Primair Circulair CIRCULAIR BIOBASED BOUWEN EXPO

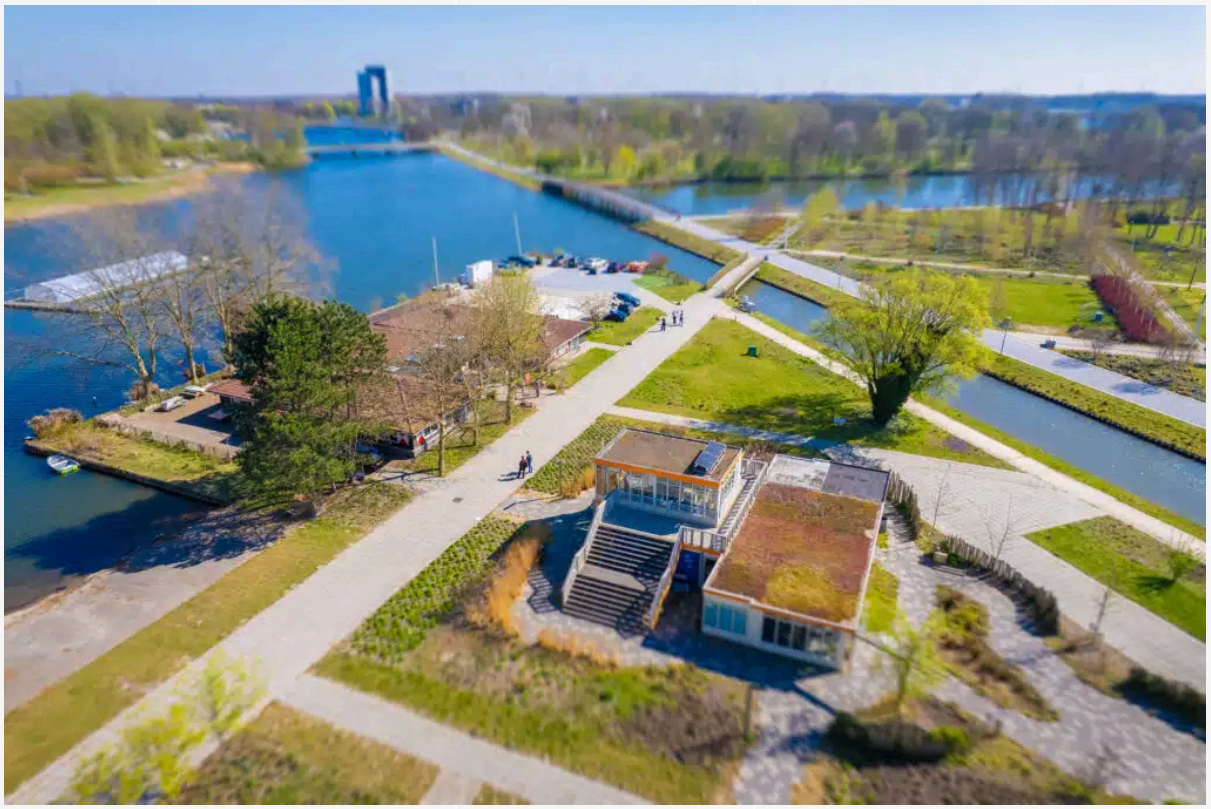
Gemeente Almere

PRICE
PRAKTIJK- EN INNOVATIECENTRUM CIRCULAIRE ECONOMIE

Aanbiedingsleidraad

BETREFT: ***Aanbiedingsleidraad Primair Circulair Bouw Expo***

DATUM: ***9 november 2026***



INHOUDSOPGAVE

01 BEGRIPPENLIJST 3

02 INLEIDING 6

02.01 Ambities 7

02.01.01 Toekomstbestendige woningbouw versnellen 7

02.01.02 Innovaties valideren en opschalen 8

02.01.03 Kennisontwikkeling en samenwerking 8

02.02 Projectbeschrijving 10

02.02.01 Kritische succesfactoren 11

02.02.02 Randvoorwaarden 12

02.03 Samenwerkingsverbanden 15

02.04 Financiële ondersteuning 16

02.05 Procedure 18

02.06 Café Circulair: Kick-off & Matchmaking Aanbiedingsfase 19

02.07 Communicatie 19

02.08 Café Circulair: Dialoogsessie 20

02.09 Presentatie 20

03 VOORWAARDEN 21

03.01 Deelname voorwaarden 21

03.02 Vervallen Aanbieding na gunning 23

03.03 Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden 23

03.04 Overeenkomsten 23

03.05 Vertrouwelijkheid en geheimhouding 24

03.06 Minimumeis deelname Aanbiedingsfase 24

03.07 Deelnamevergoeding 24

04 SELECTIECRITERIA 25

04.01 Selectiecriterium 1: Samenstelling van de Gegadigde 25

04.02 Selectiecriterium 2: Visie van de Gegadigde 27

05 BEOORDELINGSCRITERIA 28

05.01 Beoordelingscriterium 1: Samenwerken, leren en versnellen 28

05.02 Beoordelingscriterium 2: Toekomstbestendigheid 30

05.03 Beoordelingscriterium 3: Plankwaliteit 33

06 BEOORDELINGSPROCEDURE EN SELECTIE....35
06.01 Volgorde van toetsing en beoordeling....35
Selectiefase....35
Aanbiedingsfase....35
06.02 Beoordelingsteam....35
06.03 Weging van de beoordelingscriteria....36
Selectiefase....36
Aanbiedingsfase....36
06.04 Beoordeling van de selectie- en beoordelingscriteria....36
06.05 Mededeling van de selectiebeslissing en rechtsbescherming....37
07 BIJLAGEN....38

01 BEGRIPPENLIJST

Begrip	Toelichting
Aanbieder(s)	Eén of meerdere natuurlijke en/of rechtspersonen die -alleen of in een Samenwerkingsverband- een Aanbieding indienen op basis van de Aanbiedingsleidraad.
Aanbieding	Alle documenten die de Aanbieder aanbiedt ter beantwoording van het gestelde in deze Aanbiedingsleidraad inclusief eventuele addenda die na vragen ter verduidelijking later worden aangeboden.
Aanbiedingsfase	De fase waarin Aanbiedingen kunnen worden ingediend t.b.v. de Primair Circulair Bouw Expo. Het doel van de Aanbiedingsfase is om, op basis van de Beoordelingscriteria, de Aanbieding (één) met de beste kwaliteit te bepalen en met welke Aanbieder (één) de Overeenkomsten worden gesloten.
Aanbiedingsleidraad	Het door PRICE (gemeente Almere) opgestelde onderhavige document waarin de procedure en de selectiemethodiek om te komen tot één of meerdere Geselecteerde Aanbieder(s) is beschreven, inclusief de Nota van Inlichtingen.
Aanmelding	Verzoek van een Samenwerkingsverband of organisatie om deel te nemen aan de Aanbiedingsfase.
Beoordelingscriteria	De criteria die van toepassing zijn in de Aanbiedingsfase bij het beoordelen van de Aanbieding met de beste kwaliteit.
Beoordelingsteam	Een team van medewerkers van gemeente Almere en adviseurs dat op basis van hun professionaliteit de Aanbiedingen van de Aanbieders beoordeelt op de beoordelingscriteria.
Derde	Natuurlijke of rechtspersonen die niet zijn: PRICE, de gemeente Almere, Aanbieders of onderdeel van een Samenwerkingsverband.
Gegadigde	Samenwerkingsverband of organisatie dat een verzoek heeft ingediend om deel te nemen aan de Aanbiedingsfase.
Geselecteerde Aanbieder(s)	De door PRICE (gemeente Almere) Geselecteerde Aanbieder(s) waarmee de gemeente Almere een Overeenkomst sluit en wie deel zal nemen aan de Primair Circulair Bouw Expo.
Living lab	Een praktijk- en leeromgeving waarin overheden, marktpartijen, onderwijs- en kennisinstellingen en gebruikers samenwerken aan het ontwikkelen, testen, monitoren, valideren en opschalen van innovatieve oplossingen onder realistische

	omstandigheden. Het doel van een living lab is om in de praktijk kennis op te doen, innovaties te verbeteren en belemmeringen voor bredere toepassing weg te nemen.
Losmaakbaarheid	De Losmaakbaarheid van een gebouw is de mate waarin de materialen of elementen ervan uit elkaar te halen zijn, zonder het element zelf of de omgeving te beschadigen. Losmaakbaarheid is één van de indicatoren van Het Nieuwe Normaal.
Materiaalgebonden CO2-uitstoot	De Materiaalgebonden CO2-uitstoot, oftewel de Global Warming Potential of Module A (GWPa), is de CO2-impact van de productie van gebouwmaterialen en -onderdelen inclusief het bouwproces. De Materiaalgebonden CO2-uitstoot wordt inzichtelijk gemaakt met het Rekenprotocol Paris Proof op basis van de A2 dataset. Materiaalgebonden CO2-uitstoot is één van de indicatoren van Het Nieuwe Normaal.
Materiaalgebonden CO2-opslag	De Materiaalgebonden CO2-opslag, oftewel de biogene opslag, geeft aan hoeveel CO2 is opgenomen tijdens de groei van biobased producten, waarmee deze CO2 dus 'opgeslagen' ligt in het gebouw gedurende de levensduur van producten.
Nota van Inlichtingen	De documenten, die door PRICE (gemeente Almere) opgemaakt worden met nadere inlichtingen die dienen tot verduidelijking, aanvulling of wijziging van de Aanbiedingsleidraad. In deze documenten neemt PRICE (gemeente Almere) eveneens de vragen op, die door de Aanbieders gesteld zijn. De Nota van inlichtingen maakt onderdeel uit van de Aanbiedingsleidraad.
Overeenkomst(en)	Document(en) waarin de voorwaarden, rechten en verplichtingen nader zijn vastgelegd en aan welke Overeenkomst(en) de Geselecteerde Aanbieder is gebonden. Dit betreft (een) Overeenkomst(en) met PRICE (gemeente Almere) en een Positief Contract.
Penvoerder	De marktpartij die namens het samenwerkingsverband optreedt als het formele aanspreekpunt, die de Aanbieding indient, de andere deelnemers van het Samenwerkingsverband rechtsgeldig vertegenwoordigt en die de coördinatie van het samenwerkingsverband uitvoert.
PMC	De combinatie huurprijsklasse (doelgroep/woningbezetting) en type woning is een product-marktcombinatie (PMC). De indeling in PMC's is de eerste stap in de standaardisatie en in de vraagbundeling: het formuleren van de prestatie-eisen per product. Voor elke PMC is de kwaliteit beschreven in prestatie-eisen.
Positief Contract	Het contract waarin de nadere samenwerkingsafspraken tussen geselecteerde Aanbieder(s) en PRICE (Gemeente Almere) en de andere partners van de Regio Deal Nieuw Land en eventuele derden zullen worden vastgelegd nadat ze samen

	daarvoor onder begeleiding een gezamenlijk proces hebben doorlopen, zoals nader omschreven in de Bijlage Positief Contract.
PRICE	Praktijk en Innovatiecentrum voor Circulaire Economie als onderdeel van de gemeente Almere. Daar waar PRICE wordt genoemd in deze Aanbiedingsleidraad wordt de gemeente Almere bedoeld als juridische entiteit.
Primair Circulair Bouw Expo (PCBE)	Tijdelijke bouwexpo in Almere waar circulaire en toekomstbestendige woonconcepten in de praktijk worden gerealiseerd, getest en gevalideerd.
Regio Deal Nieuw Land (RDNL)	Een regionale samenwerking die gericht is op het versnellen van innovatie, talentontwikkeling en toekomstbestendige economische groei in Flevoland. De samenwerking brengt onder andere PRICE, gemeente Almere, gemeente Lelystad, provincie Flevoland, Hogeschool Windesheim, Aeres Hogeschool, ROC van Amsterdam-Flevoland, TOF (Techniek Opleiding Flevoland), Cirkelstad, Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen (NKBB), Reimert, Cirwinn en het Grondstoffen Collectief Almere samen.
Selectiecriteria	De criteria die van toepassing zijn in de Selectiefase bij het beoordelen van de Aanmelding met de beste kwaliteit.
Selectiefase	De fase waarin Samenwerkingsverbanden of organisaties zich kunnen aanmelden t.b.v. de Primair Circulair Bouw Expo. Het doel van de Selectiefase is om, op basis van de Selectiecriteria, de drie meest geschikte Gegadigden te selecteren die vervolgens in de Aanbiedingsfase een Aanbieding mogen doen.
Samenwerkingsverband	Een samenwerking tussen partijen die geldt als natuurlijke of rechtspersoon, en welke als Aanbieder wordt aangemerkt.

