op de mogelijkheden op de locatie met betrekking tot de ruimtelijke en functionele indeling, de toegankelijkheid, ontsluiting en parkeren en het gebruik en de optimalisatie van het buitenterrein. Ook wordt gevraagd om de visie te geven op de mogelijkheden voor de vergroening van de locatie.

Op dit onderdeel mogen **gezamenlijk maximaal 5 bladzijden A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

4.5 D – Visie op duurzaamheid en gezondheid

Circulariteit als uitgangspunt

Het Jordan MLU wil vanuit haar visie op de maatschappij bijdragen aan een duurzame samenleving. Gebaseerd op dit uitgangspunt wil zij de vernieuwbouw zo circulair mogelijk laten uitvoeren. Hierbij worden de volgende principes en voorkeursvolgorde gehanteerd:

1. Waar mogelijk gebruik maken van de bestaande structuren
 - Het Jordan MLU bestaat voor een groot deel uit een betonnen casco dat is gebouwd aan het begin van de jaren '60. De verwachting is dat dit casco voor een groot deel goed is her te gebruiken en is in te passen in de vernieuwbouw. Hierbij dient er een optimale balans te worden gevonden tussen circulariteit en een optimaal ontwerp qua relaties tussen de verschillende functies en interne logistiek.

2. Hergebruik van de bestaande materialen
 - Materialen die vrijkomen bij de eventuele sloop van gebouwdelen worden waar mogelijk geogst en opnieuw ingezet bij de vernieuwbouw van de school of kunnen eventueel elders weer worden toegepast. Dit uitgangspunt zorgt ervoor dat er zo min mogelijk additionele lineaire materialen nodig zullen zijn om de vernieuwbouw uit te voeren.
3. Toepassen van biobased materialen als toevoeging waar mogelijk
 - Daar waar nieuwe materialen, ook constructief, moeten worden gebruikt wordt waar mogelijk gekozen voor biobased materialen. Ook constructief kan dit bijvoorbeeld met hout worden opgelost.
 - Wanneer er geen biobased materialen beschikbaar zijn of prijstechnisch onhaalbaar zijn om toe te passen worden lineaire materialen toegepast.
4. Toepassing materialen uit de regio
 - Toe te voegen materialen worden zoveel mogelijk geogst of geproduceerd in de regio, waarbij de materialen ook zo veel mogelijk uit de regio afkomstig zijn. Lange rijafstanden vanaf de bron tot aan de verwerking in het schoolgebouw moeten zo veel mogelijk voorkomen worden.
5. Losmaakbaarheid
 - Bij de toepassing van toe te voegen producten, biobased of lineair, wordt de losmaakbaarheid in het oog gehouden. Dit houdt in dat producten en materialen bij vervangen of een toekomstige renovatie of sloop gemakkelijk uit elkaar kunnen worden gehaald zonder dat producten zodanig zijn samengesteld of bijvoorbeeld verlijmd dat dit bijna niet mogelijk is.

Gezondheid

Jordan MLU wil voor haar vernieuwbouw de principes van Frisse Scholen doorvoeren. Dit houdt in hoofdlijnen in dat:

1. In de school sprake is van een goede luchtkwaliteit. Er is voldoende ventilatie zodat CO2 niveaus laag blijven. De locatie van Jordan MLU biedt hierbij een extra uitdaging gezien haar ligging in de nabijheid van de A28;
2. In de school heerst een comfortabele temperatuur: niet te warm in de zomer of te koud in de winter;
3. Goede akoestiek in de lokalen en leer- en werkruimten;
4. Voldoende natuurlijk licht waarmee de relatie binnen-buiten wordt versterkt en aanvullend voldoende kunstlicht;
5. Energieneutraal en gebruik makend van duurzame en circulaire principes.

Het niveau Klasse A Frisse Scholen is de ambitie van Jordan MLU.

Energie

De bouwkundige kwaliteit van Jordan MLU is beoordeeld aan de hand van de reeds bekende informatie (tekeningen) en een inspectie op locatie. Onderstaande tabel geeft globaal weer wat de huidige situatie is.

