



Montessori
Lyceum
Utrecht



Selectieleidraad Architectenselectie

Jordan Montessori Lyceum Utrecht te Zeist

Niet-openbare procedure – Selectiefase

Kenmerk: R25-041

Europese Niet-openbare procedure

Opdrachtgever: Stichting Jordan Montessori Lyceum Utrecht

Datum: 19 september 2025

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
1.2	Algemeen.....	4
1.3	Doel van de aanbesteding	4
1.4	Opbouw aanbestedingsleidraad	4
1.5	Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.	4
1.6	Vertrouwelijkheid	5
1.7	Voorbehouden	5
1.8	Planning	5
1.9	Gegevens aanbestedende dienst	6
1.10	Gegadigden.....	6
1.11	Digitale Aanmelding via TenderNed	7
2	AANBESTEDINGSRECHTELIJKE ASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	8
2.1	Procedure	8
2.2	Publicatiemedium en digitale documenten	8
2.3	Inlichtingen	8
2.4	Aanmelding	8
2.5	Beoordeling en selectie	8
2.6	Beëindiging procedure	9
2.7	Gelijke stand	9
2.8	Geheimhouding	9
2.9	Blijvend voldoen	9
2.10	Rechtsbescherming	9
2.11	Uitsluitingsgronden	10
2.12	Voertaal.....	10
3	DE OPDRACHT	11
3.1	De vernieuwbouw van het Jordan MLU	11
3.2	Opdracht architect	12
4	GESCHIKTHEIDSEISEN	14
5	SELECTIECRITERIA	15
5.1	Inleiding	15
5.2	A – Visie op onderwijs en scholenbouw	15
5.3	B – Aanpak Ontwerpproces	17
5.4	C – Visie op duurzaamheid en gezondheid.....	19
6	BEOORDELING AANMELDINGEN.....	22
6.1	Procedure	22
6.2	Wijze van beoordeling	23
6.3	A – Visie op onderwijs en scholenbouw	23
6.4	B – Aanpak ontwerpproces	24
6.5	C – Visie op duurzaamheid en gezondheid.....	24
7	WIJZE VAN AANMELDEN EN IN TE DIENEN DOCUMENTEN	25
7.1	Opbouw aanmelding en voorwaarden	25
7.2	Indeling van de Aanmelding	25
7.3	Indiening van de Aanmelding	25
8	VERVOLGTRAJECT	26
8.1	Inleiding	26
8.2	Globale uitvraag Inschrijvingsfase	26

BIJLAGE A	RUIMTELIJK FUNCTIONEEL PROGRAMMA VAN EISEN	27
BIJLAGE B	PLATTEGRONDEN JORDAN MLU	28
BIJLAGE C	CONCEPT CONTRACT	29
BIJLAGE D	AANMELDINGSFORMULIER	30

1 Inleiding

1.2 Algemeen

Voor u ligt de Selectieleidraad voor de Europese niet-openbare procedure - voor de architectenselectie van de vernieuwbouw van Stichting Jordan Montessori Lyceum Utrecht (hierna ook: Jordan MLU). In deze Selectieleidraad informeren wij u hoe de aanbesteding vorm wordt gegeven en wat de kaders en randvoorwaarden zijn voor een Aanmelding als Gegadigde voor deze aanbesteding. Tevens wordt een inzicht gegeven in de indieningsvereisten voor de Inschrijvingsfase.

1.3 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 en die van de Inschrijvingsfase. De economisch meest voordelige inschrijving wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV).

1.4 Opbouw aanbestedingsleidraad

Deze aanbestedingsleidraad is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de aanbestedingsrechtelijke aspecten en randvoorwaarden;
- Hoofdstuk 3 omschrijft de opdracht;
- Hoofdstuk 4 gaat in op de geschiktheidseisen waaraan de Gegadigde dient te voldoen;
- Hoofdstuk 5 beschrijft de selectiecriteria;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de wijze waarop de Aanmeldingen per onderdeel worden beoordeeld;
- Hoofdstuk 7 geeft een doorkijk naar de Inschrijvingsfase;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de wijze van aanmelden.

Als onderdeel van dit aanbestedingsdocument worden er bijlagen ter beschikking gesteld:

- Bijlage A Ruimtelijk functioneel programma van eisen
- Bijlage B Plattegronden Jordan MLU
- Bijlage C Concept Contract
- Bijlage D Inschrijfbiljet

1.5 Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.

Deze aanbestedingsstukken zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen. Jordan MLU verwacht een proactieve houding van Gegadigden. Dat betekent dat Gegadigden eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de selectiefase zo spoedig mogelijk aan Jordan MLU moeten melden. En wel op een zodanig moment, doch uiterlijk zes (6) dagen voor de uiterste datum voor het indienen van de Aanmeldingen, dat deze eventueel nog hersteld kunnen worden.