02 INLEIDING

Nederland staat voor een omvangrijke woningbouwopgave terwijl tegelijkertijd de randvoorwaarden voor woningbouw ingrijpend veranderen. Klimaatverandering, klimaatimpact, netcongestie, stikstof, schaarste aan primaire grondstoffen en arbeidsmarktkrapte vragen om nieuwe manieren van ontwerpen, bouwen en samenwerken. Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare woningen die snel gerealiseerd kunnen worden. De Primair Circulair Bouw Expo biedt een praktijkomgeving (Living lab) waarin innovatieve woningconcepten, materialen, samenwerkingsvormen, ontwikkelmethodieken en vergunningsprocessen in de praktijk kunnen worden getest, gevalideerd en opgeschaald.

Met deze Aanbiedingsleidraad nodigt PRICE (gemeente Almere) partijen uit om een integrale bijdrage te leveren aan de ontwikkeling en realisatie van de Primair Circulair Bouw Expo in Almere. Het doel is niet alleen om innovatieve woonconcepten te realiseren, maar vooral om in de praktijk te leren welke oplossingen bijdragen aan versnelling van toekomstbestendige woningbouw en welke product-, maar vooral ook proces innovaties schaalbaar zijn richting reguliere woningbouw- en gebiedsontwikkelingen. Daarbij staan samenwerking, kennisontwikkeling, innovatie en opschaling centraal. De Primair Circulair Bouw Expo fungeert daarmee als aanjager van de verdere ontwikkeling van circulair, biobased en netbewust bouwen. De opgedane kennis, ervaringen en bewezen innovaties worden direct benut binnen de gebiedsontwikkeling Hortus, maar ook breder in Almere en Flevoland, zodat succesvolle oplossingen kunnen worden toegepast en opgeschaald in de permanente woningbouwontwikkeling.

Deze Aanbiedingsleidraad beschrijft de uitgangspunten van deze vormvrije procedure, de wijze van selectie en beoordeling en de ambities waaraan Aanbieders worden uitgedaagd bij te dragen. Daarbij wordt nadrukkelijk ruimte geboden aan innovatie en experiment binnen bestaande wet- en regelgeving, met als doel om samen te leren, te verbeteren en te bouwen aan de toekomst van wonen.

Het doel van deze procedure is om bij voorkeur één Samenwerkingsverband of organisatie te selecteren om een bruikleenovereenkomst mee af te sluiten, waarbij de gemeente zich het recht voorbehoudt om meerdere Aanbieders te selecteren om een bruikleenovereenkomst mee af te sluiten indien dat nodig is om omvang, diversiteit en samenwerking te borgen. De Primair Circulair Bouw Expo bestaat uit drie landkavels met in totaal circa twintig plots voor het plaatsen van grondgebonden en gestapelde woningen, met daarnaast de mogelijkheid voor drijvende woningen op het water (Figuur 1).

De Primair Circulair Bouw Expo maakt onderdeel uit van:

- De Regio Deal Nieuw Land (RD), werkpakket 2 ‘Ontwikkeling Innovatiehubs’, met de focus op bouw en innovatie. Dit is een regionale samenwerking gericht op het versnellen van innovatie, talentontwikkeling

en toekomstbestendige economische groei in Flevoland, met name op het gebied van energiebesparing, hernieuwbare energie en CO_2-reductie, klimaatadaptatie en de versnelling en verduurzaming van de woningbouw.

- Het Programma Toekomstbestendige Leefomgeving (TBL), Consortium Gebouwen. Dit programma richt zich op het opzetten van biobased en circulaire bouwmateriaalketens, het ontwikkelen van een breed toepasbare en samenhangende set normen en standaarden voor deze ketens en het ondersteunen van de ketens door verregaande digitalisering van producerende, bouwende en beherende partijen. Hiermee wordt gewerkt aan een gelijk speelveld voor de toepassing en opschaling van biobased en circulaire bouwmaterialen.
- Het Innovatie- en Ontwikkelprogramma (IOP). Het project ontwikkelt een aanpak waarmee bewoners en partners in een wijk energie slimmer verdelen, zodat pieken in het stroomverbruik kleiner worden. Hiervoor wordt een werkbaar samenwerkingsmodel ontwikkeld dat van één straat kan doorgroeien naar een heel stadsdeel.

De opgedane kennis en ervaringen moeten bijdragen aan de verdere ontwikkeling van Hortus Almere en Zuiderhage Lelystad op de korte termijn, maar ook toekomstige gebiedsontwikkelingen, zoals onder andere Pampus, op de langere termijn. De Primair Circulair Bouw Expo staat daarmee niet op zichzelf, maar vormt een schakel tussen innovatie, praktijktoepassing en opschaling.

02.01 Ambities

02.01.01 Toekomstbestendige woningbouw versnellen

De Primair Circulair Bouw Expo heeft als doel om toekomstbestendige woningbouwconcepten in de praktijk te realiseren, testen en evalueren onder realistische omstandigheden. De focus ligt op industrieel/geautomatiseerd bouwen, circulair en biobased bouwen, netbewust bouwen en regeneratief bouwen, klimaatadaptatie, waardebehoud en Losmaakbaarheid en een lage milieu impact.

Binnen de Primair Circulair Bouw Expo worden showcasewoningen gerealiseerd op basis van industrieel/geautomatiseerd geproduceerde (modulair/prefab) woonconcepten waarbij er wordt gestuurd op de prestaties van de woningen. Concrete ambities zijn onder ander: een minimale losmaakbaarheidsindex van 95%, minimaal 80% biobased en circulaire materialen op basis van massa, een GWPa score van maximaal 140 kg CO_2-eq / m^2 BVO, maximaal 1kw gelijktijdig piek vermogen per woning, voorkomen van hittestress (TO-juli/GTO) primair door passieve maatregelen en woningen zijn klimaat adaptief (vooral watergebruik). Mede op basis van deze ambities zijn de verschillende subsidie (RD, TBL en IOP) verstrekt.

02.01.02 Innovaties valideren en opschalen

De Primair Circulair Bouw Expo biedt een praktijk- en leeromgeving (Living lab) waarin innovaties kunnen worden getest, gevalideerd en opgeschaald. Partijen krijgen de kans om innovaties in samenwerking met relevante stakeholders verder te ontwikkelen en te toetsen in een real-life omgeving gedurende de looptijd van de Primair Circulair Bouw Expo.

De focus ligt daarbij niet alleen op productinnovaties, zoals nieuwe materialen, bouwsystemen en woonconcepten, maar ook op procesinnovaties die bijdragen aan versnelling en opschaling van de woningbouw. Denk hierbij aan nieuwe samenwerkingsvormen, alternatieve toelatings- en beoordelingsmethoden, gelijkwaardigheidsoplossingen, typegoedkeuring en andere innovaties die de toepassing van bestaande of nieuwe oplossingen kunnen versnellen.

Het doel is om de haalbaarheid, toepasbaarheid en opschaalbaarheid van innovaties aan te tonen en belemmeringen voor bredere markttoepassing weg te nemen. De opgedane ervaringen en lessen dragen bij aan toekomstige woningbouw- en gebiedsontwikkelingen in Almere én daarbuiten.

02.01.03 Kennisontwikkeling en samenwerking

De Primair Circulair Bouw Expo brengt overheid, onderwijs- en kennisinstellingen, ondernemers en bewoners samen in een open innovatie-ecosysteem waarin wordt geleerd, geëxperimenteerd en samengewerkt aan de toekomst van de gebouwde omgeving. De Primair Circulair Bouw Expo functioneert als een praktijk- en leeromgeving waarin kennisontwikkeling, monitoring, onderzoek, en talentontwikkeling centraal staan.

Monitoring en onderzoek worden uitgevoerd in samenwerking met Aeres Hogeschool, Windesheim Hogeschool, ROC Flevoland en andere kennispartners. Door prestaties van woningen in de praktijk te meten en ervaringen van bewoners te onderzoeken, ontstaat waardevolle kennis in de werking, kwaliteit en toepasbaarheid van innovaties. Marktpartijen leveren de benodigde medewerking om metingen en onderzoeken mogelijk te maken, bijvoorbeeld door rekening te houden met de inpassing van meetapparatuur tijdens ontwerp en realisatie. Daarbij wordt aangesloten op lopende onderzoeksprogramma's, waaronder het woonbelevingsonderzoek van Aeres dat wordt ondersteund vanuit de het programma Toekomstbestendige Leefomgeving.

Een belangrijke voorwaarde is dat opgedane kennis in het kader van de Primair Circulair Bouw Expo actief en niet-commercieel wordt gedeeld met de partners van de Regio Deal Nieuw Land en andere overheden, marktpartijen, onderwijsinstellingen en kennisorganisaties, zodat de resultaten kunnen bijdragen aan verdere

innovatie, beleidsontwikkeling en opschaling van toekomstbestendige woningbouw. Onder opgedane kennis wordt verstaan nieuwe kennis die binnen de Primair Circulair Bouw Expo ontstaat, waaronder meetdata, praktijkprestaties en onderzoeksresultaten. Bestaande bedrijfskennis van deelnemende partijen blijft beschermd. De nadere afspraken hierover worden vastgelegd in het Positief Contract.

Een belangrijk doel is daarnaast het versterken van de regionale instroom van talent. Door studenten, starters en professionals actief te betrekken bij onderzoek, onderwijs en praktijkprojecten ontstaat een doorlopende ontwikkel- en leerlijn (van kortlopende 'challenges' en onderzoeksopdrachten tot stages, leerwerkplekken en traineeships) naar een duurzame arbeidsrelatie binnen de sector. De samenwerking binnen de Primair Circulair Bouw Expo moet leiden tot duurzame relaties, kennisdeling, innovatie en opschaling, zodat de opgedane ervaringen kunnen bijdragen aan toekomstige woningbouw- en gebiedsontwikkelingen.