Locatie	M2	Isolatie	Beglazing gevel
Zuidvleugel (1961)	907 m ²	Ongeïsoleerde gevels en vloer, matig geïsoleerd dak	Enkel glas
Noord- Oostvleugel (1961)	4.172 m ²	Ongeïsoleerde gevels en vloer, matig geïsoleerd dak	Enkel en dubbel glas
Gym en kleedruimtes (1961)	588 m ²	Ongeïsoleerde gevels en vloer, matig geïsoleerd dak	Dubbel glas
Gym en kleedruimtes (2005)	504 m ²	Geïsoleerde gevels, vloer en dak	HR ++ glas
Aanbouw (2013)	626 m ²	Geïsoleerde gevels, vloer en dak	HR ++ glas

Alle ruimtes met het bouwjaar 1961 voldoen bouwkundig niet aan het huidige bouwbesluit. Dit heeft zowel invloed op het energieverbruik, het comfort (tocht, vocht, schone lucht, etc.) en de gezondheid van de gebruikers. Met name voor deze bouwdelen zijn op korte termijn aanpassingen benodigd, want werken in een slecht binnenklimaat heeft invloed op de prestaties van de gebruikers.

De ambitie van Jordan MLU is om na de afronding van de vernieuwbouw CO2 positief te zijn, bijvoorbeeld door middel van opslag van CO2 in bouwmaterialen. Daarnaast wil Jordan MLU na afronding energieneutraal zijn in haar energiegebruik op de locatie.

Indieningsvereisten

Voor het onderdeel Visie op duurzaamheid wordt Inschrijver gevraagd haar visie op en ervaring met duurzaam ontwerpen en circulair bouwen te geven. Ook wordt Inschrijver gevraagd op haar visie en de mogelijkheden voor Jordan MLU op CO2 positief en energieneutraal te zijn na afronding van de vernieuwbouw. Tenslotte wordt Inschrijver gevraagd haar visie op gezonde schoolgebouwen te geven.

Op dit onderdeel mogen **gezamenlijk maximaal 5 bladzijden A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

4.6 E –Referenties en moodboard

Jordan MLU heeft zoals te lezen valt in de voorgaande paragrafen een hoog ambitieniveau voor wat betreft duurzaamheid in het algemeen en circulariteit in het bijzonder.

Deze aspecten zullen van belang zijn bij het ontwerp van de vernieuwbouw. Daarnaast is ook de inpassing in de groene omgeving van belang.

De vernieuwbouw van Jordan MLU is een complexe opgave. Om deze reden wordt het van groot belang gevonden dat Inschrijver ervaring heeft met het ontwerpen van onderwijsgebouwen en de vernieuwbouw ervan.

Indieningsvereisten

Voor het onderdeel Referenties wordt Inschrijver gevraagd om ten minste de volgende referenties aan te leveren:

- 3 schoolgebouwen of MFA's waarbij bij ten minste één referentie gebouwrenovatie c.q. vernieuwbouw is toegepast;
- Van de drie referenties dienen ten minste 2 referenties een minimale omvang te hebben van 4.000 m² BVO;

- Alle drie referenties dienen duurzaamheidsaspecten in zich te hebben op het gebied van circulariteit, frissen scholen, energie en/of klimaatadaptiviteit, waarbij er bij voorkeur meetbare indicatoren zijn gebruikt. Referenties met meerdere duurzaamheidsaspecten hebben een pré;
- Ten minste 1 referentie dient een Nederlands project te zijn, vanwege de vereiste bekendheid met Nederlandse regelgeving en onderwijsuitgangspunten.

De referenties mogen ten aanzien van het moment van oplevering niet ouder zijn dat 5 jaar. Er mag van de referenties 1 gebouw in de ontwerpfase zitten.

Voor iedere referentie dient de volgende informatie te worden aangeleverd:

- Naam van het project;
- Opdrachtgever(s) van het project;
- Projectlocatie;
- Omvang project in m2 BVO;
- Functies die onderdeel uitmaken van het project;
- Duurzame kenmerken (bijvoorbeeld circulaire of energetisch) van het project;
- Tenminste 2 foto's dan wel impressies van het exterieur en 2 foto's van het interieur van het project.