Vermeldt daarbij een opgave van consequenties en/of tekstvoorstellen. Hetzelfde geldt voor eventuele bezwaren tegen onderhavig document, bijvoorbeeld met betrekking tot criteria, termijnen, werkwijze, etc. Aanbesteder behandelt uw berichten in de inlichtingenprocedure volgens de bepalingen in deze leidraad. Als u dit nalaat bent u niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen of gebaseerd op de vermeende tegenstrijdigheid, onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid in de aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de selectiefase.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de Aanmeldingen moeten zijn ingediend, kunnen de Gegadigden geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de selectiefase. Derhalve verwerken de Gegadigden hun recht om na de aanbesteding alsnog bezwaar te maken tegen (de gevolgen van) eventuele schendingen van het (aanbestedings-)recht, voor zover daarvan sprake zou zijn in de aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de selectiefase en worden de Gegadigden geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van die documenten te hebben ingestemd. Jordan MLU is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten met betrekking tot de selectiefase.

1.6 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.

1.7 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. Gegadigden 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 Gegadigden hieromtrent digitaal ingelicht. Gegadigden dan wel Gegadigden hebben in dat geval geen recht op het verkrijgen van de Opdracht en/of enige vorm van schadevergoeding.
- De (tijds-) planning te wijzigen;
- De opdracht op onderdelen uit te breiden of aan te passen.

1.8 Planning

Voor de aanbestedingsprocedure wordt de volgende planning aangehouden:

Selectiefase	Datum	Tijd
Publicatie aanbesteding op TenderNed	19 september 2025	
Kijkdag Selectiefase	26 september	14.45 – 16.30 uur
Sluiting mogelijkheid tot het stellen van vragen	3 oktober 2025	16.00 uur
Nota van Inlichtingen	10 oktober 2025	12.00 uur
Sluitingsdatum Aanmeldingen selectiefase	24 oktober 2025	16.00 uur
Beoordeling door selectiecommissie	24 oktober t/m/ 5 november 2025	16.05 uur
Publiceren selectie en informeren gegadigden	7 november 2025	
Verzoek verstrekken bewijsstukken		
Standstill periode (7 dagen t/m)	14 november 2025	16.00 uur
Versturen definitieve selectiebeslissing	17 november 2025	16.00 uur

Inschrijvingsfase	Datum	Tijd
Versturen uitnodiging inschrijffase	17 november	
Kijkdag Inschrijving fase	21 november	11.00 – 13.00 uur
Sluiting mogelijkheid tot het stellen van vragen	28 november	16.00 uur
Nota van inlichtingen	5 december	16.00 uur
Sluitingsdatum voor ontvangst inschrijvingen	23 december	16.00 uur
Presentatie architecten	8 januari	
Beoordeling door selectiecommissie	13 - 15 januari	
Voornemen tot gunning	21 januari	16.00 uur
Standstill periode (20 kalenderdagen)	10 februari	16.00 uur
Definitieve gunning	11 februari	16.00 uur

Voor deelname aan de Kijkdag in de Selectiefase dient de geïnteresseerde Gegadigden zich aan te melden via nieuwbouw@jordanmlu.nl voor 24 september 16.00 uur. Er kunnen per Gegadigde 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.

1.9 Gegevens aanbestedende dienst

Contactgegevens	
Contactadres	Bezoekadres
Jordan MLU	Jordan MLU
Jordanlaan 3	Jordanlaan 3
3706 TE Zeist	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 selectieleidraad, worden uitsluitend via TenderNed gesteld.

1.10 Gegadigden

Jordan MLU wil na de Inschrijvingsfase één bedrijf contracteren voor de uitvoering van deze opdracht. Dit betekent dat er geen combinaties van bedrijven als één Gegadigde een aanmelding kunnen indienen. De Gegadigde dient zelfstandig als één bedrijf te voldoen aan alle geschiktheidseisen.

1.11 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. Gegadigden via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen en vragen kunnen stellen;
3. Gegadigden 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 Gegadigde is voor verantwoordelijkheid van de geïnteresseerde Gegadigde.

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

Samenvoegen Opdrachten en verdeling in percelen

Naar het oordeel van Aanbesteder is bij deze Opdracht geen sprake van het samenvoegen van Opdrachten. De uit te voeren werkzaamheden hangen met elkaar samen, vervullen één economische functie en het complex dient als één geheel te functioneren en te worden beschouwd. Onderhavige Opdracht is niet onderverdeeld in percelen. Het opsplitsen van werkzaamheden in verschillende percelen zou ten koste gaan van de (vereiste) integrale benadering en zou leiden tot gedeelde verantwoordelijkheden. Dit zou een zeer negatieve invloed hebben op de kosten en risico's van het project en op het resultaat.