De Primair Circulair Bouw Expo geeft hier invulling aan door studenten, zij-instromers en herintreders vroegtijdig te betrekken bij circulaire en industriële bouwprojecten. Via challenges, onderzoeksopdrachten, co-makerships, stages, vaktrainingen en leerwerkplekken doen deelnemers praktijkervaring op en bouwen zij relaties op met bedrijven. Onderwijsinstellingen leveren hierin, in samenwerking met de Geselecteerde Aanbieder(s), de volgende bijdrage:

- ROC van Flevoland: jaarlijks 6 challenges voor groepen van 10–15 studenten, uitgevoerd met ontwikkelende bouwbedrijven rond onderdelen van PCBE; ca. 60–90 studenten per jaar*.
- Aeres Hogeschool / MBO: 2-4 onderzoeksopdrachten in samenwerking met ontwikkelende bouwers (voor ca. 24 studenten) en daarnaast 2 stages. In totaal ca. 26 studenten.
- TOF: Training basis vakvaardigheden voor ca. 40 studenten per schooljaar*. Circa 6 leerwerkplekken/ traineeships per jaar (in totaal ca. 15 leerwerkplekken). Daarnaast biedt TOF haar expertise aan om een 'leer de leermester' programma op te zetten die werknemers van bouwers en ketenpartners de kans biedt zich verder te ontwikkelen rondom relevante thema's.
- Hogeschool Windesheim: ca. 8-10 co-makerships per jaar met 2–4 studenten per opdracht. In totaal ca. 20–40 studenten per jaar*. Semesterprojecten waarin volledige klassen werken aan door bedrijven geformuleerde praktijkvragen. Daarnaast ca. 6 stages/afstudeeropdrachten bij ontwikkelende bouwers en bedrijven.

**Per jaar tot en met 2028, wat het einde van de subsidieperiode Regio Deal Nieuw Land markeert. Zie par. 02.02 Projectbeschrijving voor een toelichting op de verschillende doorlooptijden.*

Deze activiteiten vormen samen een regionale instroomketen. Door studenten al vroeg te laten samenwerken met ontwikkelende bouwers en uitvoerende bedrijven wordt de doorstroom naar traineeships/vaste betrekking vergemakkelijkt en ontstaat binding met de regio en met specifieke werkgevers. Van de Geselecteerde Aanbieder(s) wordt verwacht dat zij actief ruimte en begeleiding bieden om deze verschillende leeractiviteiten mogelijk te maken.

02.02 Projectbeschrijving

Het droombeeld voor de Primair Circulair Bouw Expo is een tijdelijke buurt waarin verschillende woonconcepten en verschillende innovaties samen een inspirerend en toekomstgericht geheel vormen. De woningen demonstreren hoe innovatieve oplossingen bijdragen aan de versnelling en opschaling van de woningbouwopgave. Daarbij staat niet één thema centraal, maar een integrale benadering waarin diverse concrete ambities zoals hiervoor beschreven samenkomen. Denk aan clusters gericht op innovatieve woonconcepten met de nadruk op opschaling, versnelling en toepasbaarheid in de praktijk, clusters met meer experimentele concepten of zelfs clusters met innovatieve woningen op het water. Zo ontstaat er een gevarieerde expo die zichtbaar maakt hoe prestaties op het gebied van circulariteit, klimaat, energie, materialen en leefomgeving in de praktijk kunnen worden gerealiseerd en opgeschaald naar toekomstige gebiedsontwikkelingen.

De Primair Circulair Bouw Expo wordt gerealiseerd binnen de ontwikkeling Hortus Almere en bestaat uit een praktijkomgeving waarin woningen worden geplaatst en bewoond. De locatie wordt ingericht als voorbeeld- en leeromgeving waar kennisontwikkeling, monitoring en praktijkervaring centraal staan. Centraal in het gebied ligt de hub van PRICE (gemeente Almere) waar marktpartijen, kennisinstellingen, overheden maar ook bewoners elkaar kunnen ontmoeten en van elkaar kunnen leren. De Primair Circulair Bouw Expo bestaat uit drie landkavels met in totaal circa twintig plots voor het plaatsen van grondgebonden en gestapelde woningen, met daarnaast de mogelijkheid voor drijvende woningen op het water (Figuur 1).

De Primair Circulair Bouw Expo kent twee verschillende perioden. De subsidieprogramma's RD, TBL en IOP vormen het kader voor de ontwikkeling en realisatie van de Primair Circulair Bouw Expo en kennen verschillende looptijden:

- RD: tot eind 2028;
- TBL: tot eind Q3 2028 (naar verwachting verlengd tot eind Q1 2029);
- IOP: tot eind 2027.

De Primair Circulair Bouw Expo zelf kent een langere looptijd en blijft tot eind 2031 in gebruik. In deze periode wordt de Expo voortgezet als living lab en demonstratieomgeving. Hierdoor kunnen bewoning, monitoring,

onderzoek, kennisdeling en het verzamelen van praktijkervaring ook na afloop van de subsidieprogramma's worden voortgezet. De langere looptijd maakt het mogelijk om innovaties niet alleen te realiseren, maar deze ook gedurende meerdere jaren in de praktijk te volgen en de opgedane kennis te benutten en beschikbaar te stellen voor verdere toepassing en opschaling.

Voor de Geselecteerde Aanbieder(s) betekent het einde van de looptijden van de subsidieprogramma's niet het einde van de Primair Circulair Bouw Expo. Bij de uitwerking van de aanbieding dient daarom rekening te worden gehouden met zowel de activiteiten en resultaten die binnen de Regio Deal-periode moeten worden gerealiseerd als met het functioneren van de Primair Circulair Bouw Expo als leer-, onderzoeks- en demonstratieomgeving tot eind 2031.

De locatie is beschikbaar tot en met 31 december 2031. Na afloop van de Primair Circulair Bouw Expo moeten woningen dus worden verwijderd en bij voorkeur verplaatst zodat de locatie weer beschikbaar is voor de definitieve invulling binnen de gebiedsontwikkeling van Hortus. Het perceel dient te worden opgeleverd in een staat zoals die bij aanvang in gebruik is gegeven.

Er is een kavelpaspoort opgenomen waarin meer informatie staat gegeven over de kavels en de stedenbouwkundige kaders waar voldaan aan dient te worden. Er staat onder andere meer informatie over parkeren, het huisafval, brandveiligheid en stedenbouwkundige randvoorwaardes conform bestemmingsplan.

02.02.01 Kritische succesfactoren

Kritische succesfactoren voor de Primair Circulair Bouw Expo zijn omvang, diversiteit en samenwerking.

Omvang

De Primair Circulair Bouw Expo moet een volwaardige tijdelijke buurt vormen waarin circa twintig* woningen samen laten zien hoe circulaire en toekomstbestendige woningbouw op schaal kan worden gerealiseerd. De omvang is van belang om niet alleen individuele innovaties te tonen, maar ook de samenhang tussen woonconcepten, voorzieningen en leefomgeving zichtbaar te maken. Juist deze schaal maakt het mogelijk om de technische, organisatorische en financiële haalbaarheid van innovatieve concepten aan te tonen en inzichtelijk te maken hoe deze kunnen worden opgeschaald naar reguliere woningbouw- en gebiedsontwikkelingen.

*De Regio Deal Nieuw Land aanvraag voor de Primair Circulair Bouw Expo gaat uit van de realisatie van circa 20 woningen. Dit aantal is gebruikt als uitgangspunt voor de subsidieaanvraag en de bijbehorende

projectramingen. De uiteindelijke omvang van de expo, waaronder het aantal woningen op land en eventuele waterwoningen, is afhankelijk van de uitkomsten van de procedure en de beschikbare ruimte binnen de projectkaders.

Diversiteit
De Primair Circulair Bouw Expo moet een breed scala aan woningtypen, woonvormen en innovaties exposeren. Juist door verschillende concepten, materialen, bouwsystemen en duurzame oplossingen naast elkaar te presenteren, ontstaat een aantrekkelijke en leerzame expositie waarin zichtbaar wordt hoe toekomstbestendige woningbouw in de praktijk vorm krijgt. Deze diversiteit vergroot de leerwaarde van de expo en laat zien welke innovaties het meeste potentieel hebben voor verdere toepassing en opschaling.

Samenwerking
De Primair Circulair Bouw Expo is opgezet als een living lab waarin overheid, marktpartijen, onderwijsinstellingen en kennisorganisaties samenwerken aan innovatie, kennisontwikkeling en opschaling. Deze samenwerking vindt plaats tijdens zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de expo, waarin woningen worden gebouwd, bewoond, gemonitord en onderzocht. Door praktijkervaring, onderzoek en monitoring actief met elkaar te verbinden ontstaat een unieke leeromgeving waarin nieuwe oplossingen kunnen worden getest, gevalideerd en verder ontwikkeld. De opgedane kennis en lessen worden breed gedeeld, zodat zij bijdragen aan de versnelling en opschaling van toekomstbestendige woningbouw.

02.02.02 Randvoorwaarden
Om de realisatie en exploitatie van de Primair Circulair Bouw Expo zorgvuldig en efficiënt te laten verlopen, gelden onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten.

1. De gemeente Almere stelt de beschikbare kavels ter beschikking in de toestand waarin deze zich thans bij aanvang bevindt. Geselecteerde Aanbieder(s) zijn vervolgens zelf verantwoordelijk voor de verdere inrichting van hun kavel en de realisatie van het aangeboden woonconcept.
2. Geselecteerde Aanbieder(s) dragen zelf zorg voor de benodigde huisaansluitingen voor elektriciteit en riolering, inclusief de benodigde vergunningen, aanvragen en contractuele afspraken met de betreffende netbeheerders en nutsvoorzieningen.
3. Daarnaast zijn Geselecteerde Aanbieder(s) zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de vereiste publiekrechtelijke toestemmingen voor hun plan. Dit omvat onder andere het aanvragen en verkrijgen van een tijdelijke Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA).*
4. De woningen en overige bouwwerken worden gerealiseerd voor een tijdelijke periode. Geselecteerde Aanbieder(s) dienen uiterlijk op 31 december 2031 de aan hen ter beschikking gestelde grond

volledig en in een staat zoals die bij aanvang in gebruik is gegeven, op te leveren. Dit betekent dat ten minste:

a. alle bouwwerken en opstallen zijn verwijderd;
b. alle funderingen zijn verwijderd;
c. alle kabels, leidingen en overige ondergrondse voorzieningen zijn verwijderd;
d. alle door de deelnemer aangebrachte verhardingen, paden en bestratingen zijn verwijderd;
e. de kavel in originele staat moet worden opgeleverd: dus in dezelfde staat zoals deze bij aanvang van de bruikleen was.

5. Geselecteerde Aanbieder(s) mogen de gerealiseerde woningen of opstallen gedurende de looptijd van de Primair Circulair Bouw Expo verhuren of in gebruik geven aan derden.
6. Geselecteerde Aanbieder(s) dient ter dekking van de nakoming van zijn verplichtingen in de bruikleenovereenkomst en specifiek ter nakoming van de verplichting zoals opgenomen in bovenstaande punt 4, een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie te stellen. De bankgarantie bedraagt € 200.000,- (zegge: tweehonderdduizend euro) en dient geldig te zijn gedurende de gehele looptijd van de Primair Circulair Bouw Expo. De bankgarantie dient voor ondertekening van de bruikleenovereenkomst te worden afgegeven door een in Nederland of de EU erkende bankinstelling.
7. De aanleg van de gebiedsontsluiting en de toegangspaden binnen de expolocatie wordt verzorgd vanuit de Regio Deal Nieuw Land partners. Hierdoor wordt voorzien in een samenhangende en toegankelijke inrichting van het expositiegebied.
8. Collectieve afvalvoorzieningen worden beschikbaar gesteld door de gemeente Almere. Tevens voorziet de gemeente in de benodigde parkeervoorzieningen voor bewoners, bezoekers en overige gebruikers van de expo.
9. Voor de inrichting en uitwerking van de kavels gelden de randvoorwaarden en stedenbouwkundige kaders zoals opgenomen in het kavelpaspoort. De Geselecteerde Aanbieder(s) dienen bij de uitwerking en realisatie van hun woonconcept rekening te houden met de hierin opgenomen uitgangspunten.