Daarnaast dient de Inschrijver haar visie op de architectonische invulling van de opgave te geven met betrekking tot uitstraling, inpassing in de omgeving, look & feel en duurzaamheid.

Voor dit onderdeel mogen **maximaal 10 bladzijden A4 (enkelzijdig), (inclusief eventuele illustraties, bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

Tenslotte wordt inschrijver verzocht om op basis van haar eerder gerealiseerde en in ontwerp zijnde projecten **een moodboard** samen te stellen waarop de eerste ideeën van de inschrijver met betrekking tot de 'look & feel' van het vernieuwbouwde Jordan MLU worden weergegeven. Dit moodboard dient **digitaal enkelzijdig als pdf** te worden ingediend.

5 Beoordeling inschrijvingen

5.1 Procedure

Om in aanmerking te kunnen komen voor gunning van de opdracht mogen er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Gunning geschiedt op basis van economisch meest voordelige inschrijving vastgesteld op basis van de beste prijs – kwaliteitsverhouding (BPKV).

Om tot een onafhankelijk oordeel te komen van kwaliteit en prijs, zal de kwaliteitsbeoordeling plaatsvinden los van de prijs.

Het beoordelingsproces omvat de navolgende stappen, te weten:

1. Toetsing van de inschrijvingen aan de inschrijvingsvereisten;
2. Beoordeling van de inschrijvingen op beoordelingscriterium kwaliteit (kwalitatieve randvoorwaarden zoals weergegeven in hoofdstuk 4.2 t/m 4.6);
3. Beoordeling van inschrijvingen op prijs;

Uit de bovenstaande beoordeling worden de 3 inschrijvingen met de hoogste beoordeling geselecteerd. Deze inschrijvingen dienen een presentatie te geven voor de beoordelingscommissie waarbij het bureau en de uitvoerend architect(en) worden gepresenteerd en beoordeeld. Op basis hiervan:

4. Het bepalen van de economisch meest voordelige inschrijving.

Ad 1. Toetsen van de inschrijvingen aan de inschrijvingsvereisten.

Na het uiterste tijdstip van indiening van de inschrijving controleert de aanbesteder of de inschrijvingen tijdig, compleet en juist zijn aangeleverd.

Alleen tijdig ingediende en volledige inschrijvingen worden in behandeling genomen.

Ad 2. Beoordeling van de inschrijvingen.

In opdracht van de aanbesteder wordt een beoordelingscommissie aangesteld. De inschrijvingen worden beoordeeld door deze commissie, vooralsnog bestaande uit:

- Rector-bestuurder Jordan MLU;
- Financieel Manager / Facility Manager Jordan MLU;
- Vertegenwoordiger docenten;
- Vertegenwoordiger leerlingen;
- Vertegenwoordiger ouders;
- Projectmanager;

De commissie staat onder leiding van de Inkoopmanager.

De beoordelingscommissie beoordeelt op basis van de aangegeven criteria.

Stap 1: De leden van de beoordelingscommissie waarderen ieder individueel inschrijvingen op de onderdelen A t/m E conform de waarderingwijze zoals aangegeven. Er kan een score per subonderdeel worden behaald in de range van 0, 1, 3 en 5 punten (maximale score per subonderdeel).

Stap 2: De individuele scores van de leden van de beoordelingscommissie worden gezamenlijk besproken, waarna de beoordelaars in consensus gezamenlijk een (eind)waardering per Inschrijver op ieder onderdeel uitbrengen. De scores per onderdeel worden opgeteld wat resulteert in de score voor het onderdeel 'Kwaliteit' per Inschrijver, afgerond op twee decimalen.

Stap 3: Vervolgens worden de scores op basis van 'Prijs' bepaald.

Stap 4: De optelling van de score op het onderdeel 'Kwaliteit' en de score op het onderdeel 'Prijs' leidt tot de totaalscore voor 'Kwaliteit' en 'Prijs' opgeteld.

De 3 inschrijvingen met de hoogste totaalscore voor 'Kwaliteit' en 'Prijs' opgeteld gaan door naar de definitieve selectieronde welke bestaat uit een Bureaupresentatie. De overige Inschrijvers zullen worden geïnformeerd dat zij niet doorgaan naar de definitieve selectieronde.

