



Gunningscriteria

Europese Openbare Aanbesteding

Bouwkundig advies huisvesting

Zaaknummer VRR:	765783
Tendernummer:	603953
Status:	Definitief
Datum:	14-09-2026
Versie:	1.1 NvI wijzigingen in geel gearceerd

Algemene informatie gunningscriteria Bouwkundig advies Huisvesting

Algemeen

De VRR kiest de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV-criterium). Om te beoordelen welke inschrijving de BPKV heeft, worden de inschrijvingen beoordeeld overeenkomstig de beoordelingsprocedure opgenomen in de offerteaanvraag hoofdstuk 5 en 6.

De inschrijver die de beste inschrijving heeft ingediend op basis van BPKV komt voor gunning van de opdracht in aanmerking.

De beoordeling wordt uitgevoerd door een ter zake kundig beoordelingsteam **bestaande uit ten minste drie personen**, waarbij de volgende expertise gebieden zijn vertegenwoordigd:

- Expertise gebied Duurzaamheid
- Expertise gebied Huisvesting
- Expertise gebied Projectmanagement
- Expertise gebied Facilitair management

Beoordelingsmethodiek

Welke inschrijver de Inschrijving met de BPKV heeft ingediend, wordt aan de hand van de volgende criteria bepaald:

Criteria	Maximaal te behalen punten
GC-1 Duurzaamheid*	125 punten
GC-2 Casus Nieuwbouw ambulancepost*	200 punten
GC-3 Casus ondersteuning t.a.v. GACS verplichting 2030*	125 punten
GC-4 Presentatie (indien is voldaan aan de minimale score voor GC-1 t/m GC-3)	200 punten
(Fictieve) Inschrijfprijs	350 punten
Totaal te behalen	1.000 punten

*Inschrijver dient op de kwalitatieve gunningscriteria GC-1 t/m GC-3 per criteria minimaal een score 'Voldoende' te behalen. Zie verdere toelichting bij het beoordelingskader.

Beoordeling prijs

De inschrijver met de laagste fictieve inschrijfprijs ontvangt de maximale score voor het criteria: Inschrijfprijs. De score van de overige inschrijvers wordt als volgt bepaald:

$$\text{Prijsscore} = (\text{laagste inschrijfprijs} / \text{inschrijfprijs inschrijver}) \times \text{maximale score}$$

Prijsformulier

De totale fictieve inschrijfprijs inclusief btw in het prijsformulier is de beoordelingsprijs van de inschrijving. Deze beoordelingsprijs wordt toegepast bij de bepaling en beoordeling van de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

Het niet of niet volledig in acht nemen van de voorwaarden welke zijn vermeld in bijlage 5 - Prijsformulier leidt tot het terzijde leggen van de inschrijving, tenzij dat – naar het exclusieve oordeel van de VRR – in het individuele geval disproportioneel zou zijn.

De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zelfstandig een toets op marktconformiteit uit te voeren, onder meer door vergelijking met prijzen van andere marktpartijen of door het raadplegen van externe deskundigen.

Gunningscriteria Bouwkundig advies huisvesting

GC-1: Duurzaamheid

Voor dit gunningscriterium kan inschrijver maximaal 125 punten behalen.

Doel

De VRR heeft de ambitie om in 2040 een inclusieve, circulaire en klimaatneutrale organisatie te zijn en gebruikt o.a. maatschappelijk verantwoord inkopen als middel daarvoor, zo ook deze aanbesteding. Bij het realiseren van onze doelen zien wij onze opdrachtnemers als partners. Binnen dit partnerschap verwachten wij dat opdrachtnemers zich inzetten om deze doelen, en wellicht zelfs meer, te bereiken.

1. Beschrijf hoe u duurzaamheid en circulariteit structureel verankert in uw dienstverlening aan de VRR, van ontwerp tot beheer. Ga daarbij concreet in op:
 - Hoe u de duurzaamheidsambitie van de VRR vertaalt naar toetsbare eisen in de (technische en/of functionele) programma's van eisen, bestekken en berekeningen;
 - Hoe u duurzame en circulaire alternatieven proactief aandraagt en de afweging tussen prestatie, circulariteit en levensduurkosten (TCO) inzichtelijk maakt voor de VRR;
 - Hoe u "koppelkansen" identificeert, waarbij verduurzamingsmaatregelen worden gekoppeld aan natuurlijke onderhouds- en vervangingsmomenten in de portefeuille.
2. Beschrijf hoe u circulariteit borgt bij gebouwaanpassingen en installatiemodificaties (bijv. hergebruik, losmaakbaarheid, materiaalpaspoorten, sloop-/demontageadvies).