** Op dit moment is het uitgangspunt dat voor de realisatie een BOPA benodigd is. De gemeente Almere onderzoekt actief of realisatie ook zonder BOPA mogelijk is en streeft ernaar hierover gedurende de procedure nadere duidelijkheid te geven.*

Deze uitgangspunten zijn bedoeld om ruimte te bieden voor innovatie, experiment en de ontwikkeling van toekomstbestendige woningbouwconcepten binnen de Primair Circulair Bouw Expo. Deze randvoorwaarden creëren de basis voor een succesvolle realisatie van de Primair Circulair Bouw Expo en geven Geselecteerde

Aanbieder(s) duidelijkheid over hun rol, verantwoordelijkheden en verplichtingen gedurende de gehele looptijd van de Primair Circulair Bouw Expo., van realisatie tot en met verwijdering en oplevering van de locatie.



Figuur 1. Locatie van de Primair Circulair Bouw Expo op de toegewezen kavels.

02.03 Samenwerkingsverbanden

Om de beschreven ambities waar te maken en om succesvol te kunnen sturen op de kritische succesfactoren heeft PRICE (gemeente Almere) de nadrukkelijke voorkeur en wens om één Samenwerkingsverband van partijen vast te leggen voor de realisatie en exploitatie van een omvangrijke en gevarieerde expo waarin wordt samengewerkt en geleerd. PRICE (gemeente Almere) is ervan overtuigd dat een Samenwerkingsverband de benodigde organisatorische en commerciële slagkracht heeft om de Primair Circulair Bouw Expo binnen een samenwerking met partners van de verschillende subsidieprogramma's tot een succes te brengen.
PRICE (gemeente Almere) vraagt geselecteerde Samenwerkingsverbanden om een Aanbieding te doen voor de ontwikkeling van de gehele Primair Circulair Bouw Expo. Aan het Samenwerkingsverband met de grootste kwaliteit en grootste meerwaarde op basis van de beoordelingscriteria (zie hoofdstuk 05) en de beoordelingsprocedure (zie hoofdstuk 06) wordt een bruikleenovereenkomst (grond met afhankelijk recht van opstal) en een samenwerkingsovereenkomst (Positief Contract) gesloten (zie paragraaf Overeenkomsten).

Het is toegestaan dat een organisatie zich zelfstandig (niet in Samenwerkingsverband) aanmeldt. Een dergelijke Aanmelding wordt niet terzijde gelegd maar wordt beoordeeld volgens de Selectiecriteria.

Het is de gemeente te allen tijde toegestaan om met meerdere Aanbieders die een Aanbieding hebben ingediend een Bruikleenovereenkomst te sluiten op basis van de rangorde van de beste kwaliteit. De gemeente wil deze mogelijkheid hebben om een bepaalde omvang, diversiteit en samenwerking voor de Primair Circulair Bouw Expo te kunnen borgen. Indien er meerdere Samenwerkingsverbanden en/of meerdere Aanbieders worden geselecteerd, heeft dit invloed op de verdeling van de financiële middelen zoals genoemd in par. 02.04 Financiële ondersteuning.

Het is toegestaan om het Samenwerkingsverband na de selectiefase te versterken of uit te breiden met aanvullende partijen. Hiermee wordt ruimte geboden om het Samenwerkingsverband richting de Aanbieding verder vorm te geven. De beoordeling in de selectiefase vindt plaats op basis van de samenstelling van het Samenwerkingsverband zoals deze op dat moment is ingediend. De partijen waarop de selectie is gebaseerd, blijven daarom onderdeel van het Samenwerkingsverband. Eventuele aanvullingen of wijzigingen na de selectiefase vinden plaats na overleg met PRICE (gemeente Almere) en mogen geen afbreuk doen aan de gestelde randvoorwaarden, de Aanmelding en de Aanbieding zoals deze zijn beoordeeld.

02.04 Financiële ondersteuning

Voor de Primair Circulair Bouw Expo is budget beschikbaar gesteld vanuit verschillende bronnen. Voor de realisatie en innovatie van de woningen op de Primair Circulair Bouw Expo (uren/materialen) is een totaalbudget van maximaal €600.000,- beschikbaar. Om aanspraak te kunnen maken op de €150.000,- vanuit het Programma Toekomstbestendige Leefomgeving (die onderdeel uitmaakt van de maximale €600.000,-, zie Tabel 1) dient men partner te worden van dit programma. De financiële bijdrage wordt verstrekt op basis van het gerealiseerde gebruiksoppervlak van de woningen. Als uitgangspunt geldt een bijdrage van €500,- per gerealiseerde vierkante meter gebruiksoppervlak (m² GO), bepaald conform NEN 2580:2007, met een maximaal bedrag van €600.000,- voor het gehele project. Indien meerdere Aanbieders worden geselecteerd, kan de beschikbare bijdrage per Aanbieder lager uitvallen.

Daarnaast is er €125.000,- beschikbaar voor onderzoek tijdens de PCBE gericht op versnelling en opschaling waarbij wordt gedacht aan gelijkwaardigheidsonderzoek en typegoedkeuring/Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV), maar Aanbieders mogen dit ook anders invullen. Aanbieder dienen hiervoor een voorstel in. Dat brengt het totaal van de maximale financiële bijdrage t.b.v. de/het Samenwerkingsverband(en) of organisatie(s) op €725.000,-. In Tabel 1 zijn deze bijdragen t.b.v. de/het Samenwerkingsverband(en) of organisatie(s) uitgesplitst per onderwerp en per bron.

Alle in dit hoofdstuk genoemde bedragen zijn inclusief btw, tenzij anders vermeld. Over het algemeen geldt dat de hoogte van het precieze ter beschikking te stellen bedrag pas nader kan worden vastgesteld op basis van gegevens die per Geselecteerde Aanbieder kunnen variëren (afhankelijk van o.a. het gebruiksoppervlak en het voorstel voor onderzoek gericht op versnelling en opschaling).

De precieze wijze van betaling wordt nog nader overeengekomen mede omdat het bedrag is samengesteld uit bedragen afkomstig van verschillende subsidieverstrekkers. Over het algemeen geldt in ieder geval het principe 'eerst leveren, dan betalen'. Oftewel, de bedragen worden pas verstrekt nadat het Samenwerkingsverband of de organisatie datgene heeft gerealiseerd waarvoor de subsidie wordt verstrekt. Dus bijvoorbeeld de €450.000,- wordt pas verstrekt nadat de woningen zijn gerealiseerd.

Tabel 1: Overzicht financiële bijdrage voor de Primair Circulair Bouw Expo

	Subsidie Regio Deal Nieuw Land	Subsidie Programma Toekomstbestendige Leefomgeving	Bijdrage PRICE	Totaal
Aantonen gelijkwaardigheid en EKV	€25.000,-		€100.000,-	€125.000,-
Realisatie & innovaties woningen	€450.000,-	€150.000,-		€600.000,-
Totaal				€725.000,-

Daarnaast is het mogelijk de woningen tijdens de duur van de Primair Circulair Bouw Expo te verhuren en de huurinkomsten aan het Samenwerkingsverband of de organisatie te laten toevloeien. Dit is aan de Geselecteerde Aanbieder(s) om zelf te regelen. De opbrengsten van potentiële verhuur zijn in Tabel 1 niet opgenomen, maar dragen uiteraard bij aan de financiële haalbaarheid van het plan. Op basis van de verschillende subsidies, bijdragen en de huurinkomsten kan naar verwachting een substantieel deel van de ontwikkel- en bouwkosten gedekt worden.

Tabel 2: Overzicht aanvullende projectbudgetten ten behoeve van de Primair Circulair Bouw Expo

	Subsidie Regio Deal Nieuw Land	Subsidie Programma Toekomstbestendige Leefomgeving	Totaal
Kosten circulaire openbare ruimte Primair Circulair Bouw Expo	€300.000,-		€300.000,-
Inzet onderwijs- en kennisinstellingen (Windesheim, Aeres, ROC en TOF)	€600.000,-		€600.000,-
Inzet exposure en kennisdeling door Cirkelstad en NKBB	€400.000,-		€400.000,-
Woonbelevingsonderzoek (onderzoek en apparatuur)		€250.000,-	€250.000,-
Totaal			€1.550.000,-

Naast bovenstaande financiële bijdrage t.b.v. de Geselecteerde Aanbieder(s) uit Tabel 1 zijn er ook bedragen die niet voor de Geselecteerde Aanbieder(s) zijn, maar wel ingezet zullen worden voor de Primair Circulair Bouw Expo, zie Tabel 2. Er wordt door de gemeente Almere €300.000,- ingezet voor circulaire inrichting van de PCBE, waaronder onder- en bovengrondse infra, verlichting, openbare ruimte en groen. Ter ondersteuning van kennisdeling, exposure en opschaling is circa €400.000,- beschikbaar vanuit de Regio Deal Nieuw Land en cofinanciering van het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen (NKBB) en Cirkelstad. Dit budget wordt gedurende de PCBE ingezet voor activiteiten gericht op kennisontwikkeling,

kennisdeling, exposure en marktimpact. In Tabel 2 is een overzicht weergegeven van de verschillende bedragen.

02.05 Procedure

De procedure betreft een vormvrije procedure en bestaat uit een Selectiefase en een Aanbiedingsfase. Het doel van de Selectiefase is om de meest geschikte Samenwerkingsverbanden of organisaties te selecteren (maximaal drie). Het doel van de Aanbiedingsfase is om de winnende Aanbieder (één) te bepalen. In onderstaande tabel is de planning van de procedure opgenomen.

Selectiefase	**Datum/Tijdstip**
Publicatie Aanbiedingsleidraad incl. bijbehorende documenten	Maandag 9 november 2026
Café Circulair: Kick-off & Matchmaking	Donderdag 19 november 2026 van 13:00 – 16:00 uur
Indiening vragenronde 1	Maandag 23 november 2026 om 17:00 uur
Beantwoording vragenronde 1	Maandag 30 november 2026
Indienen Aanmeldingen	Vrijdag 11 december 2026 om 12:00 uur
Bekendmaking selectiebeslissing	Vrijdag 18 december 2026
Aanbiedingsfase	**Datum/Tijdstip**
Uitnodiging tot aanbieding	Maandag 4 januari 2027
Indiening vragenronde 2	Woensdag 13 januari 2027 om 12:00 uur
Beantwoording vragenronde 2	Woensdag 20 januari 2027
Café Circulair: Dialoogronde	Woensdag 27 januari 2027, tijdstip n.t.b.
Indiening vragenronde 3	Maandag 1 februari 2027 om 12:00 uur
Beantwoording vragenronde 3	Maandag 8 februari 2027
Indiening Aanbiedingen	Vrijdag 26 februari 2027 om 12:00 uur
Café Circulair: Presentaties	Woensdag 3 maart 2027, tijdstip n.t.b.
Bekendmaking beslissing	Vrijdag 12 maart 2027
Einde standstill-periode*	Donderdag 1 april 2027
Tekenen Positief Contract en Bruikleenovereenkomst	Donderdag 8 april 2027

** De standstill-periode geldt als een fatale vervaltermijn. Na deze periode vervalt het recht om tegen deze beslissing op te komen definitief en wordt er overgegaan tot het definitief sluiten van de overeenkomsten.*

PRICE (gemeente Almere) mag tijdens de procedure te allen tijde de tijdsplanning eenzijdig wijzigen. De bovenbeschreven planning is derhalve indicatief. Over eventuele wijzigingen wordt tijdig geïnformeerd.

