

Notitie – verduidelijking financiële beoordeling en uitgewerkt rekenvoorbeeld

In paragraaf 6.2.2 van de Aanbestedingsleidraad is de systematiek voor beoordeling van de Financiële Inschrijving vastgelegd. Naar aanleiding van vragen uit vragenronde 2 verduidelijkt deze notitie die systematiek om interpretatieverschillen te voorkomen. De notitie gaat in op de financiële beoordelingscomponenten, het knock-outcriterium en de wijze van puntentoekening, en bevat ter illustratie een fictief rekenvoorbeeld.

Financiële beoordelingscomponenten

De Financiële Inschrijving wordt beoordeeld op twee afzonderlijk componenten:

- P1: grondbod voor Supermarkt en Horeca
- P2: indicatieve aanneemsom voor de Parkeervoorziening x -1,1*

** De indicatieve aanneemsom wordt voor de financiële beoordeling met -1,1 vermenigvuldigd. Dat budget betreft de indicatieve aanneemsom + 10%, gelijk aan het taakstellend budget voor het projectdeel GEM Crailo zoals vastgelegd wordt in de Ontwikkelovereenkomst.*

De beoordeling van de Financiële Inschrijving ziet op het totaal van de Inschrijvingen genoemd onder P1 en P2. Dit totaal wordt vastgesteld als de netto waarde $P = P1 + P2$. GEM Crailo definieert P1 als een inkomstenpost (positief) en P2 als een uitgavepost (negatief). $P(1+2)$ betekent dus de som van het positieve en het negatieve bedrag.

Waarbij:

P1 = het onvoorwaardelijk grondbod voor de gronden dan wel appartementsrechten ten behoeve van de Supermarkt en Horeca in EUR exclusief BTW. *Dit bedrag wordt door de Inschrijver vermeld in het 'Financieel Inschrijvingsformulier Entreegebouw' onder punt 5*

P2 = (de onvoorwaardelijke indicatieve aanneemsom voor de realisatie van de Parkeervoorziening in EUR exclusief BTW. *Dit bedrag wordt door de Inschrijver vermeld in het 'Financieel Inschrijvingsformulier Entreegebouw' onder punt 6) + (10% van de onvoorwaardelijke indicatieve aanneemsom. Dit percentage hoeft niet bij de onvoorwaardelijke indicatieve aanneemsom in het Financieel Inschrijvingsformulier ingevuld te worden)*

Knock-out criterium

Voor de Financiële Inschrijving geldt een plafondbedrag van - € 4.500.000 voor de som van het grondbod (P1) en de indicatieve aanneemsom (P2) (inclusief de mogelijkheid om tijdens de ontwikkelfase max 10% af te wijken van de indicatieve aanneemsom). Inschrijvingen die niet aan deze toets voldoen worden uitgesloten van verdere beoordeling. Hiervoor is de volgende formule van toepassing:

$$P(1+2) \geq -€ 4.500.000$$

Puntentoekening

Na vaststelling van de geldige Inschrijvingen wordt P_{best} vastgesteld als de hoogste netto-waarde (de minst negatieve P). Aan de Inschrijver met de hoogste netto waarde (P_{best}) worden 40 punten toegekend. De financiële punten worden vervolgens toegekend volgens de in de leidraad opgenomen rekenmethode: de

P_Best krijgt 40 punten. Voor overige geldige Inschrijvingen geldt een aftrek van 1 punt per volledige €75.000 achterstand ten opzichte van P_best, met een ondergrens van 0 punten.

Dit resulteert in onderstaande formule:

aantal punten (financieel)=min0 ; max 40 – (P best – P ingediende Inschrijving/€75.000)

Fictief rekenvoorbeeld

Partijen hebben het Financieel Inschrijfformulier als volgt ingevuld (fictief):

	Partij 1	Partij 2	Partij 3
Inschrijfformulier punt 5: Onvoorwaardelijk grondbod	€2.000.000	€3.000.000	€3.000.000
Inschrijfformulier punt 6: Indicatieve onvoorwaardelijke aanneemsom**	€4.000.000	€4.000.000	€7.000.000

** Partijen vullen alle bedragen positief in op het Financiële Inschrijfformulier

Stap 1 - bepaling van P:

	Partij 1	Partij 2	Partij 3
P1 grondbod	€2.000.000	€3.000.000	€3.000.000
P2 indic. aanneemsom x -1,1 ***	€-4.400.000	€-4.400.000	€-7.700.000
P(1+2)	€-2.400.000	€-1.400.000	€-4.700.000

*** GEM Crailo berekent P2 zelf op basis van de Indicatieve onvoorwaardelijke aanneemsom volgens $P2 = -1.1 * \text{Indicatieve onvoorwaardelijke aanneemsom}$

Stap 2 - Knock-out criteria toepassen:

	Partij 1	Partij 2	Partij 3
P2	€-2.400.000	€-1.400.000	€-4.700.000
Voldoet $P(1+2) \geq -€4.500.000$	Ja	Ja	Nee

Stap 3 - toepassing scoringsformule en eindscore (fictief)

Partij 3 is uitgesloten op grond van de knock-outtoets ($P = -€4.700.000 < -€4.500.000$) en wordt niet gescoord. Voor de overige geldige Inschrijvingen geldt:

- P_best = hoogste geldige P. Dat is in dit fictieve voorbeeld Partij 2 met een totaal P van -€1.400.000. Deze partij krijgt het maximum aantal punten voor de Financiële Inschrijving: 40.
- Voor elke Inschrijving berekenen we P_best – P_ingediend en bepalen we $n = (P_best - P_ingediend / €75.000)$, afgerond naar beneden op een heel getal. Het aantal financiële punten = max(0, 40 – n).

	Partij 1	Partij 2
P_Ingediend	€-2.400.000	€-1.400.000
P_best – P_ingediend	$(-1.400.000) - (-2.400.000) = €1.000.000$	$(-1.400.000) - (-1.400.000) = 0$
$n = (P_best - P_ingediend / €75.000)$	$n = (1.000.000 / 75.000) = 13,3 \rightarrow 13$	$n = 0$
Punten = 40 - n	Punten = 40 – 13 = 27	Punten = 40 – 0 = 40
Financiële punten	27	40