Vormvereisten:

Formuleer uw antwoord op het gunningscriteria GC-1 in maximaal drie (3) A4 (enkelzijdig), met tekst lettertype Arial 10pt. Verwijzingen naar aparte ge-uploadde bijlagen en/of website links zijn niet toegestaan en zal niet worden beoordeeld. Indien het maximumaantal pagina's wordt overschreven dan wordt het overschreden gedeelte niet beoordeeld.

GC-2: Casus Nieuwbouw ambulancepost

Voor dit gunningscriterium kan inschrijver maximaal 200 punten behalen.

Casusomschrijving

De VRR is voornemens om een nieuwe ambulancepost te realiseren op een door de gemeente beschikbaar gesteld terrein. Om te komen tot een aanbesteding van een aannemer die deze ambulancepost gaat realiseren heeft de VRR behoefte aan een partner die kan ondersteunen in het opstellen van de benodigde aanbestedingsdocumenten waarin u tevens de duurzaamheidsambitie van de VRR vertaalt.

Uitgangspunten te realiseren ambulancepost

- Oppervlakte kavel; 1100 m²
- BVO gebouw; 647 m²
- BVO buitenruimte; 340 m²
- Bijlage 4 - Ruimtestaat ambulancepost

Uitwerking casus door inschrijver

Formuleer een plan van aanpak waarin u beschrijft hoe u de VRR zou begeleiden bij de voorbereiding, uitwerking en aanbesteding van de nieuw te realiseren ambulancepost. Beschrijf daarbij uw aanpak, werkwijze, afwegingen en beheersmaatregelen ten aanzien van ten minste onderstaande onderdelen:

- Het maken van een voorontwerp en definitief ontwerp;
- Het opstellen van een uitvoering gereed ontwerp en het maken van de bouwkundige uitvoeringstekeningen inclusief inrichting buitenruimte;
- Het maken van een technisch ontwerp ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning;
- Het opstellen van een kostenraming door middel van een elementenbegroting;
- Het opstellen van een functioneel en technisch Programma van Eisen;
- Hoe u rekening houdt met gebruikers (ambulancedienst) en operationele processen;
- Uw aanpak richting haalbaarheid, kostenbeheersing en uitvoerbaarheid;
- De integrale afstemming tussen bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch ontwerp
- Beschrijf hoe u binnen deze opgave invulling geeft aan het thema weerbaarheid bij de te realiseren ambulancepost.

Vormvereisten:

Formuleer uw antwoord op het gunningscriterium GC-2 in maximaal **twalf (12)** A4 (enkelzijdig), met tekst lettertype Arial 10pt. Verwijzingen naar aparte ge-uploadde bijlagen en/of website links zijn niet toegestaan en zal niet worden beoordeeld. Indien het maximumaantal pagina's wordt overschreven dan wordt het overschreden gedeelte niet beoordeeld.

GC-3: Casus ondersteuning t.a.v. GACS verplichting 2030

Voor dit gunningscriterium kan inschrijver maximaal 125 punten behalen.

Casusomschrijving

Per 2030 dient onze organisatie te voldoen aan de geldende verplichtingen rondom een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem (GACS).

De organisatie beschikt over een gevarieerde vastgoedportefeuille met gebouwen van verschillende functies, leeftijden en technische installaties. Op dit moment is nog niet vastgesteld welke gebouwen onder de verplichting vallen, welke maatregelen noodzakelijk zijn en welke investeringen en operationele consequenties hieruit voortvloeien.

Beschrijf hoe u als adviesbureau de organisatie zou begeleiden bij het bepalen en realiseren van de GACS-verplichting richting 2030. Ga daarbij minimaal in op de volgende aspecten:

Uitwerking casus door inschrijver

Formuleer een plan van aanpak, waarbij u inzicht geeft op minimaal onderstaande elementen:

- **Aanpak en methodiek**
 - Hoe brengt u de huidige situatie van de vastgoedportefeuille en installaties in kaart?
 - Hoe bepaalt u welke gebouwen en installaties onder de GACS-verplichting vallen?
 - Welke stappen doorloopt u om te komen tot een implementatiestrategie?
- **Analyse en berekeningen**
 - Op welke wijze berekent en onderbouwt u de GACS-verplichtingen per gebouw?
 - Hoe maakt u inzichtelijk welke technische maatregelen noodzakelijk zijn?
 - Hoe beoordeelt u de effecten op energieverbruik, CO₂-reductie, investeringen en exploitatiekosten?
- **Advies en besluitvorming**
 - Welke producten en rapportages levert u op om bestuurders en opdrachtgevers in staat te stellen besluiten te nemen?
 - Hoe prioriteert u maatregelen binnen een vastgoedportefeuille met beperkte middelen?
 - Laat een voorbeeldplanning zien met de bijbehorende voorbeeldkostenraming.
- **Risico's en beheersmaatregelen**
 - Welke risico's ziet u bij de implementatie van de GACS-verplichting?
 - Hoe borgt u de kwaliteit van de gegevens, berekeningen en adviezen?

Vormvereisten:

Formuleer uw antwoord op het gunningscriterium GC-3 in maximaal vijf (5) A4 (enkelzijdig), met tekst lettertype Arial 10pt. Verwijzingen naar aparte ge-uploadde bijlagen en/of website links zijn niet toegestaan en zal niet worden beoordeeld. Indien het maximumaantal pagina's wordt overschreven dan wordt het overschreden gedeelte niet beoordeeld.

Beoordelingskader gunningscriteria GC-1 t/m GC-3:

U beschrijft uw antwoorden op de kwalitatieve gunningscriteria zo concreet en specifiek mogelijk.

Uw beantwoording dient aan te sluiten op het Programma van Eisen en de doelstellingen van de VRR zoals opgenomen in de Offerteaanvraag.

De beoordeling richt zich nadrukkelijk op de mate waarin uw inschrijving de gevraagde dienstverlening vertaalt naar de specifieke casussituaties en vastgoedportefeuille van de VRR. Algemene beschrijvingen, standaardbeleidsteksten of niet-project specifieke antwoorden worden lager gewaardeerd dan antwoorden die aantoonbaar, concreet en toepasbaar zijn binnen de context van de VRR.

Bij de beoordeling wordt onder andere gekeken naar:

- **Compleetheid:** de mate waarin alle gevraagde onderdelen zijn uitgewerkt;
- **Duidelijkheid:** de mate waarin de voorgestelde aanpak helder en begrijpelijk is beschreven;
- **Effectiviteit:** de mate waarin de aanpak bijdraagt aan het behalen van de doelstellingen van de VRR;
- **Praktische toepasbaarheid:** de mate waarin adviezen en oplossingen uitvoerbaar en bruikbaar zijn binnen de organisatie van de VRR;
- **Meerwaarde:** de mate waarin de beschreven dienstverlening aansluit bij of meer biedt dan het gevraagde (omvang van de opdracht) en de gestelde minimale eisen (programma van eisen).

Beoordelingskader:	Maximale score:
Uitmuntend Volledige aansluiting op de vraag + punten met substantiële meerwaarde voor aanbestedende dienst en geen of minor beperkingen	100% van de maximaal te behalen punten
Goed Volledige aansluiting op de vraag + punten met enkele meerwaarde voor aanbestedende dienst of minor beperkingen	80% van de maximaal te behalen punten
Voldoende Aansluiting op de vraag geen of minor meerwaarde voor aanbestedende dienst en minor beperkingen	60% van de maximaal te behalen punten
Matig Beperkte aansluiting op de vraag. De inschrijving is deels onvolledig en/of onvoldoende concreet en bevat meerdere tekortkomingen.	35% van de maximaal te behalen punten
Onvoldoende Onvoldoende aansluiting op de vraag. De inschrijving is onvolledig, onvoldoende uitgewerkt en bevat duidelijke tekortkomingen	20% van de maximaal te behalen punten
Slecht/niet te beoordelen/geen antwoord ingediend	0% van de maximaal te behalen punten

Minimale score: Voor deze kwalitatieve gunningscriteria GC-1 tot en met GC-3 geldt een minimale kwaliteitsdrempel. Inschrijver dient op elk afzonderlijk gunningscriterium minimaal een beoordeling "Voldoende" te behalen.

Indien op één of meerdere van de gunningscriteria GC-1 tot en met GC-3 lager dan een "Voldoende" wordt gescoord, dan wel de totale score lager is dan 270 punten, wordt de inschrijving terzijde gelegd en komt deze niet in aanmerking voor verdere beoordeling en gunning van de opdracht.