De Bureaupresentatie wordt door de beoordelingscommissie beoordeeld.

Stap 5: De Inschrijver met de hoogste score op basis van 'Kwaliteit', 'Prijs' en 'Bureaupresentatie' gezamenlijk, is de economisch meest voordelige inschrijving (BPKV).

Inschrijvers die niet in aanmerking komen voor gunning van de opdracht ontvangen na afloop van de procedure een motivering van de redenen tot afwijzing.

5.2 Wijze van beoordeling

Er kunnen maximaal 100 punten aan een inschrijving worden toegekend. Deze punten zijn als volgt aan de verschillende onderdelen toebedeeld:

A. Visie op onderwijs en scholenbouw	15 punten
B. Aanpak ontwerpproces	10 punten
C. Visie op de ruimtelijke context	10 punten
D. Visie op duurzaamheid	15 punten
E. Referenties	15 punten
F. Aanbiedingsprijs	15 punten
G. Bureaupresentatie	20 punten
Totaal	100 punten

Per onderdeel zijn criteria geformuleerd. Per criterium kunnen punten gescoord worden. De beoordeling van de onderdelen A t/m E en onderdeel G is als volgt:

Waardering per criterium		Score
Goede beoordeling	De Inschrijving voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie volledig aan de wensen en eisen zoals gesteld bij het betreffende beoordelingscriterium of wijkt hiervan af maar is van exceptionele kwaliteit.	5 punten
Redelijke beoordeling	De Inschrijving voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie grotendeels aan de eisen en wensen zoals gesteld bij het betreffende beoordelingscriterium.	3 punten
Minimale beoordeling	De Inschrijving voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie minimaal aan de eisen en wensen zoals gesteld bij het betreffende beoordelingscriterium	1 punt
Niet voldaan aan minimale vereisten	Er wordt naar het oordeel van de beoordelingscommissie niet voldaan aan de minimale eisen zoals gesteld bij het betreffende beoordelingscriterium of het antwoord ontbreekt of is niet relevant gezien de voorliggende vraagstelling.	0 punten

De beoordelingscriteria worden per onderdeel in het onderstaande uitgewerkt en toegelicht. Voor het onderdeel prijs wordt een afwijkende puntenmethodiek gehanteerd. Dit is uitgewerkt in paragraaf 5.8.

5.3 A – Visie op onderwijs en scholenbouw

De Inschrijver wordt op Visie op onderwijs en scholenbouw beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Visie op onderwijs	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De mate waarin de architect in staat is om de visie vanuit montessorionderwijs door te vertalen in een overtuigend onderwijsconcept. 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> Visie op de huisvestingsprincipes van Jordan MLU en de wijze waarop de verschillende onderwijsfuncties en ondersteunende functies voor Jordan MLU op een logische, efficiënte en uitnodigende wijze hierin een plek hebben gekregen. 	Maximaal 5 punten
Visie op scholenbouw	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De mate waarin de architect op basis van zijn/haar visie op scholenbouw in staat wordt geacht om de kernwaarden en ambities van Jordan MLU door te vertalen in een passend en visueel aantrekkelijk ontwerp binnen het standaard scholenbudget dat voor Jordan MLU voor dit project beschikbaar is.. 	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 15 punten

5.4 B – Aanpak ontwerpproces

De Inschrijver wordt op Visie op het ontwerpproces beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Visie op samenwerking	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect in samenwerking met intern betrokkenen vanuit Jordan MLU, inclusief het ontwerpteam, de genoemde randvoorwaarden wil gaan hanteren bij de vernieuwbouw. 	Maximaal 5 punten
Omgevingsmanagement	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect wil samenwerken met de interne en externe omgeving van Jordan MLU, op een zodanige wijze dat de nieuwbouw naar zijn/haar idee op een efficiënte, effectieve en aansprekende wijze kan worden gerealiseerd. 	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 10 punten