Aanbestedingsprocedure

Gekozen is om deze Opdracht Europees aan te besteden via de niet-openbare procedure. Deze keuze is hoofdzakelijk gebaseerd op:

- omvang van de Opdracht;
- transactiekosten voor Aanbesteder en Gegadigden;
- aantal potentiële Gegadigden;
- type van de Opdracht en het karakter van de markt.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit een Selectiefase en een Inschrijvingsfase. Om een Inschrijving op dit werk te kunnen doen, dient een geïnteresseerde partij zich in de Selectiefase van deze aanbestedingsprocedure aan te melden als Gegadigde. Dit dient hij te doen door een Aanmelding in te dienen bij de Uitvoerder van de aanbesteding.

Na afronding van de Selectiefase zullen de Geselecteerde Gegadigden worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving op de Opdracht. Zij zullen de documenten ontvangen om een Inschrijving te kunnen doen.

2 Aanbestedingsrechtelijke aspecten en randvoorwaarden

2.1 Procedure

De aanbestedingsprocedure vindt plaats met inachtneming van de Aanbestedingswet 2012. Jordan MLU heeft ervoor gekozen om het project Europees niet-openbaar aan te besteden conform de Aanbestedingswet 2012.

2.2 Publicatiemedium en digitale documenten

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

2.3 Inlichtingen

Alle Gegadigden 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 §1.8 Planning zijn ingediend worden meegenomen in de nota van inlichtingen. Jordan MLU wil deze nota uiterlijk op de datum als genoemd in §1.8 Planning publiceren op TenderNed.

2.4 Aanmelding

De digitale Aanmelding moet uiterlijk op het tijdstip als genoemd in §1.8 Planning via TenderNed worden ingediend. De Aanmelding zal door Jordan MLU in een digitale kluis worden bewaard. De digitale kluis wordt op het tijdstip als genoemd in §1.8 Planning vrijgegeven aan Jordan MLU.

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

2.5 Beoordeling en selectie

De beoordeling van de aanmeldingen wordt uitgevoerd door een van tevoren vastgestelde beoordelingscommissie. Op basis van het door de beoordelingscommissie opgesteld selectie-advies neemt Jordan MLU een selectiebesluit. Het selectiebesluit zal aan alle Gegadigden bekend gemaakt worden.

2.6 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. Gegadigden hebben geen recht op vergoeding van gemaakte kosten of van geleden schade.

2.7 Gelijke stand

Bij een gelijk aantal punten in de totale beoordeling met betrekking tot de 5^e plaats van de Aanmelding is de beoordeling van het onderdeel C zoals uitgewerkt in de hoofdstukken 5 en 6 doorslaggevend. Wanneer er meerdere Gegadigden op de 5^e plaats eindigen dan beslist loting.

2.8 Geheimhouding

Het is Gegadigde nadrukkelijk verboden om, ter voorkoming van benadeling van de overige Gegadigden 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 Gegadigde zal de geheimhoudingsplicht eveneens opleggen aan de door hem in te schakelen derden. Bij schending van de geheimhoudingsplicht, door de Gegadigde 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 Gegadigde, zonder dat daar een schriftelijke, dan wel mondelinge waarschuwing aan vooraf gaat.

De door de Gegadigde 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 aanmeldingen worden vernietigd.

2.9 Blijvend voldoen

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

2.10 Rechtsbescherming

Gegadigden 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 Gegadigden, 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 Gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de Gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de Gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de Gegadigde 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.

2.11 Uitsluitingsgronden

Verplichte uitsluitingsgronden

Van deelname aan een aanbestedingsprocedure wordt uitgesloten een Gegadigde:

1. Jegens wiens onderneming of bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan daarvan bij een onherroepelijk geworden rechterlijke uitspraak een veroordeling is uitgesproken ter zake van:
 - Deelneming aan een criminele organisatie.
 - Omkoping/corruptie.
 - Fraude.
 - Witwassen van geld of financiering van terrorisme.
 - Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten.
 - Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.
2. Bij wie bij onherroepelijke en bindende rechterlijke of administratieve beslissing is vastgesteld dat niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van belasting en/of sociale zekerheidspremies.

Facultatieve uitsluitingsgronden

De Gegadigde waarop één of meerdere van de volgende omstandigheden van toepassing is/zijn wordt van deelname uitgesloten:

- Schending van verplichtingen op basis van milieu-, sociaal of arbeidsrecht.
- Faillissement, insolventie of gelijksoortig.
- De integriteit kan in twijfel worden getrokken door een ernstige beroepsfout.
- Vervalsing van mededinging.
- Belangenconflict.
- Valse verklaring.
- Onrechtmatige beïnvloeding.