Indien geen enkele inschrijver voldoet aan de minimale kwaliteitsdrempel van een beoordeling "Voldoende" per gunningscriterium én daarmee een totale score van minimaal 270 punten behaalt, behoudt de VRR zich het recht voor om de inschrijving met de hoogste totaalscore op GC-1 tot en met GC-3 alsnog in aanmerking te nemen voor verdere beoordeling. Deze uitzondering wordt uitsluitend toegepast indien anders geen geldige inschrijving resteert.

GC-4: Presentatie

Voor dit gunningscriterium kan inschrijver maximaal 200 punten behalen.

Aanleiding

Inschrijvers die in aanmerking komen voor de presentatie (de 3 hoogst scorende in de voorlopige ranking) worden uitgenodigd voor de presentatie. In de uitnodiging volgt nadere toelichting over de tijd/locatie etc. Er is per inschrijver 1,5 uur tijd beschikbaar, waarvan het eerste halfuur gebruikt kan worden voor het stellen van verduidelijkingsvragen over de ontvangen inschrijving.

De VRR wijst er nadrukkelijk op dat de inschrijver tijdens de presentatie alleen inhoudelijk nadere toelichting (verduidelijking) mag geven op het kwalitatieve deel van de inschrijving. Het is niet toegestaan, tijdens de presentatie af te wijken van hetgeen is ingediend in die zin, dat een essentiële wijziging dan wel aanvulling ontstaat op de inschrijving.

Inschrijver wordt uitdrukkelijk verzocht zich primair te focussen op de gevraagde onderwerpen en hiertoe zelf de tijd (maximaal 1,5 uur) te bewaken.

Niet uitgevoerde onderdelen kunnen niet worden beoordeeld en hebben dus een negatief effect op de eindbeoordeling. Op de locatie is een presentatiescherm en een wifiaansluiting aanwezig. Mochten er verder wensen ten aanzien van de presentatiemiddelen en dergelijke zijn, kan opdrachtnemer dit maximaal 3 werkdagen voorafgaand aan de presentatie voorleggen aan de contactpersoon van deze aanbesteding. Uiterlijk 3 werkdagen voor de te geven presentatie dient inschrijver de sheets via TenderNed te versturen. De presentatie zal worden opgenomen voor beoordelingsdoeleinden.

Aanbestedende dienst wenst van de sleutelfunctionarissen voor deze opdracht een presentatie te krijgen. Deze presentatie dient vanuit de inschrijver gegeven te worden door de volgende personen:

- Bouwkundig adviseur;
- Installatietechnisch adviseur;
- Projectleider.

Indien deze sleutelfunctionarissen niet de presentatie geven wordt inschrijver worden uitgesloten van verdere deelname en komt niet voor gunning in aanmerking.

Doel van de presentatie

De presentatie heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de wijze waarop opdrachtnemer de opdracht uitvoert, samenwerkt met de VRR en invulling geeft aan de gevraagde dienstverlening.

De presentatie vormt een nadere toets op de kwaliteit van de inschrijving en op het vermogen van de inschrijver om als strategische en deskundige adviespartner van de VRR op te treden.

De presentatie biedt inschrijvers de gelegenheid om:

- De vertaalslag van theorie naar praktijk te laten zien met betrekking tot GC-2 Nieuwbouw Ambulancepost;
- De aanpak, visie en kwaliteit van samenwerking in de praktijk toe te lichten;
- Aan te tonen op welke wijze de voorgestelde sleutelpersonen invulling geven aan de opdracht;

De presentatie vormt een verdieping op de door inschrijver ingediende uitwerking van GC-2 (Nieuwbouw Ambulancepost). De VRR wenst tijdens de presentatie niet opnieuw een beschrijving van de aanpak te ontvangen, maar inzicht te krijgen in de wijze waarop de sleutelfunctionarissen de gemaakte keuzes onderbouwen, samenwerken en omgaan met vraagstukken die zich tijdens de uitvoering van een project kunnen voordoen.

Te presenteren onderdelen

- **Ontwerpkeuzes en integraliteit**

Licht de drie belangrijkste ontwerpkeuzes uit de casus toe. Ga hierbij in op:

- De gemaakte afwegingen;
- De integrale afstemming tussen bouwkundig, werktuigbouwkundig en elektrotechnisch ontwerp;
- De gevolgen voor kwaliteit, planning en kosten;
- De risico's van alternatieve keuzes.

- **Gebruikers en stakeholders**

Licht toe hoe de belangen van gebruikers, beheer, bestuur en overige stakeholders worden meegenomen. Ga daarbij specifiek in op:

- 24/7 operatie;
- Continuïteit van de ambulancedienst;
- Besluitvorming binnen een publieke organisatie;
- Creëren van draagvlak.