5.5 C – Visie op de ruimtelijke context

De Inschrijver wordt op Visie op de Ruimtelijke context beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Visie op de ruimtelijke context	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect wil komen tot een optimale ruimtelijke inpassing van het schoolgebouw, parkeervoorzieningen en overige infrastructuur, en de kansen die de architect nu al ziet om verbeteringen in de ruimtelijke structuur aan te brengen. De praktische invulling die die architect wil geven aan een klimaatadaptief schoolgebouw en schoolterrein. 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> De kansen en mogelijkheden die de architect ziet om vanuit bij de vernieuwbouw te komen tot een gezonde leer- en werkomgeving voor leerlingen en medewerkers. 	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 10 punten

5.6 D – Visie op duurzaamheid

De Inschrijver wordt op Visie op duurzaamheid beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Duurzaamheid	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect invulling wil geven aan de door Jordan MLU geformuleerde circulaire uitgangspunten en ambities. 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop en de mate waarin de architect invulling wil geven aan de principes van Frisse Scholen. 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect invulling wil geven aan de uitgangspunten van CO2 positiviteit en energieneutraliteit. 	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 15 punten

5.7 E - Referenties

De Inschrijver wordt op Visie op de Referenties beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Referenties	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> De mate waarin de architectuur van referentiegebouwen aanspreekt, inclusief de ruimtelijke en functionele uitwerking van de referentieprojecten. 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> De wijze waarop de architect is omgegaan met uitdagingen in de referentieprojecten inzake vernieuwbouw en/of renovatie en de oplossingen die hier qua architectuur en functionaliteit voor zijn gekozen 	Maximaal 5 punten
<ul style="list-style-type: none"> De mate waarin de referenties aansluiten bij de duurzaamheidsambities van Jordan MLU. 	Maximaal 5 punten
Totaal	Maximaal 15 punten

5.8 F – Aanbiedingsprijs

Bieding op de ontwikkellocatie

De laagste Inschrijver krijgt 20 punten, de score voor de overige Inschrijvers bedraagt een afgeleide daarvan op basis van de laagste inschrijving gedeeld door de inschrijving van een overige Inschrijver, te vermenigvuldigen met 20 punten.

Ten behoeve van de inschrijvingsprijs dient u Bijlage F volledig in te vullen. Het gaat hier om de inschrijfsom exclusief btw. Dit Inschrijfbiljet wordt aangehouden voor beoordeling van de inschrijvingsprijs.

De score voor dit onderdeel wordt als volgt bepaald:

Prijs	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> Aanbiedingsprijs architectuur <ul style="list-style-type: none"> De Inschrijver met de laagste inschrijfprijs krijgt 15 punten, de score voor de overige Inschrijvers bedraagt een afgeleide daarvan op basis van <i>laagste inschrijving in Euros gedeeld door de inschrijving te vermenigvuldigen met 15 punten (afrondding op hele punten)</i>. Rekenvoorbeeld: Laagste inschrijving: € 250.000 Inschrijving: € 350.000 Punten inschrijving : $250.000 : 350.000 = 0,714 \times 15 = 11$ punten (afgerond) 	Maximaal 15 punten
Totaal	Maximaal 15 punten

5.9 G – Bureaupresentatie

De Inschrijver wordt op de bureaupresentatie op de volgende aspecten beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Bureaupresentatie	Beoordeling
<ul style="list-style-type: none"> • De mate waarin de architect op een samenhangende en inspirerende wijze de ingediende documenten presenteert; • De mate waarin de architect de beoordelingscommissie overtuigt dat zijn/haar bureau over de volle breedte van de gevraagde expertise het beste bureau is; • De wijze waarop de architect de vragen van de beoordelingscommissie beantwoordt. 	Integrale beoordeling
Totaal	Maximaal 20 punten

De bureaupresentatie dient (mede) te worden gegeven door de architect die door het bureau wordt voorgesteld als hoofdarchitect voor de vernieuwbouw van Jordan MLU.