02.06 Café Circulair: Kick-off & Matchmaking Aanbiedingsfase

PRICE organiseert een kick-off voor alle geïnteresseerde (markt)partijen, partners van de Regio Deal Nieuw Land en andere betrokken belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst wordt de Primair Circulair Bouw Expo toegelicht, wordt uitleg gegeven over de procedure, planning en de verschillende fasen van de marktprocedure.

Daarnaast biedt de kick-off uitgebreid ruimte voor kennismaking en het vormen van Samenwerkingsverbanden. Marktpartijen krijgen de mogelijkheid om zichzelf, hun expertise en eventuele ambities voor deelname aan de Primair Circulair Bouw Expo kort te presenteren. Vervolgens vinden matchmakingrondes plaats waarin partijen kunnen verkennen hoe zij elkaar kunnen versterken en of samenwerking binnen een Samenwerkingsverband kansrijk is.

Tijdens de verschillende edities van de Café Circulair is er vanuit de markt behoefte geuit voor ondersteuning bij het met elkaar in contact brengen van partijen. PRICE (gemeente Almere) houdt zich afzijdig van de vorming van Samenwerkingsverbanden om belangenverstrengeling te voorkomen, maar wil (markt)partijen wel ondersteunen bij het vormen van Samenwerkingsverbanden. Daarom is DigiC als onafhankelijke partij betrokken om geïnteresseerde organisaties te ondersteunen bij het leggen van verbindingen, het verkennen van mogelijke samenwerkingen en de vorming van Samenwerkingsverbanden. DigiC zal tijdens de kick-off aanwezig zijn om deze rol toe te lichten en om partijen met elkaar in contact te brengen.

Alle vragen en antwoorden tijdens de kick-off zijn informatief van aard. Formele beantwoording verloopt via de Nota's van Inlichtingen (zie par. 02.07 Communicatie).

De bijeenkomst vindt plaats bij PRICE op Archerpad 8 te Almere. De uitnodiging is te vinden in bijlage 11.

02.07 Communicatie

Er zijn voor deze gehele procedure in totaal drie (3) vragenrondes gepland. Partijen kunnen continue vragen indienen op TenderNed middels het format vragen Nota van Inlichtingen (bijlage 5).

De geanonimiseerde vragen zullen uiterlijk op de data zoals vermeld in paragraaf 02.05 door PRICE (gemeente Almere) worden beantwoord middels een Nota van Inlichtingen, welke wordt gepubliceerd op TenderNed. Price (gemeente Almere) kan te allen tijde besluiten om een extra Nota van Inlichtingen op te nemen afhankelijk van het aantal vragen. De Nota's van Inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de Aanbiedingsleidraad.

Indien Aanbieders zwaarwegende redenen hebben om een vraag individueel te laten beantwoorden, dient dit op TenderNed te worden verzocht. PRICE (gemeente Almere) heeft het recht een dergelijk verzoek af te wijzen.

02.08 Café Circulair: Dialoogsessie

Aanbieder krijgt in de Aanbiedingsfase de mogelijkheid om in een individuele dialoogsessie met PRICE (gemeente Almere) in gesprek te gaan over haar beoogde bijdrage aan de Primair Circulair Bouw Expo. De dialoogsessie biedt ruimte om ideeën te toetsen, aandachtspunten te bespreken en scherper te krijgen hoe een Aanbieder invulling kan geven aan de ambities. De dialoogsessie is bedoeld als validatie en uitwisseling, en is nadrukkelijk geen beoordeling.

Tijdens de dialoogsessie kan de Aanbieder bespreken welke onderdelen van de Aanbiedingsleidraad nog verduidelijking vragen en op welke manier de Aanbieding kan bijdragen aan de doelen van de Primair Circulair Bouw Expo. Denk bijvoorbeeld aan de gekozen woonconcepten, de bijdrage aan samenwerking en kennisdeling, of de manier waarop innovaties kunnen worden getest en opgeschaald. Aanbieders krijgen maximaal 90 minuten voor een individuele dialoogsessie. Onder individueel wordt verstaan dat geen andere Aanbieders aanwezig zijn, meerdere partners uit het Samenweringsverband kunnen wel aansluiten bij de dialoogsessie. De invulling is vormvrij: het is aan de Aanbieder om te bepalen welke onderwerpen worden besproken. Indien er in een dialoogsessie vragen worden beantwoord die relevant zijn voor alle Aanbieders, dan worden deze opgenomen in de eerstvolgende Nota van Inlichtingen.

Aanbieder moet uiterlijk twee weken voor de dialoogsessie aangeven of zij hiervan gebruik wil maken en met hoeveel personen ze aanwezig zullen zijn. Uiterlijk één week van tevoren dient een agenda met gespreksonderwerpen aan te worden geleverd zodat PRICE (gemeente Almere) zich kan voorbereiden. Een dialoogsessie is niet verplicht maar het wordt Aanbieders sterk aangeraden van de mogelijkheid tot dialoog gebruik te maken.

De exacte tijdstippen worden nog bekendgemaakt. De dialoogsessie vindt plaats bij PRICE (gemeente Almere), waar audiovisuele voorzieningen aanwezig zijn. Indien een Aanbieder hiervan gebruik wil maken, dient de presentatie op locatie te worden aangeleverd op een digitale informatiedrager.

02.09 Presentatie

Aanbieders die een Aanbieding hebben ingediend, krijgen de gelegenheid om de Aanbieding toe te lichten in een presentatie aan het Beoordelingsteam. De presentatie dient als toelichting op de Aanbieding. Het is niet

toegestaan om tijdens de presentatie informatie te presenteren die tot een andere Aanbieding leidt. De presentatie zelf wordt niet beoordeeld.

Aanbieders krijgen 60 minuten om hun Aanbieding toe te lichten inclusief eventuele vragen en antwoorden. De presentaties vinden plaats bij PRICE. Audiovisuele voorzieningen zoals een presentatiescherm en geluidsinstallatie zijn aanwezig.

03 VOORWAARDEN

03.01 Deelname voorwaarden

1. Als gevraagde documenten niet of niet tijdig worden aangeleverd, kan de Aanbieding door PRICE (gemeente Almere) terzijde worden gelegd.
2. Een Aanbieding dient te voldoen aan de gestelde voorwaarden in deze Aanbiedingsleidraad inclusief alle bijbehorende documenten. Indien een Aanbieder toch andere voorwaarden en/of voorbehouden aan zijn Aanbieding verbindt, dan wordt de Aanbieding door PRICE (gemeente Almere) terzijde gelegd.
3. Daar waar gevraagd wordt om een handtekening van de Aanbieder dient het betreffende document rechtsgeldig ondertekend te worden door een bevoegde bestuurder (natuurlijk persoon) dan wel een gevolmachtigde van de Penvoerder. De bestuurder dan wel gevolmachtigde van de Penvoerder moet als bevoegde vermeld staan in de handelsregisters van de Kamer van Koophandel.
4. Partijen die zich als Penvoerder aanmelden mogen slechts éénmaal aanbieden.
5. PRICE (gemeente Almere) heeft het recht om Aanbieders om verduidelijking en/of aanvulling van (kleine/ondergeschikte) ontbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door Aanbieders verstrekte informatie bij derden te controleren.
6. Het is PRICE (gemeente Almere) toegestaan, maar niet verplicht, om kleine gebreken/onjuistheden of onvolledigheden in de Inschrijving binnen een termijn van één week door de Inschrijver te laten herstellen.
7. PRICE (gemeente Almere) behoudt het recht voor om manipulatieve Aanbiedingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve Aanbieding is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoord, dat het geldig verklaren van de manipulatieve Aanbieding ertoe leidt dat de beoogde doelstelling van de procedure niet meer kan worden bereikt.
8. Aanbieder dient zijn Aanbieding 90 kalenderdagen gestand te doen. Gemeente Almere kan Aanbieder verzoeken de gestandsdoeningstermijn te verlengen.
9. PRICE (gemeente Almere) behoudt zich het recht voor om tijdens de procedure de omvang van het project te wijzigen, geen enkele Aanbieding te selecteren dan wel de procedure op te schorten of stop te zetten. Een Aanbieder kan zich niet beroepen op enige vergoeding en/of schadevergoeding.

10. Een Aanmelding en een Aanbieding dient digitaal, via TenderNed, te worden ingediend waarbij de volgende documenten zijn toegevoegd:

Aanmelding	Naam document	Format
Beantwoording SC 1: Samenstelling van de Gegadigde (max. 2 pagina's A4)	SC 1: Samenstelling <naam Gegadigde>	PDF
Beantwoording SC 2: Visie van de Gegadigde (max. 2 pagina's A4)	SC 2: Visie <naam Gegadigde>	PDF
Uniform Europees Aanbestedingsdocument (eigen UEA ondertekend door elk lid van het Samenwerkingsverband of organisatie)	UEA penvoerder <naam Gegadigde> UEA overige leden <naam Gegadigde>	PDF
Uittreksel Kamer van Koophandel (van elk lid van het Samenwerkingsverband of de organisatie)	KvK-uittreksel per lid <naam Aanbieder>	PDF

Aanbieding	Naam document	Format
Aanbiedingsbrief (optioneel*)	Brief <naam Aanbieder>	PDF
Akkoordverklaring (ondertekend door de Penvoerder)	Akkoordverklaring <naam Aanbieder>	PDF
Beantwoording BC 1: Samenwerken, leren en versnellen (max. 2 pagina's A4)	BC 1: Samenwerken, leren en versnellen <naam Aanbieder>	PDF
Beantwoording BC 2: Toekomstbestendigheid (max. 8 pagina's A4)	BC 2: Toekomstbestendigheid <naam Aanbieder>	PDF
Beantwoording BC 3: Plankwaliteit (max. 8 pagina's A3)	BC 3: Plankwaliteit <naam Aanbieder>	PDF

Het genoemde maximaal aantal pagina's per criterium is inclusief afbeeldingen/tabellen en exclusief de gevraagde bijlagen en eventuele inhoudsopgave of voorblad.

Storingen aan het platform TenderNed kunnen voorkomen, bij constatering van een storing die van invloed is op het tijdig en volledig indienen van eventuele documenten dient u contact op te nemen met de contactpersoon van PRICE (gemeente Almere). Aanbiedingen buiten TenderNed om worden alleen geaccepteerd indien de storing van TenderNed bevestigd wordt door het storingsoverzicht op TenderNed.

NB: Om een Aanmelding of Aanbieding te kunnen uploaden via www.TenderNed.nl http://www.tenderned.nl/is een inlog account van TenderNed (inclusief e-Herkenning) noodzakelijk. De Aanbieder dient er rekening mee te houden dat het verkrijgen van deze accounts meerdere dagen/weken in beslag neemt. De kosten en het risico van het niet (tijdig) verkrijgen van een account zijn voor rekening en risico van de Aanbieder.

03.02 Vervallen Aanbieding na gunning

De gemeente behoudt zich het recht voor om, in geval er geen Overeenkomst tot stand komt met de winnende Aanbieder, in geval van voortijdige beëindiging van de Overeenkomst met de winnende Aanbieder of in geval de Overeenkomst met de winnende Aanbieder nietig wordt verklaard of vernietigd, een Overeenkomst te sluiten met de als tweede in rangorde geëindigde Aanbieder overeenkomstig diens Aanbieding.