- **Weerbaarheid en toekomstbestendigheid**

Presenteer de maatregelen die binnen uw casus zijn voorgesteld ten aanzien van het thema weerbaarheid. Toon aan waarom deze maatregelen passend zijn voor een VRR-locatie.

Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld:

- Energiezekerheid;
- Noodstroomvoorzieningen;
- Redundantie van installaties;
- Klimaatadaptatie;
- Fysieke beveiliging;
- Bedrijfscontinuïteit.

Beoordelingscriteria

De presentatie wordt beoordeeld op de mate waarin de inschrijver de in GC-2 beschreven casusaanpak overtuigend weet te vertalen naar de praktijk van de VRR. De beoordeling richt zich zowel op de inhoud van de presentatie als op de samenwerking tussen de voorgestelde sleutelpersonen en de wijze waarop zij hun keuzes toelichten en onderbouwen.

De presentatie wordt beoordeeld op basis van de volgende sub criteria:

- **Eigenaarschap:** de mate waarin de sleutelfunctionarissen aantoonbaar eigenaar zijn van de voorgestelde aanpak;
- **Compleetheid:** de mate waarin alle gevraagde onderdelen zijn uitgewerkt;
- **Duidelijkheid:** de mate waarin de voorgestelde aanpak helder en begrijpelijk is beschreven;
- **Effectiviteit:** de mate waarin de aanpak bijdraagt aan het behalen van de doelstellingen van de VRR;
- **Praktische toepasbaarheid:** de mate waarin adviezen en oplossingen uitvoerbaar en bruikbaar zijn binnen de organisatie van de VRR;
- **Meerwaarde:** de mate waarin de beschreven dienstverlening aansluit bij of meer biedt dan het gevraagde (omvang van de opdracht) en de gestelde minimale eisen (programma van eisen).

Meerwaardetoets

Bij de beoordeling van de presentatie wordt extra waardering toegekend aan inschrijvers die aantoonbaar laten zien hoe zij:

- De weerbaarheid van VRR-locaties versterken;
- Gebruikers en stakeholders actief betrekken bij ontwerp- en besluitvorming;
- Duurzaamheid koppelen aan onderhouds- en investeringsmomenten;
- Integrale afwegingen maken tussen kwaliteit, risico, exploitatiekosten en toekomstbestendigheid;
- Proactief adviseren over risico's, kansen en innovaties binnen de vastgoedportefeuille van de VRR.

Beoordelingskader gunningscriteria GC-4

Beoordelingskader:	Maximale score:
Uitmuntend De presentatie toont een uitstekend begrip van de casus en de context van de VRR. De sleutelfunctionarissen demonstreren aantoonbaar diepgaande kennis, werken integraal samen en geven overtuigende, praktisch uitvoerbare oplossingen. De aanpak biedt substantiële meerwaarde en kent geen of slechts minor tekortkomingen.	100% van de maximaal te behalen punten
Goed De presentatie sluit goed aan op de casus en de doelstellingen van de VRR. De aanpak is goed onderbouwd, praktisch uitvoerbaar en laat duidelijke meerwaarde zien. Slechts minor beperkingen zijn geconstateerd.	80% van de maximaal te behalen punten
Voldoende De presentatie sluit voldoende aan op de casus. De sleutelfunctionarissen tonen aan over de vereiste kennis en ervaring te beschikken. De aanpak is uitvoerbaar, maar biedt geen of minor meerwaarde en minor beperkingen.	60% van de maximaal te behalen punten
Matig De presentatie sluit matig aan op de casus. De uitwerking is op onderdelen onvolledig, onvoldoende concreet, onvoldoende onderbouwd of beperkt toepasbaar. De samenhang tussen disciplines of de aansluiting op de VRR-context wordt onvoldoende aangetoond.	35% van de maximaal te behalen punten
Onvoldoende De presentatie sluit onvoldoende aan op de casus. Belangrijke onderdelen ontbreken of zijn onvoldoende uitgewerkt en bevat duidelijke tekortkomingen. Er ontstaat onvoldoende vertrouwen in de uitvoerbaarheid van de aanpak of de deskundigheid van de sleutelfunctionarissen.	20% van de maximaal te behalen punten
Slecht/niet te beoordelen/geen antwoord ingediend De presentatie biedt onvoldoende informatie om een inhoudelijke beoordeling uit te voeren of heeft niet plaatsgevonden.	0% van de maximaal te behalen punten