De beoordelingscommissie bepaalt na afloop van de 3 presentaties, welke Inschrijver het best aan de bovenstaande criteria heeft voldaan, en welke Inschrijver als tweede en derde wordt beoordeeld. De puntenverdeling van de bureaupresentaties is:

- Inschrijver die het best voldoet aan de bovenstaande criteria: **20 punten**
- Inschrijver die als één na beste voldoet aan de bovenstaande criteria: **10 punten**
- Inschrijver die het slechtst voldoet aan de bovenstaande criteria: **0 punten**

6 Wijze van aanmelden en in te dienen documenten

6.1 Opbouw inschrijving en voorwaarden

Het doen van een inschrijving houdt in dat de Inschrijver instemt met de bepalingen uit de Nota('s) van Inlichting(en) en de aanbestedingsleidraad met bijlagen.

Inschrijver dient de inschrijving in overeenstemming met deze aanbestedingsleidraad, bijlage(n), bijbehorende documenten en eventuele nota(s) van inlichtingen in te dienen en aan te leveren.

Aan de inschrijving worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Alle gevraagde informatie wordt in de inschrijving opgenomen;
- De inschrijving voldoet aan de gestelde eisen;
- Er zijn geen voorwaarden of voorbehouden verbonden aan de inschrijving;
- De inschrijving is in de Nederlandse taal gesteld;
- De inschrijving wordt ondertekend door een vertegenwoordiger van de Inschrijver die hiervoor bevoegd of gemachtigd is;

Het risico van het ontbreken van informatie en/of antwoorden door onjuiste of onvolledige overname van overzichten, gegevens en verklaringen, berust bij de Inschrijver.

Inschrijvingen die niet voldoen aan de hierboven genoemde voorwaarden en de eisen zoals gesteld in het Aanbestedingswet 2012 worden ongeldig verklaard.

6.2 Indeling van de inschrijving

De Inschrijving voldoet aan wat door Jordan MLU wordt gevraagd. De Inschrijving bevat de volgende onderdelen conform het gestelde in hoofdstuk 4 en 5:

Omschrijving onderdelen	onderdelen
A Visie op onderwijs en scholenbouw	Deel A
B Aanpak ontwerpproces	Deel B
C Visie op de ruimtelijke context	Deel C
D Visie op duurzaamheid	Deel D
E Referenties en moodboard	Deel E
F Prijs	Deel F

6.3 Indiening van de inschrijving

De inschrijving wordt digitaal ingediend via TenderNed. De Inschrijver draagt er zorg voor dat verklaringen, bijlagen en overige onderdelen van de aanmelding op de juiste plaats in TenderNed worden ge-upload. De digitale documenten worden in *.pdf-formaat ingediend.

De digitale documenten worden, daar waar dit wordt gevraagd, ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Op deze documenten moet de handtekening duidelijk zichtbaar zijn.

7 Aanbestedingskader

7.1 Procedure

De aanbestedingsprocedure vindt plaats met inachtneming van de Aanbestedingswet 2012.

Jordan MLU heeft ervoor gekozen om het project Europees Openbaar aan te besteden conform de Aanbestedingswet 2012.

7.2 Publicatiemedium en digitale documenten

In deze aanbestedingsprocedure worden alle documenten digitaal via TenderNed ter beschikking gesteld. De Inschrijvers zijn verplicht deze documenten te gebruiken. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van Jordan MLU wijzigingen in deze bijlagen aan te brengen.

7.3 Inlichtingen

Alle inschrijvende partijen hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen en/of opmerkingen kunnen alleen via TenderNed worden ingediend bij Jordan MLU. Wanneer u gebruik maakt van de mogelijkheid tot het stellen van vragen, geef dan per vraag aan op welk document, paragraafnummer, paginanummer dan wel bijlage de betreffende vraag betrekking heeft.

Alleen vragen die uiterlijk op de datum en werkwijze als genoemd in §1.7 Planning zijn ingediend worden meegenomen in de nota van inlichtingen. Jordan MLU wil deze nota uiterlijk op de datum als genoemd in §1.7 Planning publiceren op TenderNed.

7.4 Inschrijving

De digitale inschrijving moet uiterlijk op het tijdstip als genoemd in §1.7 Planning via TenderNed worden ingediend. De inschrijving zal door Jordan MLU in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op het tijdstip als genoemd in §1.7 Planning vrijgegeven aan Jordan MLU.

