

Bijlage 1 aangepaste selectiecriteria en toelichting bouwteam

Project	230250 Amersfoort, Bouwmanager Project Soesterkwartier Amersfoort
Kenmerk	0703250946-219
Van	T. Veltman
Aan	Geïnteresseerden aanbesteding Vernieuwing 3 basisscholen in de wijk Soesterkwartier in Amersfoort
Onderwerp	Bijlage 1 Aangepaste Selectiecriteria en toelichting bouwteam
Datum	7 maart 2025

Selectiecriteria 1

Selectie criterium 1: Inbreng bouwconcept of industriële bouwmethode

Doelstelling:

Aanbestedende Dienst wil een samenwerkingspartner die ervaring heeft met het uitwerken van een innovatief ontwerp waarbij inbreng van een (integraal) bouwconcept zo vroeg mogelijk heeft plaatsgevonden.

Nadere informatie bij doelstelling:

Opdrachtgever is op zoek naar een Gegadigde die ruime kennis en ervaring heeft opgedaan met het ontwerpen van een utiliteitsgebouw van minimaal 1.200 m² BVO waarbij een aannemer in een zo vroeg mogelijk stadium het bouwconcept heeft in kunnen brengen. Vereisten zijn:

- De Gegadigde dient zelf de aannemer te zijn die is aangesloten in het ontwerpproces, dan wel ingeval van een Combinatie lid te zijn van de Combinatie als aannemer en belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces, dan wel de Derde op wiens ervaring een beroep wordt gedaan als aannemer belast te worden met de aansluiting tijdens het ontwerpproces.
- De werkzaamheden en/of activiteiten van de aannemer vallen, blijkend uit het uittreksel handelsregister zoals ingediend conform paragraaf 6.3 artikel 1, onder SBI code 41 (Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw en projectontwikkeling) onder sectie F (bouwnijverheid).
- Aannemer is betrokken in een team met adviseurs zoals architect, constructeur, installatie-adviseur en bouwfysica adviseur.
- De referentie is maximaal vijf jaar oud gerekend vanaf het moment van oplevering van het Definitief ontwerp tot aan het moment van aanmelden.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op welk moment Gegadigde is betrokken bij het ontwerpproces. Hierbij hecht Aanbestedende Dienst er waarde aan dat dit zo vroeg mogelijk heeft plaatsgevonden. Geef in bijlage C duidelijk aan vanaf welke ontwerpfase u betrokken bent en welke rol u heeft gespeeld in het ontwerpteam.

Criteria	Score (max. 30 punten)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Schets Ontwerp fase (LOD 100) betrokken is en een bouwconcept of industriële bouwmethode heeft ingebracht en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	30 punten (100%)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Voorlopig Ontwerp fase (LOD 200) betrokken is en een bouwconcept of industriële bouwmethode heeft ingebracht en inbreng en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	20 punten (66,6%)
Referentie waarbij de aannemer tijdens de Definitief Ontwerp fase (LOD 300) betrokken is en een bouwconcept of industriële bouwmethode heeft ingebracht en inbreng en invloed heeft uitgeoefend op het ontwerp.	10 punten (33,3%)

Selectie criterium 3

Selectie criterium 3: Toepassen van een bouwconcept binnen een onderwijsprogramma

Doelstelling:

Aanbestedende dienst wil een samenwerkingspartner die ervaring heeft met het toepassen van een integraal bouwconcept bij verschillende onderwijsgebouwen.

Nadere informatie bij doelstelling:

De Opdrachtgever is op zoek naar een opdrachtnemer met bewezen ervaring met het ontwerpen van een onderwijsgebouw waarbij een integraal bouwconcept is toegepast. Aanbestedende Dienst hecht er daarbij waarde aan wanneer het bouwconcept vooraf is ontwikkelt in samenwerking met leveranciers en onderaannemers. Aanbestedende dienst vindt het belangrijk dat een bouwconcept wordt ingebracht wat al zo volledig mogelijk op elkaar is afgestemd, waarbij het bouwconcept voor verschillende projecten specifiek te maken is voor de situatie. waarbij:

- Het bouwconcept is toegepast binnen het ontwerp van minimaal één onderwijsgebouw.
- Het onderwijsgebouw had een minimale omvang van 800 m2
- De referentie is maximaal 5 jaar oud gerekend van het moment van opleveren DO tot aan het moment van aanmelden.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op de mate van integraliteit van het bouwconcept:

- Met integraliteit bedoeld Aanbestedende Dienst hoe verschillende disciplines zoals bouwkundige en installatietechnische componenten op elkaar aansluiten en van tevoren aan elkaar zijn gekoppeld als bouwconcept.
- Geef een beschrijving van de leveranciers en onderaannemers waarmee u samenwerkt om het bouwconcept te vormen. Beschrijf duidelijk welke wezenlijke bijdrage elke partij heeft in het integrale bouwconcept.
- Uw wordt beoordeeld op de integraliteit van uw bouwconcept en de mate van samenwerking met partijen in de keten en in de breedte om het bouwconcept te vormen.
- Gegadigde beschrijft in een notitie van maximaal 2 a4 (lettertype Arial 10) het toegepaste integrale bouwconcept, hoe de verschillende bouwkundige en installatietechnische componenten op elkaar zijn afgestemd, welke leveranciers en onderaannemers hierbij betrokken zijn en welke wezenlijke bijdrage deze partijen leveren aan het bouwconcept.