2.12 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.

3 De opdracht

3.1 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 hierbinnen 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 en 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 en gebruik te maken van tijdelijke huisvesting naast of in de nabijheid van het schoolgebouw. Voorwaarde tijdens de verbouwingen is dat de school een goede leeromgeving blijft en dat leerlingen niet hun gehele schoolperiode met bouwactiviteiten te maken hebben.

3.2 Opdracht architect

Fasering vernieuwbouw

In het bijgevoegde Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen (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 vernieuwbouw van het schoolgebouw en de uitgangspunten hiervoor hebben invloed op het eindontwerp van het schoolgebouw. 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 conceptfasering voorgesteld voor de vernieuwbouw. Deze conceptfasering is niet in biobased beton gegoten. Het ontwerp voor een nieuw schoolgebouw zou kunnen 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.

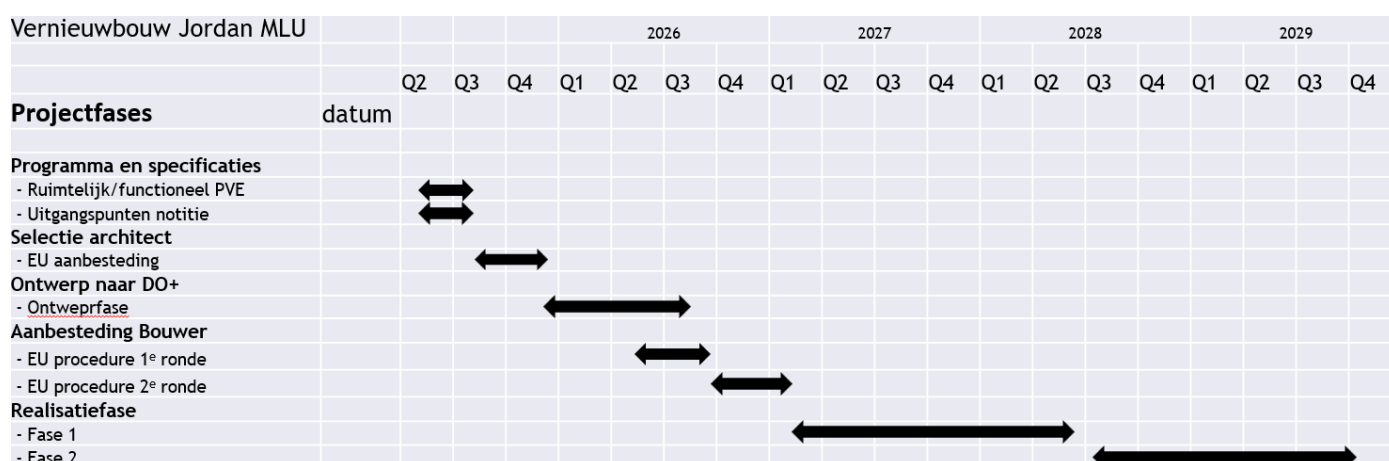
De fasering en hiermee het tijdelijk niet kunnen gebruiken van bepaalde gebouwdelen zal er toe leiden dat extra ruimte buiten het huidige schoolgebouw nodig zal zijn. Deze kan gevonden worden in een naastgelegen gebouw dat al gedeeltelijk in gebruik is door het Jordan MLU of in tijdelijke huisvesting 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 programma en de invulling na vernieuwbouw, zijn nader uitgewerkt in het Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen zoals bijgevoegd als Bijlage A bij deze Selectieleidraad.

Planning

Gebaseerd op een realisatie 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 ontwerpwerkzaamheden voor een Definitief Ontwerp en het aanvragen 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. Richtinggevend 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.

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 (de laatste onder de regie van de installatieadviseur);
- Eventuele uitgangspunten voor duurzaamheid, installaties, brandveiligheid (in overleg met de duurzaamheidsadviseur en installatieadviseur).

7. Toetsing aan regelgeving

- Inpassing in omgevingsplan;
- Toelichting bouwbesluittoets (zoals daglicht, ventilatie, etc.);

8. Installatietechnische schema's

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

Voor de Inschrijvingsfase zal de opdracht nader worden gespecificeerd door middel van o.a. een zogenaamde kruisjeslijst.

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 worden geraamd op een bedrag van € 13 miljoen tot € 14 miljoen exclusief BTW.