Inschrijvingen die na het aanbestedingstijdstip via TenderNed worden aangeboden, worden geweigerd. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Deze inschrijvingen worden niet in behandeling genomen en ongeldig verklaard. Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de Inschrijver. De Inschrijvers hebben de mogelijkheid om de inschrijving in te trekken tot het moment van aanmelding.

7.5 Beoordeling en gunning

De beoordeling van de inschrijvingen wordt uitgevoerd door een van tevoren vastgestelde beoordelingscommissie. Op basis van het door de beoordelingscommissie opgesteld gunningsadvies neemt Jordan MLU een gunningsbesluit. Het gunningsbesluit zal aan alle Inschrijvers bekend gemaakt worden.

7.6 Beëindiging procedure

Jordan MLU heeft het recht om de procedure op een voor haar ieder gewenst moment te beëindigen. Jordan MLU neemt een dergelijk besluit bij hoge uitzondering. Inschrijvers hebben geen recht op vergoeding van gemaakte kosten of van geleden schade.

7.7 Gelijke stand

Bij een gelijk aantal punten in de totale beoordeling is de beoordeling van de bureaupresentatie doorslaggevend.

7.8 Geheimhouding

Het is Inschrijver nadrukkelijk verboden om, ter voorkoming van benadeling van de overige Inschrijver en en het waarborgen van de zorgvuldigheid van de procedure, betreffende de aanbesteding contact te hebben met wie dan ook van de aanbesteder op andere wijze dan in de eerste zin van deze paragraaf genoemd.

De door of namens aanbesteder verstrekte gegevens dienen vertrouwelijk te worden behandeld. De Inschrijver zal de geheimhoudingsplicht eveneens opleggen aan de door hem in te schakelen derden. Bij schending van de geheimhoudingsplicht, door de Inschrijver dan wel door hem ingeschakelde derden, kan dit voor de aanbesteder reden zijn tot het ongeldig verklaren van de aanmelding, dan wel uitsluiten van de Inschrijver, zonder dat daar een schriftelijke, dan wel mondelinge waarschuwing aan vooraf gaat.

De door de Inschrijver verstrekte informatie, documenten en andere opgevraagde en of verstrekte gegevens, worden door aanbesteder met uiterste zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid behandeld. De verstrekte informatie wordt door aanbesteder na beoordeling op vertrouwelijke wijze gearchiveerd. Na afronding van de procedure zullen de niet geselecteerde inschrijvingen worden vernietigd. De verstrekte informatie wordt niet retour gezonden aan de Inschrijver.

7.9 Blijvend voldoen

Indien op enig moment gedurende het verloop van de aanbestedingsprocedure blijkt dat een Inschrijver niet langer voldoet aan de in de selectie- en gunningsleidraad genoemde eisen, kan de aanbesteder betreffende Inschrijver uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

7.10 Rechtsbescherming

Inschrijvers die niet in aanmerking komen voor gunning ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. Jordan MLU hanteert een periode van twintig (20) kalenderdagen vanaf het bekendmaken van de gunningsbeslissing aan de Inschrijvers, als standstill periode, totdat de opdracht definitief wordt gegund. Als binnen die termijn een kort geding tegen de gunningsbeslissing aanhangig is gemaakt, wordt in eerste beginsel de definitieve gunning (en de daaropvolgende uitvoering), in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de Inschrijver niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de Inschrijver afstand heeft gedaan van dit recht en is de Inschrijver niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de Inschrijver alsnog een kort geding aanhangig maakt.

Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht.

7.11 Gestanddoeningstermijn

De inschrijving heeft een gestandsdoeningstermijn van minimaal 3 maanden na de inschrijvingsdatum.

Bijlage A Ruimtelijk functioneel programma van eisen

Is separaat als document toegevoegd.

Bijlage B Plattegronden Jordan MLU

Is separaat als document toegevoegd.

Bijlage C Concept Contract

Wordt separaat als document toegevoegd aan TenderNed voor 16 september 2025.

Bijlage D Inschrijfbiljet

Is separaat als document toegevoegd.