03.03 Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden

Deze Aanbiedingsleidraad met alle bijbehorende bijlagen en aanvullende documenten zijn met grote zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden of onvolkomenheden in deze stukken voorkomen. PRICE (gemeente Almere) verwacht hierin een proactieve houding van de Gegadigden en Geselecteerde Aanbieders. Als Gegadigden of Geselecteerde Aanbieders onduidelijkheden of onvolkomenheden in de Aanbiedingsleidraad, de bijbehorende bijlagen of aanvullende documenten ontdekken, dan wordt hen gevraagd dit zo spoedig mogelijk aan PRICE (gemeente Almere) te melden.

Indien een Gegadigde of Geselecteerde Aanbieder meent dat dit document onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevat dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk of ongeoorloofd is, dan dient men hierover een vraag te stellen in de Nota van Inlichtingen dan wel dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen na verzending van de Nota van Inlichtingen schriftelijk en gemotiveerd aan de Gemeente uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen dit document te ageren vervalt.

Na het verstrijken van de uiterste termijn van indiening van de Aanbieding wordt de Aanbieder geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van dit document en bijbehorende bijlagen te hebben ingestemd en kan hij geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Derhalve verwerkt hij met zijn Aanbieding het recht om daarna alsnog te ageren tegen (de gevolgen van) eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de Aanbiedingsleidraad, bijlagen of aanvullende documenten. PRICE (gemeente Almere) is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden.

03.04 Overeenkomsten

Na de procedure zullen er twee overeenkomsten worden getekend. Met het doen van een Aanbieding gaan Aanbieders er mee akkoord te komen tot de volgende twee overeenkomsten:

Bruikleenovereenkomst grond met afhankelijk recht van opstal:
Tussen PRICE (gemeente Almere) en de geselecteerde partij(en) zal er een overeenkomst worden gesloten over het in bruikleen nemen van de grond en het realiseren van de woningen volgens de Aanbieding. In Bijlage 1 is de Bruikleenovereenkomst opgenomen. Het ter beschikking stellen van de grond zal om niet zijn.

Samenwerkingsovereenkomst Positief Contract:
De geselecteerde Aanbieder(s) neemt/nemen deel aan een traject van Positief Contracteren. Samen met alle partners van de Regio Deal Nieuw Land en andere betrokken partijen werken zij toe naar een gezamenlijk Positief Contract. Daarin worden afspraken vastgelegd over onder andere samenwerking, kennisdeling en het realiseren van de ambities van de PCBE, waaronder ook de afspraken om samen te werken met de onderwijsinstellingen. Actieve deelname en een constructieve houding aan dit proces wordt van alle partijen verwacht. In Bijlage 2 is meer informatie te vinden over de vorm en het proces van Positief Contracteren.

03.05 Vertrouwelijkheid en geheimhouding

Aanbieder mag de gegevens die PRICE (gemeente Almere) hem in verband met deze Aanbiedingsleidraad ter beschikking stelt, alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. PRICE (gemeente Almere) zal de Aanbieding met vertrouwelijkheid behandelen. Deze zal uitsluitend worden gedeeld met personen die direct bij de Aanbiedingsprocedure zijn betrokken.

03.06 Minimumeis deelname Aanbiedingsfase

Om in aanmerking te komen voor deelname aan de Aanbiedingsfase dient een Gegadigde aan een minimale kwaliteitseis te voldoen. Een Gegadigde komt uitsluitend in aanmerking voor deelname aan de Aanbiedingsfase indien:

- op geen van de twee Selectiecriteria een score van 0 punten is behaald; en
- een gemiddeld een score van 4 punten of hoger is behaald op de twee Selectiecriteria.

Gegadigden die niet aan beide voorwaarden voldoen, worden uitgesloten van verdere deelname aan de Procedure. Dit kan ertoe leiden dat minder dan drie Gegadigden worden toegelaten tot de Aanbiedingsfase.

03.07 Deelnamevergoeding

Aan de Aanbieder(s) die deelnemen aan de Aanbiedingsfase, maar niet als Geselecteerde Aanbieder(s) worden aangewezen, wordt een deelnemersvergoeding van € 5.000,- excl. BTW per Aanbieder toegekend.

De deelnemersvergoeding wordt uitsluitend toegekend indien de betreffende volledig en geldig is en de Aanbieding:

- op geen van de drie Beoordelingscriteria een score van 0 heeft behaald; en
- een gemiddeld een score van 4 of hoger is behaald op de drie beoordelingscriteria.

Indien niet aan beide voorwaarden wordt voldaan, bestaat geen recht op de deelnemersvergoeding. De Geselecteerde Aanbieder(s) komt/komen dan niet in aanmerking voor een deelnemersvergoeding.

04 SELECTIECRITERIA

PRICE (gemeente Almere) zoekt Samenwerkingsverbanden of organisaties die qua visie, samenstelling en ambitie het beste aansluiten bij de doelstellingen en ambities van de Primair Circulair Bouw Expo. In de Selectiefase worden Gegadigden beoordeeld op de samenstelling van het Samenwerkingsverband of de organisatie en hun visie. Op basis hiervan wordt bepaald welke Gegadigden worden uitgenodigd voor de Aanbiedingsfase.

04.01 Selectiecriterium 1: Samenstelling van de Gegadigde

Wat is het doel:
De Primair Circulair Bouw Expo vraagt om een integrale samenwerking tussen partijen die gezamenlijk in staat zijn om product- en procesinnovaties te ontwikkelen, te realiseren, te monitoren en op te schalen. PRICE (gemeente Almere) zoekt partijen die beschikken over de juiste expertise, een complementaire samenstelling en een organisatievorm die samenwerking en kennisdeling stimuleert. Dit Selectiecriterium is gericht op de samenstelling, variatie en het interne proces van de Aanbieder.

Meerwaarde is aan de orde in het geval van:
- Een Samenwerkingsverband of organisatie met een brede en complementaire samenstelling, waarin de benodigde expertise voor ontwikkeling, realisatie, monitoring, kennisontwikkeling, talentontwikkeling en opschaling aantoonbaar aanwezig is;
- Een grote diversiteit aan woonconcepten - denk aan type (grondgebonden of gestapeld), doelgroep, bouwsysteem, materialisatie, etc. -, innovaties en aanvullende expertises, waardoor de leerwaarde, innovatiekracht en aantrekkelijkheid van de Primair Circulair Bouw Expo worden vergroot;
- Een Samenwerkingsverband of organisatie waarin partijen aantoonbaar beschikken over relevante ervaring, netwerken, samenwerkingsrelaties of verbindingen die bijdragen aan een succesvolle uitvoering van de Primair Circulair Bouw Expo;
- Een duidelijke en overtuigende samenwerkingsstructuur waarin rollen, verantwoordelijkheden, besluitvorming en onderlinge afhankelijkheden helder zijn georganiseerd;

- Een Samenwerkingsverband of organisatie waarin partijen aantoonbaar gelijkwaardig, open en duurzaam samenwerken en waarin kennisdeling en gezamenlijk leren actief worden gestimuleerd;
- Een organisatievorm die ruimte biedt voor groei en ontwikkeling van het Samenwerkingsverband of de organisatie, bijvoorbeeld door het kunnen aansluiten van nieuwe partners, innovaties of expertises gedurende de looptijd van de Aanbiedingsfase of tijdens de Primair Circulair Bouw Expo.

Wat bieden wij:

De Primair Circulair Bouw Expo vraagt om samenwerking in Samenwerkingsverbanden en de betrokkenheid van innovatieve marktpartijen. Tijdens de verschillende edities van de Café Circulair is er vanuit de markt behoefte geuit voor ondersteuning bij het in contact brengen van verschillende partijen. PRICE (gemeente Almere) wil om belangenverstrengeling te voorkomen zich afzijdig houden van de vorming van de Samenwerkingsverbanden maar wil dit wel ondersteunen tijdens deze procedure indien gewenst. Om die reden biedt de gemeente Almere partijen ondersteuning aan voor matchmaking tussen partijen in de vorm van een onafhankelijke organisatie. DigiC neemt die rol op zich en zal partijen ondersteunen bij het activeren en verbinden met andere geïnteresseerde partijen voor de vorming van Samenwerkingsverbanden en zal aanwezig zijn bij de kick-off.

Wat vragen wij:

Hoofdvraag:

Welke organisaties en welke expertises zijn onderdeel van uw Samenwerkingsverband of organisatie voor een optimale invulling van de gestelde ambities en kritische succesfactoren?

Subvragen:

- Wat is de samenstelling van uw Samenwerkingsverband of organisatie en wat is de meerwaarde ervan? Hoe leidt de samenstelling tot uiteindelijke variatie in de te realiseren woningen qua type, doelgroep, bouwsysteem, materialisatie, etc? Welke rollen, expertise en/of connecties brengt iedere organisatie in? Waarom is juist deze samenstelling/variatie passend voor de ontwikkeling van een succesvolle Primair Circulair Bouw Expo?
- Hoe wordt er samengewerkt? Hoe wordt geborgd dat de organisaties gelijkwaardig, complementair en duurzaam met elkaar samenwerken?
- Hoe gaat u om met (eventuele) toekomstige wijzigingen in de samenstelling van uw Samenwerkingsverband? Hoe organiseert u het eventuele toetreden van nieuwe partners?

04.02 Selectiecriterium 2: Visie van de Gegadigde

Wat is het doel:

De Primair Circulair Bouw Expo heeft als doel om toekomstbestendige woningbouwconcepten in de praktijk te realiseren, te testen, te valideren en op te schalen. Daarnaast heeft de expo als doel om kennisontwikkeling, innovatie, talentontwikkeling en samenwerking te stimuleren. Dit Selectiecriterium is gericht op de visie van de Gegadigde op de huidige woningbouwopgave en de door Gegadigde voorgestelde invulling daarvan voor de Primair Circulair Bouw Expo. Er wordt expliciet geen volledige planuitwerking gevraagd maar wel om beoogde innovaties, de potentie voor opschaling, de visie op samenwerking met overheden, onderwijs- en kennisinstellingen en marktpartijen en de visie op de financiële haalbaarheid van de voorgestelde aanpak.

Gegadigden worden beoordeeld op hun visie en de mate waarin deze visie aansluit bij de doelstellingen, ambities en kritische succesfactoren van de Primair Circulair Bouw Expo. Meerwaarde is aan de orde in het geval van:

- Een grote diversiteit aan beoogde innovatieve woonconcepten, bouwsystemen, materialen en procesinnovaties;
- Innovaties die aantoonbaar of aannemelijk bijdragen aan de versnelling en opschaling van toekomstbestendige woningbouw;
- Een sterke visie op samenwerking binnen de partners van de Regio Deal Nieuw Land en andere betrokken partijen, waaronder een actieve rol voor onderwijs- en kennisinstellingen;
- Duidelijke en relevante leerdoelen die bijdragen aan kennisontwikkeling, monitoring en kennisdeling;
- Een overtuigende visie op de wijze waarop innovaties worden gevalideerd, onderzocht en gedeeld met de partners van de Regio Deal Nieuw Land;
- Een realistische visie op de financiële haalbaarheid van de expo, waarbij de Gegadigde laat zien over voldoende draagkracht en realisatiekracht te beschikken om de voorgestelde ambities waar te maken.