4 Geschiktheidseisen

Om in aanmerking te kunnen komen voor selectie naar de Inschrijvingsfase van de aanbesteding dient Gegadigde te voldoen aan het gestelde in deze Selectieleidraad. Een onderdeel hiervan zijn de Geschiktheidseisen zoals gesteld in dit hoofdstuk. Indien een Gegadigde niet voldoet aan de Geschiktheidseisen dan volgt uitsluiting van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

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

De Gegadigde dient de volgende referenties te overleggen, waarmee haar geschiktheid voor het uitvoeren van de opdracht wordt onderbouwd:

- 3 schoolgebouwen of MFA's waarbij bij ten minste één referentie gebouwrenovatie c.q. vernieuwbouw is toegepast voor ten minste 50% van het gebouwoppervlak;
- Van de drie referenties dient ten minste 1 referentie een minimale omvang te hebben van 3.000 m² BVO;
- Ten minste 1 referentie dient betrekking te hebben op een Voortgezet Onderwijs school;
- Ten minste 1 referentie dient een Nederlands project te zijn, vanwege de vereiste bekendheid met Nederlandse regelgeving en onderwijsuitgangspunten;
- Er mag van de 3 referenties 1 gebouw in de ontwerpfase zitten.

De referenties mogen ten aanzien van het moment van oplevering niet ouder zijn dan 7 jaar.

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, uitgesplitst naar m² BVO;
- Plattegronden;

Per referentie is het mogelijk om maximaal 2 foto's dan wel impressies van het exterieur en 2 foto's van het interieur van het project toe te voegen. Het toevoegen van foto's of impressies is geen verplichting.

Met betrekking tot de referenties mogen per referentie maximaal 4 pagina's A4 worden ingediend: **3 pagina's met de gevraagde informatie per referentie met een tekstuele toelichting inclusief eventuele illustraties** (lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15) en **maximaal 2 pagina's met een plattegronden** van het gebouw.

De referenties dienen projecten te zijn die zijn uitgevoerd of (voor maximaal 1 project) in uitvoering is door de Gegadigde. Referenties waarbij een architect betrokken was voordat deze werkzaam was bij de Gegadigde, mogen niet worden gebruikt.

5 Selectiecriteria

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in de navolgende paragrafen de onderdelen uitgewerkt waarop de Gegadigden worden beoordeeld die voldoen aan de geschiktheidseisen. Dit zijn de selectiecriteria. De vijf Gegadigden met de hoogste totaalscore op de Selectiecriteria worden uitgenodigd voor de Inschrijvingsfase.

De selectiecriteria zijn:

- A. Visie op onderwijs en scholenbouw;
- B. Aanpak ontwerpproces;
- C. Duurzaamheid (o.m. klimaatadaptie, circulariteit en energieneutraliteit).

5.2 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.

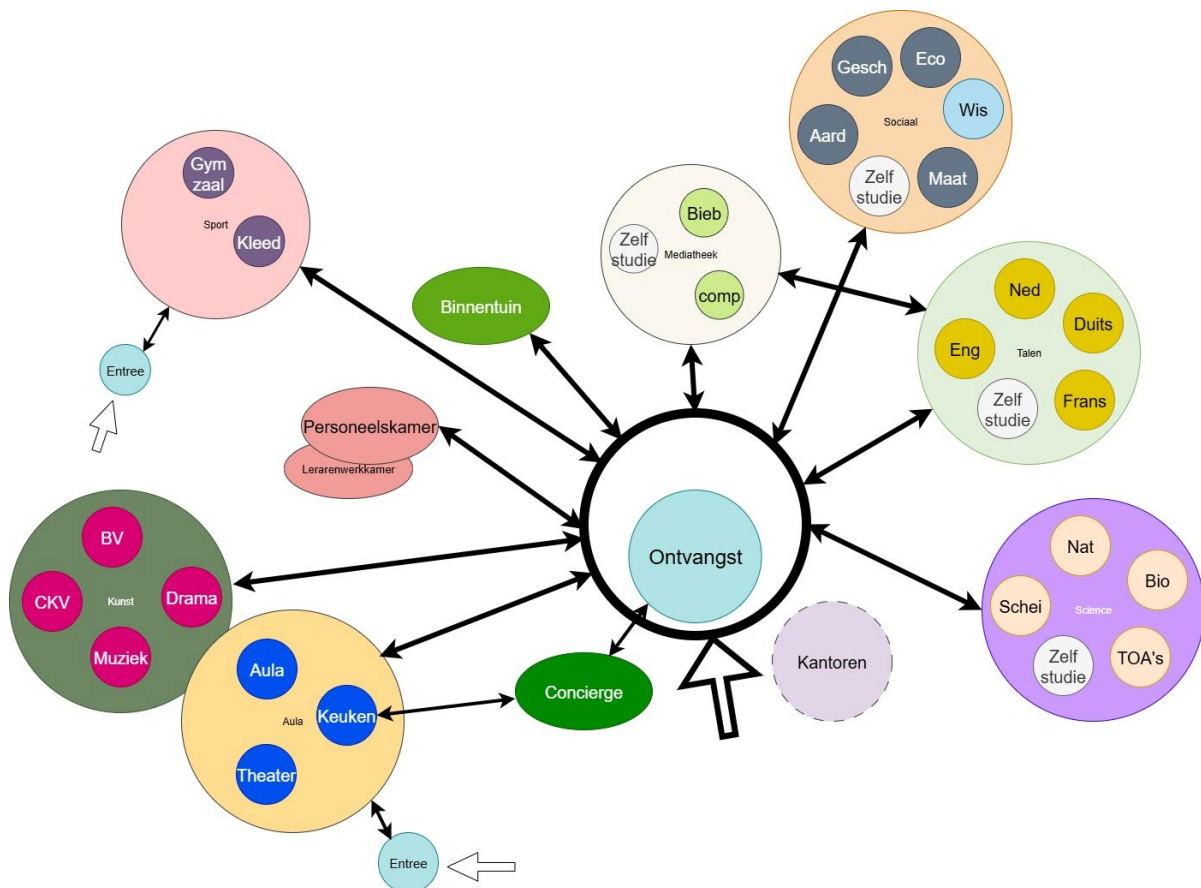
Jordan MLU streeft naar een diversiteit in interesses en achtergronden en wil gelijke kansen bieden door hoge verwachtingen te hebben van alle leerlingen en rekening te houden met hun individuele situatie. Door een pedagogische en didactische focus op zelfstandigheid, creativiteit, maatschappelijke betrokkenheid 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 MLU 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 tweede 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 overlegruimten voor de vakdocenten en leerlingen 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 studiehoecken 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 natuurvriendelijke en gebruiksvriendelijke 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