Criteria	Punten (max. 30 punten)
Het bouwconcept is in de ogen van de selectiecommissie volledig integraal ontwikkelt waarbij de gehele keten van leveranciers, neven- en onderaannemers is betrokken in de ontwikkeling van het concept.	30 punten (100%)
Het bouwconcept is in de ogen van de selectiecommissie deels integraal ontwikkelt waarbij delen van de keten van leveranciers, neven- en onderaannemers is betrokken in de ontwikkeling van het concept.	20 punten (66,6%)
Het bouwconcept is in de ogen van de selectiecommissie beperkt integraal ontwikkelt waarbij een aantal partijen van de keten van leveranciers, neven- en onderaannemers is betrokken in de ontwikkeling van het concept.	10 punten (33,3%)
Het bouwconcept is in de ogen van de selectiecommissie nauwelijks integraal ontwikkelt waarbij de keten van leveranciers, neven- en onderaannemers nauwelijks is betrokken in de ontwikkeling van het concept.	0 punten (0%)

Selectie criterium 4

Doelstelling:

Aanbestedende dienst is opzoek naar een samenwerkingspartner met ervaring in het bouwen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG) gebouw binnen de uitdagingen die de netcongestie biedt.

Nadere informatie bij doelstelling:

Aanbestedende dienst is op zoek naar een opdrachtnemer met bewezen ervaring met het realiseren van een ENG gebouw wat is gerealiseerd en opgeleverd tijdens de problemen van netcongestie. Deze problemen spelen nu ongeveer twee jaar en daarom vraagt Aanbestedende dienst een referentie die afwijkt van de reguliere 5 jaar die bij de andere kerncompetenties en selectiecriteria wordt gevraagd.

- Het gebouw betreft een utiliteitsgebouw.
- De referentie heeft een minimale omvang van 1.200 m² BVO
- De referentie is maximaal 2 jaar oud gerekend van het moment van opleveren tot aan het moment van aanmelding.

Beoordeling: De referentie wordt beoordeeld op onderstaande punten. Geef daarbij per punt aan hoe de referentie de gevraagde criteria aantoont. Waarbij de volgende scoringsmethodiek wordt toegepast:

Criteria	Punten (max. 10 punten)
De referentie betreft een energie neutraal gebouw	10

Toelichting bouwteam

Onderstaand treft u een toelichting op de rol van opdrachtgever in het bouwteam. Onderstaande beschrijving is niet een vaststaand gegeven en kan nog worden bediscussieerd in de Dialoogfase. Toch wil Aanbestedende dienst een beeld geven van de visie op de bouwteamfase en de rol van Opdrachtgever hierin.

Opdrachtgever is georganiseerd in een stuurgroep en een projectgroep. Voor de dagelijkse leiding van het project heeft Aanbestedende dienst één bouwprojectmanagementbureau aangesteld voor het begeleiden van de drie vernieuwingsprojecten. Dit is Draaijer. De projectteam werkt en organiseert op tactisch niveau het programma en legt verantwoording af aan de stuurgroep. De stuurgroep neemt besluiten. De Project en stuurgroep kennen de volgende leden:

Stuurgroep:

- Bestuurder Meerkring
- Bestuurder AnnoNu
- Bestuurder PCBO
- Afvaardiging Samenfoort
- Hoofd huisvesting Meerkring
- Hoofd huisvesting AnnoNu
- Hoofd Huisvesting PCBO
- Programmamanager Draaijer

Projectgroep

- Hoofd huisvesting Meerkring
- Hoofd huisvesting AnnoNu
- Hoofd Huisvesting PCBO
- Programmamanager Draaijer
- Programma coördinator Draaijer

Tijdens de bouwteamfase blijft Draaijer verantwoordelijk voor het voorzitten en verslagleggen van de stuurgroep en projectgroep. Daarnaast neemt Opdrachtgever met de leden uit het projectteam en aanvullend bijvoorbeeld de schoolleiding deel aan het bouwteam. Opdrachtnemer bereid de bouwteamvergaderingen voor, zit deze voor en zorgt voor verslaglegging. Opdrachtnemer is daarnaast verantwoordelijk voor het ophalen van alle gewenste informatie bij Opdrachtgever voor het opstellen van een gedragen ontwerp voor elke school. Opdrachtgever zorgt ervoor dat opdrachtnemer hiervoor de gewenste medewerkers en gebruikers te spreken krijgt.

Daarnaast is Opdrachtgever verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van de onderzoeken ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning en Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning inclusief het indienen van het ontwerp voor de omgevingsvergunning passend binnen de gestelde kaders en uitgangspunten.

Tot slot: Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het realiseren van een ontwerp binnen het vooraf gestelde budget en moet sturen en bewaken dat het ontwerp binnen budget blijft passen.