Wat bieden wij:

De Primair Circulair Bouw Expo biedt een unieke praktijkomgeving (Living lab) waarin innovatieve woonconcepten, bouwsystemen, samenwerkingsvormen en procesinnovaties onder realistische omstandigheden kunnen worden ontwikkeld, gerealiseerd, getest en geëvalueerd. Daarnaast biedt de expo toegang tot een breed netwerk van overheden, marktpartijen, onderwijs- en kennisinstellingen die samenwerken binnen de Regio Deal Nieuw Land en andere programma's. De expo biedt daarmee ruimte om innovaties niet alleen zichtbaar te maken, maar ook om deze gezamenlijk te ontwikkelen, te onderzoeken en

op te schalen richting toekomstige woningbouw- en gebiedsontwikkelingen. Naast deze praktijkomgeving en het netwerk biedt de expo ook financiële ondersteuning (zie par. 02.04) voor de realisatie van de woonconcepten en voor activiteiten gericht op onderzoek, kennisontwikkeling en kennisdeling.

Wat vragen wij:

Hoofdvraag:
Wat is uw visie op de huidige woningbouwopgave en hoe vertaalt dit zich tot uw invulling van de Primair Circulair Bouw Expo op hoofdlijnen?

Subvragen:

- Wat is uw visie op de huidige woningbouwopgave binnen de gestelde klimaat- en milieudoelen? Welke ontwikkelingen en transities acht u bepalend voor de toekomst van de woningbouw?
- Hoe vertaalt uw visie zich tot een invulling van de Primair Circulair Bouw Expo op hoofdlijnen? Wat zijn uw beoogde innovaties, beoogd aantal woningen en de potentie voor opschaling? Hoe draagt dit bij aan ambities van Primair Circulair Bouw Expo?
- Wat is uw visie op de samenwerking tussen overheid, marktpartijen, onderwijs- en kennisinstellingen binnen de Primair Circulair Bouw Expo? Welke meerwaarde ziet u in een dergelijke samenwerking?
- Hoe kijkt u naar de haalbaarheid van uw beoogde invulling van de Primair Circulair Bouw Expo? Waaruit blijkt dat uw organisatie of Samenwerkingsverband beschikt over voldoende financiële en technische draagkracht om de visie en ambities waar te maken?

05 BEOORDELINGSCRITERIA

PRICE (gemeente Almere) zoekt Aanbieding(en) met de hoogste kwaliteit en de grootste meerwaarde voor de Primair Circulair Bouw Expo. In de Aanbiedingsfase, zijnde de tweede fase van de procedure, worden Aanbieders beoordeeld op de mate waarin hun aanbieding concreet bijdraagt aan de doelstellingen, ambities en kritische succesfactoren van de Primair Circulair Bouw Expo. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de Aanbieding voldoet aan de in deze Aanbiedingsleidraad gestelde randvoorwaarden.

05.01 Beoordelingscriterium 1: Samenwerken, leren en versnellen

Wat is het doel:
De Primair Circulair Bouw Expo is een Living lab waar overheid, marktpartijen, onderwijsinstellingen en bewoners samenwerken, leren en versnellen. Het project heeft als doel om kennisontwikkeling, innovatie en praktijkervaring samen te brengen in een (digitale) samenwerking, waarin wordt geleerd van de gerealiseerde

woonconcepten en de ontwikkeling daarvan. Aanbieder zal lessen, ervaringen en onderzoeksresultaten opgedaan tijdens de bouwexpo open en actief delen met betrokken partijen en het bredere netwerk. De koppeling met het onderwijs is een belangrijk aspect binnen de Primair Circulair Bouw Expo.

Meerwaarde is aan de orde in het geval van:

- Concrete, relevante en ambitieuze leerdoelen die de Aanbieder gedurende de looptijd van de Primair Circulair Bouw Expo wil onderzoeken, monitoren en beantwoorden;
- Een concrete invulling van de beschikbare leerwerktrajecten, stages, onderzoeksopdrachten, challenges en overige onderwijsactiviteiten;
- Een concrete en doelmatige inzet van het beschikbare budget voor kennisontwikkeling, monitoring, kennisdeling en exposure;
- De mate waarin de Aanbieder snel kan samenwerken met onderwijs- en kennisinstellingen en deze kan betrekken bij de uitvoering van de Primair Circulair Bouw Expo, bijvoorbeeld doordat bestaande relaties, samenwerkingsafspraken of netwerken direct kunnen worden benut voor onderwijsactiviteiten;
- De mate waarin de Aanbieder actief bijdraagt aan kennisdeling binnen de Primair Circulair Bouw Expo, de Regio Deal Nieuw Land en het bredere open ecosysteem, waaronder digitale vormen van samenwerking en kennisuitwisseling;
- De mate waarin de Aanbieder actief bijdraagt aan het delen en verspreiden van kennis richting het bredere netwerk van overheden, onderwijs- en kennisinstellingen, marktpartijen en andere geïnteresseerden, bijvoorbeeld door middel van evenementen, presentaties, excursies en andere kennisactiviteiten.

Wat bieden wij:

De Primair Circulair Bouw Expo biedt een praktijkomgeving waarin woonconcepten onder realistische omstandigheden kunnen worden gerealiseerd, getest, gemonitord en doorontwikkeld. De gemeente faciliteert een ecosysteem waarin marktpartijen, onderwijs- en kennisinstellingen en andere betrokken partijen met elkaar in verbinding worden gebracht. Het onderwijs biedt hierin verschillende concrete mogelijkheden, zoals beschreven in paragraaf 02.01.03.

Ter ondersteuning van kennisdeling, exposure en opschaling stelt de gemeente samen met Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen (NKBB) en Cirkelstad circa € 400.000,- beschikbaar, dat gedurende de PCBE samen met NKBB en Cirkelstad kan worden ingezet voor activiteiten gericht op kennisontwikkeling, kennisdeling, exposure en marktimpact. Daarnaast is er €125.000,- beschikbaar voor onderzoek tijdens de PCBE, waaronder onderzoek naar gelijkwaardigheid en Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV).

Wat vragen wij:

Hoofdvraag:
Hoe geeft u invulling aan samenwerking, kennisontwikkeling, kennisdeling en talentontwikkeling binnen de Primair Circulair Bouw Expo, zodat maximaal wordt bijgedragen aan het leren, valideren, opschalen en versnellen van toekomstbestendige woningbouw?

Subvragen:

- Welke leerdoelen, onderzoeksvragen en ontwikkelopgaven wilt u gedurende de Primair Circulair Bouw Expo beantwoorden? Beschrijf hoe deze worden vertaald naar concrete onderzoeksactiviteiten, monitoring, evaluatie en kennisontwikkeling. Geef tevens aan hoe u (een deel van) het beschikbare budget van maximaal €125.000,- voor onderzoek, waaronder onderzoek naar gelijkwaardigheid en Erkende Kwaliteitsverklaring (EKV), zou willen inzetten?
- Hoe geeft u invulling aan de onderwijs- en talentontwikkelingsambities van de Primair Circulair Bouw Expo? Hoeveel en welke onderwijsactiviteiten, waaronder challenges, onderzoeksopdrachten, co-makerships, stages, leerwerkplekken, vaktrainingen en traineeships zoals beschreven in paragraaf 02.01.03, stelt u beschikbaar? Geef daarbij ook aan op welk moment in het proces deze activiteiten kunnen plaatsvinden en hoe u een snelle samenwerking met onderwijs- en kennisinstellingen organiseert.
- Beschrijf hoe u actief kennis deelt binnen de Primair Circulair Bouw Expo, de Regio Deal Nieuw Land en het bredere netwerk, zodat deze kunnen bijdragen aan opschaling en versnelling van toekomstige circulaire woningbouwprojecten. Beschrijf hoe u samen met NKBB en Cirkelstad, onder meer via hun academies, wilt optrekken bij kennisdeling en exposure, waarvoor zij circa € 400.000 beschikbaar hebben.

05.02 Beoordelingscriterium 2: Toekomstbestendigheid

Wat is het doel:
De Primair Circulair Bouw Expo biedt ruimte aan innovatieve woonconcepten die bijdragen aan een toekomstbestendige gebouwde omgeving. Dit beoordelingscriterium is gericht op de mate waarin uw Aanbieding bijdraagt aan de ambities beschreven in paragraaf 02.01.01 Toekomstbestendige woningbouw versnellen en de mate waarin de voorgestelde oplossingen kunnen worden gevalideerd, gerepliceerd en opgeschaald voor toepassing binnen toekomstige woningbouwontwikkelingen.

Meerwaarde is aan de orde in het geval van:

- De mate waarin wordt bijgedragen aan de concrete ambities zoals beschreven in paragraaf 02.01.01. Hoe beter de voorgestelde woonconcepten presteren op thema's zoals biobased en circulaire materiaaltoepassing, Losmaakbaarheid, Materiaalgebonden CO_2-uitstoot (GWPa), biogene opslag, piekvermogen en klimaatadaptatie, hoe hoger de beoordeling.
- Een feitelijke en/of verifieerbare kwantitatieve onderbouwing, bijvoorbeeld aan de hand van Losmaakbaarheid, Materiaalgebonden CO2 -uitstoot, CO2 -opslag, massa percentages biobased en/of circulair materiaal, netbewust bouwen, wordt beter beoordeeld dan een kwalitatieve beschrijving zonder kwantitatieve onderbouwing mits de hoogte van de prestatie zelf ook van meerwaarde is. Wanneer kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwingen worden aangeleverd, dan dienen deze te worden aangeleverd conform de bepalingsmethoden zoals opgenomen in de Tool voor Toekomstbestendig Uitvragen van Building Balance (zie aanvullende documenten). Opmerkingen over scores en weging in de tool kunnen worden genegeerd; alleen de bepalingsmethoden in de tool zijn relevant en zorgen ervoor dat - als inschrijvers besluiten om kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwingen te geven - dat deze zoveel mogelijk op dezelfde manier worden aangeleverd door Inschrijvers, zodat er sprake kan zijn van een eerlijke vergelijking door het beoordelingsteam.
- De mate waarin de voorgestelde innovaties marktrijp, praktisch toepasbaar en geschikt zijn voor validatie binnen de Primair Circulair Bouw Expo.
- De mate waarin de voorgestelde woonconcepten industrieel en/of geautomatiseerd geproduceerd worden en daarmee bijdragen aan een efficiënte, herhaalbare en schaalbare en snellere woningbouwproductie.

Wat bieden wij:

De Primair Circulair Bouw Expo biedt een praktijkomgeving waarin toekomstbestendige woonconcepten onder realistische omstandigheden kunnen worden gerealiseerd, getest, gemonitord en gevalideerd. Daarmee krijgen partijen de mogelijkheid om innovaties zichtbaar te maken, praktijkervaring op te doen en de toepasbaarheid van hun concept aan te tonen. De opgedane kennis en inzichten kunnen worden benut voor verdere doorontwikkeling, certificering, standaardisatie en opschaling richting toekomstige woningbouwopgaven in Flevoland en daarbuiten.

Wat vragen wij:

Hoofdvraag:

Hoe draagt uw Aanbieding bij aan de innovatieambities en opschaalbaarheid van de Primair Circulair Bouw Expo?