Gegadigde wordt gevraagd zijn visie op onderwijs en scholenbouw te geven waarbij de Gegadigde aangeeft op welke wijze deze visie is doorvertaald in het ontwerp van een project van de Gegadigde.

Er mogen **maximaal 2 pagina's A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

5.3 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 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 montessori-gedachteninbreng 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 vertegenwoordigers van Jordan MLU, het voor dit project aangestelde projectmanagement, de architect en de kernadviseurs. Elk lid heeft zijn eigen verantwoordelijkheid. De samenwerking binnen het team vormt de basis voor de kwaliteit van het eindresultaat. Een succesvol project resulteert niet alleen in een eindproduct dat aan de gestelde kwaliteitsnormen voldoet, maar wordt ook binnen het beschikbare budget en op tijd gerealiseerd. De rol van de architect is hierbij van essentieel belang; de architect doet

ontwerpvoorstellen die bijdragen aan een optimaal eindresultaat en zorgt voor de juiste balans tussen kwaliteit en prijs, passend binnen de beschikbare schoolbudgetten.

Samenwerking met de overige adviseurs

- Duurzaamheid met de focus op 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 Gegadigde gevraagd haar visie te geven hoe deze het ontwerpproces en participatietraject zo goed mogelijk wil doorlopen. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

- Samenwerking met de opdrachtgever en het ontwerpteam in het ontwerpproces
- Betrekken van adviseurs en andere direct intern betrokkenen
- Betrekken van omgeving
- Gefaseerd ontwerpproces en gefaseerd realiseren

Op dit onderdeel mogen **gezamenlijk maximaal 2 pagina's A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

5.4 C – 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 geoogst 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 geoogst 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 vervanging 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:

- 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;
- In de school een comfortabele temperatuur heerst: niet te warm in de zomer of te koud in de winter;
- Er goede akoestiek is in de lokalen en leer- en werkruimten;
- Er voldoende natuurlijk licht is waarmee de relatie binnen-buiten wordt versterkt en aanvullend voldoende kunstlicht;
- Het schoolgebouw energieneutraal is, 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 van Gegadigde gevraagd haar visie op duurzaam ontwerpen, circulair bouwen en gezonde scholen uiteen te zetten, evenals de kansen die deze opgave daarvoor biedt. Daarnaast wordt Gegadigde gevraagd te beschrijven hoe zij duurzaamheid in de meest brede zin integraal verwerkt in het ontwerp- en bouwproces van een nieuw schoolgebouw of bij een vernieuwbouw.

Op dit onderdeel mogen **gezamenlijk maximaal 2 pagina's A4 (enkelzijdig), inclusief eventuele illustraties (bijlagen zijn niet toegestaan)** lettertype Arial met punt grootte 10 en regelafstand 1,15 worden ingediend.

6 Beoordeling Aanmeldingen

6.1 Procedure

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

1. Rector-bestuurder Jordan MLU;
2. Financieel Manager / Facility Manager Jordan MLU;
3. Vertegenwoordiger docenten;
4. Vertegenwoordiger leerlingen (deze vertegenwoordiger heeft een adviesstem);
5. Projectmanager;

De commissie staat onder leiding van de Inkoopmanager.

De beoordelingscommissie beoordeelt op basis van de aangegeven criteria. De beoordeling van de Aanmeldingen in de Selectiefase vindt plaats conform onderstaande stappen:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Toetsing van de Aanmeldingen aan de Aanmeldingsvereisten en geschiktheidseisen;2. Beoordeling van de Aanmeldingen op het beoordelingscriterium kwaliteit (beoordeling op basis van de selectiecriteria zoals weergegeven in hoofdstuk 6.3 t/m 6.5);3. Selectie van de beste 5 aanmeldingen. |
|--|

Ad 1. Toetsen van de Aanmelding aan de Aanmeldingsvereisten.

Na het uiterste tijdstip van indiening van de Aanmelding controleert de Aanbesteder of de Gegadigde haar documenten tijdig, compleet en juist heeft aangeleverd.

Alleen een tijdig ingediende en volledige Aanmelding wordt in behandeling genomen.

Vervolgens controleert de Aanbesteder of de Gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen zoals gesteld in hoofdstuk 4.

Ad 2. Beoordeling van de Aanmeldingen op basis van de selectiecriteria.

De Gegadigde die voldoet aan de Aanmeldingsvereisten en geschiktheidseisen wordt beoordeeld op basis van de door hem ingediende documentatie zoals gevraagd in hoofdstuk 6.3 t/m 6.5 (onderdelen A t/m C). Op ieder onderdeel kan de Gegadigde punten scoren. Deze punten opgeteld leiden tot een totaalscore voor de Gegadigde.

De leden van de beoordelingscommissie waarderen iedere individuele Aanmelding op de onderdelen A t/m C zoals weergegeven in hoofdstuk 5 en onderstaand, conform de waarderingswijze zoals aangegeven. Er kan een score per subonderdeel worden behaald in de range van 0 tot 10 punten (maximale score per subonderdeel is 10 punten).

De individuele scores van de leden van de beoordelingscommissie worden gezamenlijk besproken, waarna de beoordelaars in consensus gezamenlijk een (eind)waardering per Gegadigde op ieder onderdeel uitbrengen. De scores per onderdeel worden opgeteld wat resulteert in de totaalscore per Gegadigde.

Ad.3 De 5 Gegadigden met het hoogste puntenaantal worden door de Aanbesteder uitgenodigd voor de Inschrijvingsfase.

Gegadigden die niet in aanmerking komen voor een uitnodiging voor de Selectiefase ontvangen na afloop van de procedure een motivering van de redenen tot afwijzing.

6.2 Wijze van beoordeling

Er kunnen maximaal 60 punten aan een Aanmelding worden toegekend. Deze punten zijn als volgt aan de verschillende onderdelen toebedeeld:

A. Visie op onderwijs en scholenbouw	20 punten
B. Aanpak ontwerpproces	20 punten
C. Visie op duurzaamheid	20 punten
Totaal	60 punten

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

Waardering per criterium		Score
Goede beoordeling	De Aanmelding voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie volledig op een ambitieuze en realistische wijze aan het betreffende beoordelingscriterium of wijkt hiervan af maar is van exceptionele kwaliteit.	10 punten
Redelijke beoordeling	De Aanmelding voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie grotendeels aan het betreffende beoordelingscriterium.	7 punten
Minimale beoordeling	De Aanmelding voldoet naar het oordeel van de beoordelingscommissie minimaal aan het betreffende beoordelingscriterium	4 punten
Niet voldaan aan minimale vereisten	De Aanmelding heeft naar het oordeel van de beoordelingscommissie niet voldaan aan 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.

6.3 A – Visie op onderwijs en scholenbouw

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

Visie op onderwijs	Beoordeling
Heldere en samenhangende eigen visie van de Gegadigde op onderwijshuisvesting en scholenbouw	Maximaal 10 punten
Visie doorvertaald in een ontwerpogave	Beoordeling
De wijze waarop de visie van de Gegadigde in een concreet project van de Gegadigde is doorvertaald, waarbij de visie van de opdracht zichtbaar is meegenomen in het ontwerp.	Maximaal 10 punten
Totaal	Maximaal 20 punten

6.4 B – Aanpak ontwerpproces

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

Visie op samenwerking	Beoordeling
De wijze waarop Gegadigde in samenwerking met intern betrokkenen vanuit Jordan MLU, inclusief het ontwerpteam, en extern betrokkenen (omgeving), het ontwerpproces op een zodanige wijze wil vormgeven dat dit bijdraagt aan het realiseren van de onderwijsvisie en duurzaamheidsdoelstellingen van Jordan MLU.	Maximaal 10 punten
Omgevingsmanagement	Beoordeling
De wijze waarop Gegadigde om wil gaan met het ontwerpen en realiseren van het schoolgebouw in verschillende fasen, waarbij de aandachtspunten vanuit een ontwerp perspectief duidelijk benoemd worden. Geef aan hoe andere ontwerpende partijen betrokken moeten worden in dit proces om een consistent en kwalitatief hoogwaardig resultaat te waarborgen.	Maximaal 10 punten
Totaal	Maximaal 20 punten

6.5 C – Visie op duurzaamheid en gezondheid

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

Duurzaamheid en Gezondheid	Beoordeling
- De wijze waarop Gegadigde invulling zou kunnen geven aan de door Jordan MLU geformuleerde duurzame uitgangspunten en ambities op basis van zijn visie. - De wijze waarop Gegadigde invulling zou kunnen geven aan het ontwerpen van een gezonde school.	Maximaal 10 punten
De wijze waarop Gegadigde duurzaamheid in de meest brede zin integraal zou kunnen verwerken in het ontwerp- en bouwproces bij een vernieuwbouw.	Maximaal 10 punten
Totaal	Maximaal 20 punten

7 Wijze van aanmelden en in te dienen documenten

7.1 Opbouw aanmelding en voorwaarden

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

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

Aan de Aanmelding worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Alle gevraagde informatie wordt in de Aanmelding opgenomen;
- De Aanmelding voldoet aan de gestelde eisen;
- Er zijn geen voorwaarden of voorbehouden verbonden aan de Aanmelding;
- De Aanmelding is in de Nederlandse taal gesteld;
- De Aanmelding wordt ondertekend door een vertegenwoordiger van de Gegadigde 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 Gegadigde.

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

7.2 Indeling van de Aanmelding

De Aanmelding voldoet aan wat door Jordan MLU wordt gevraagd. De Aanmelding bevat de volgende onderdelen conform het gestelde in hoofdstuk 5 en 6:

Omschrijving onderdelen	onderdelen
Referenties	Deel 1
A Visie op onderwijs en scholenbouw	Deel A
B Aanpak ontwerpproces	Deel B
C Visie op duurzaamheid	Deel C

7.3 Indiening van de Aanmelding

De Aanmelding wordt digitaal ingediend via TenderNed. De Gegadigde 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.

8 Vervolgtraject

8.1 Inleiding

Nadat de 5 geselecteerde Gegadigden zijn geïnformeerd en er geen bezwaren (meer) zijn met betrekking tot de selectie van de 5 Gegadigden, start de **Inschrijvingsfase**. De behaalde score uit de Selectiefase wordt niet meegenomen naar de Inschrijffase.

In deze fase wordt van de 5 Gegadigden verwacht dat zij op een aantal onderdelen zich inhoudelijk verder verdiepen in de opgave en een aanbiedingsprijs neerleggen voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Ten behoeve van de Inschrijvingsfase wordt een nieuwe Aanbestedingsleidraad – Inschrijvingsfase beschikbaar gesteld aan de 5 overgebleven Gegadigden.

8.2 Globale uitvraag Inschrijvingsfase

Onderdeel A - Visie op de ruimtelijke context (20 punten)

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. Deze visie zal zowel tekstueel als met beeldmateriaal kunnen worden ingevuld.

Onderdeel B - Visuele uitwerking (30 punten)

Inschrijver wordt gevraagd haar globale uitwerking van de opgave te geven met betrekking tot uitstraling en de 'look & feel' van het vernieuwbouwde Jordan MLU.

Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om geen schetsontwerp te vervaardigen.

Onderdeel C – Aanbiedingsprijs (30 punten)

De laagste Inschrijver krijgt 30 punten, de score voor de overige Inschrijvers bedraagt een afgeleide daarvan op basis van de laagste inschrijving gedeeld door de inschrijving van een overige Gegadigde, te vermenigvuldigen met 30 punten.

Onderdeel van de Inschrijvingsfase is een presentatie door de Inschrijver op de onderdelen A en B. De presentatie dient (mede) te worden gegeven door de architect die door de Inschrijver wordt voorgesteld als hoofdarchitect voor de vernieuwbouw van Jordan MLU. Er kunnen voor de presentatie geen punten worden behaald.

8.3 Vergoeding

Voor de 4 Inschrijvers aan wie de opdracht niet wordt gegund is voor deze fase een Inschrijvergoeding beschikbaar.

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 26 september 2025.

Bijlage D Aanmeldingsformulier

Is separaat als document toegevoegd.