Subvragen:

- Op welke wijze en in welke mate draagt uw Aanbieding bij aan de gestelde ambities zoals beschreven in paragraaf 02.01.01? Beschrijf de diverse innovaties die u gaat exposeren en onderbouw de prestaties ten aanzien van onder andere biobased en circulaire materiaaltoepassing, Losmaakbaarheid, Materiaalgebonden CO_2-uitstoot (GWPa), biogene koolstofopslag, netbewust bouwen, klimaatadaptatie en het voorkomen van hittestress. Een feitelijke en/of verifieerbare onderbouwing wordt beter beoordeeld dan een kwalitatieve beschrijving zonder onderbouwing.
- In hoeverre zijn de voorgestelde innovaties ontwikkeld en gereed voor toepassing binnen de Primair Circulair Bouw Expo? Onderbouw dit bijvoorbeeld aan de hand van het Technology Readiness Level (TRL) of een vergelijkbare methodiek.
- In hoeverre is het woonconcept industrieel en/of geautomatiseerd produceerbaar en welke mogelijkheden biedt het concept voor herhaalbaarheid, standaardisatie en grootschalige toepassing?
- Op welke wijze kunnen de voorgestelde innovaties en woonconcepten na toepassing binnen de Primair Circulair Bouw Expo worden opgeschaald naar toekomstige projecten? Beschrijf hoe deze bijdragen aan een versnelling van de woningbouwproductie en bredere markttoepassing.

05.03 Beoordelingscriterium 3: Plankwaliteit

Wat is het doel:
De Primair Circulair Bouw Expo heeft als doel een volwaardige en omvangrijke tijdelijke buurt te realiseren met een substantieel aantal showcasewoningen die samen een breed spectrum aan toekomstbestendige woonoplossingen laten zien. Daarbij zijn zowel kwantiteit (omvang) als kwaliteit (diversiteit in woningtypen en innovaties) van belang. De expo moet laten zien dat industriële woningbouw niet hoeft te leiden tot een monotoon of eenvormig aanbod, maar juist kan resulteren in een gevarieerde en aantrekkelijke leefomgeving met verschillende woningtypen, woonvormen, plattegronden, architectonische uitwerkingen en manieren van schakelen of groeperen. Tegelijkertijd biedt de expo ruimte aan uiteenlopende innovaties die bijdragen aan de gestelde ambities. PRICE (gemeente Almere) wil inzicht krijgen in de mate waarin de Aanbieding bijdraagt aan de invulling van de expo, de kwaliteit en omvang van het woonprogramma en de diversiteit aan woningtypen en -concepten.

Meerwaarde is aan de orde in het geval van:
- De realisatie van een groot aantal woningen, waardoor een volwaardige en aantrekkelijke buurt wordt gerealiseerd;
- Een grote diversiteit aan woningtypen, plattegronden, woonvormen en innovaties;
- Een aantrekkelijke en logische ruimtelijke inpassing waarbij woningen met esthetische kwaliteit elkaar versterken en bijdragen aan de uitstraling van de expo;
- Een realistisch en uitvoerbaar plan dat aantoonbaar realiseerbaar is binnen de beschikbare planning, middelen en projectrandvoorwaarden.
- Een snelle realisatie van het woonprogramma, waardoor de expo vroegtijdig zichtbaar en beleefbaar wordt.

Wat bieden wij:
PRICE (gemeente Almere) biedt ruimte op één of meerdere plots binnen de Primair Circulair Bouw Expo om innovatieve woonconcepten zichtbaar, beleefbaar en toepasbaar te maken. Binnen deze plots is ruimte om verschillende woningtypen, woonvormen en innovaties te demonstreren, mits deze passen binnen de uitgangspunten en doelstellingen van de expo. Door PRICE (gemeenten Almere) is als onderdeel van de aanvullende documenten een concept woonprogramma opgesteld dat indicatief (richtinggevend en niet bindend) wordt meegegeven.

De Primair Circulair Bouw Expo biedt daarmee een podium om te laten zien hoe toekomstbestendige woningbouw in verschillende vormen kan worden toegepast en hoe afzonderlijke concepten kunnen

bijdragen aan opschaling richting circulaire gebiedsontwikkelingen. Daarnaast werken gemeente, VTH-organisaties en andere betrokken partijen vanaf een vroeg stadium samen binnen het project om kennis op te bouwen en procedures zoveel mogelijk voorspelbaar en efficiënt te laten verlopen, zodat onnodige vertraging bij innovatieve bouwconcepten wordt voorkomen.

Voor de realisatie van de woningen op de Primair Circulair Bouw Expo (uren/materiaal) is een totaalbudget van maximaal € 600.000,- beschikbaar. De financiële bijdrage wordt verstrekt op basis van het gerealiseerde gebruiksoppervlak van de woningen. Als uitgangspunt geldt een bijdrage van € 500,- per gerealiseerde vierkante meter gebruiksoppervlak (m² GO) met een maximaal bedrag van € 600.000,-. Indien meerdere Aanbieders worden geselecteerd, kan de beschikbare bijdrage per Aanbieder lager uitvallen. Naast deze bijdrage kunnen de gerealiseerde woningen gedurende de exploitatieperiode inkomsten genereren uit verhuur. Voor een volledig overzicht van de financiële bijdrage zie par. 02.04 Financiële ondersteuning.

Wat vragen wij

Hoofdvraag:
Welk plan/woonprogramma biedt u aan (aantal woningen, woningtypen, woonvormen, PMC's, gebruiksoppervlakte, etc.), hoe wordt dit ingepast binnen de beschikbare kavels en plots en op welke wijze draagt het plan bij aan een volwaardige, diverse, kwalitatief hoogwaardig en realiseerbare Primair Circulair Bouw Expo?

Subvragen:
- Hoeveel woningen, welke woningtypen, welke woonvormen, plattegronden, welke PMC's en hoeveel vierkante meter gebruiksoppervlak gaat u realiseren binnen de Primair Circulair Bouw Expo?
- Op welke plots en welke kavels worden de woningen gepositioneerd? Op welke wijze worden woningen binnen uw plan geschakeld of ruimtelijk gegroepeerd (bijv. op basis van vergelijkbare innovaties waardoor clusters ontstaan)?
- Hoe draagt uw plan bij aan de gewenste diversiteit binnen de Primair Circulair Bouw Expo, voor zowel woonprogramma, plattegronden en beeldkwaliteit?
- Beschrijf hoe uw plan binnen de beoogde planning, beschikbare middelen en projectrandvoorwaarden van de Primair Circulair Bouw Expo kan worden gerealiseerd. Geef daarbij inzicht in de belangrijkste uitgangspunten, afhankelijkheden, beheersmaatregelen en risico's ten aanzien van de uitvoering.

Voeg ten minste een situatietekening toe als bijlage bij uw plan. Daarnaast kunnen plattegronden, aanzichten en andere visualisaties worden toegevoegd ter onderbouwing van de Aanbieding.

06 BEOORDELINGSPROCEDURE EN SELECTIE

06.01 Volgorde van toetsing en beoordeling

De procedure bestaat uit twee opeenvolgende fasen: de Selectiefase en de Aanbiedingsfase.

Selectiefase

Na opening van de Aanmeldingen vindt de volgende beoordeling plaats:

1. Iedere Aanmelding wordt individueel beoordeeld door de leden van het Beoordelingsteam aan de hand van de twee Selectiecriteria en het beoordelingskader zoals opgenomen in paragraaf 06.04.
2. Vervolgens bespreekt het Beoordelingsteam de individuele beoordelingen en stelt het in consensus de definitieve beoordeling en score per Selectiecriterium vast.
3. Op basis van de totaalscores wordt een rangorde opgesteld. Maximaal drie Gegadigden met de hoogste totaalscore en de voorgeschreven minimale score worden geselecteerd en uitgenodigd om in de Aanbiedingsfase een Aanbieding in te dienen.

Aanbiedingsfase

Na opening van de Aanbiedingen vindt de volgende beoordeling plaats:

1. Iedere Aanbieding wordt individueel beoordeeld door de leden van het Beoordelingsteam aan de hand van de drie Beoordelingscriteria en het beoordelingskader zoals opgenomen in paragraaf 06.04.
2. De Aanbieders krijgen de gelegenheid hun Aanbieding toe te lichten tijdens een presentatie. De presentatie dient uitsluitend ter toelichting op de ingediende Aanbieding en wordt niet afzonderlijk beoordeeld.
3. Na de presentaties bespreekt het Beoordelingsteam de individuele beoordelingen en stelt het in consensus de definitieve beoordeling en score per Beoordelingscriterium vast.
4. Op basis van de totaalscores wordt een rangorde opgesteld. PRICE (gemeente Almere) beoogt één Aanbieder te selecteren. PRICE (gemeente Almere) kan besluiten meerdere Aanbieders te selecteren op basis van de rangorde, wanneer dit nodig is om de kritische succesfactoren (omvang, diversiteit en samenwerking) te borgen.

06.02 Beoordelingsteam

Het Beoordelingsteam beoordeelt zowel de Aanmeldingen in de Selectiefase als de Aanbiedingen in de Aanbiedingsfase. Het Beoordelingsteam bestaat ten minste uit de volgende functionarissen:

- Programmadirecteur PRICE
- Programmamanager Regio Deal Nieuw Land
- Stedenbouwkundige gebiedsontwikkeling Hortus

- Deskundige onderwijs & innovatie
- Deskundige circulaire gebiedsontwikkeling

In beide fasen wordt de beoordeling uitgevoerd door hetzelfde Beoordelingsteam. Bij verhindering van één van de leden wijst PRICE (gemeente Almere) een vervanger met gelijke expertise aan, waarbij het Beoordelingsteam altijd uit hetzelfde aantal beoordelaars en gelijke expertise blijft bestaan.

06.03 Weging van de beoordelingscriteria

Selectiefase

In de Selectiefase wordt de kwaliteit van de Aanmelding bepaald aan de hand van de twee Selectiecriteria. Beide Selectiecriteria zijn gelijkwaardig en wegen even zwaar mee in de totaalscore. In totaal kan er maximaal 20 punten worden behaald.

Aanbiedingsfase

In de Aanbiedingsfase wordt de kwaliteit van de Aanbieding bepaald aan de hand van de drie Beoordelingscriteria. De drie Beoordelingscriteria zijn gelijkwaardig en wegen even zwaar mee in de totaalscore. In totaal kan er maximaal 30 punten worden behaald.

06.04 Beoordeling van de selectie- en beoordelingscriteria

Het Beoordelingsteam kent in de Selectiefase aan Selectiecriteria 1 en 2 en in de Aanbiedingsfase aan Beoordelingscriteria 1 t/m 3 een waardering toe volgens onderstaand beoordelingskader.

Score	Beoordeling	Uitgangspunt
10 punten	Uitstekend	Beantwoording van de beoordelingsaspecten voldoet volledig aan het gevraagde, sluit uitstekend aan bij de behoefte en wensen van PRICE (gemeente Almere), geeft blijk van een uitstekend inzicht in de context van PCBE en is van aanzienlijke meerwaarde voor alle belanghebbenden. De beantwoording roept geen vragen op en heeft een aanzienlijke en onderscheidende bijdrage aan de gestelde ambities waarbij gebruik is gemaakt van feitelijke en/of verifieerbare informatie. Er zijn duidelijke beloftes gedaan.
8 punten	Goed	Beantwoording van de beoordelingsaspecten voldoet aan het gevraagde, sluit goed aan bij de behoefte en wensen van PRICE (gemeente Almere) en geeft blijk van goed inzicht in de context van PCBE. De beantwoording roept nauwelijks vragen op en heeft een bijdrage aan de ambities waarbij deels gebruik is gemaakt van feitelijke en/of verifieerbare informatie.

6 punten	Voldoende	Beantwoording van de beoordelingsaspecten voldoet aan het gevraagde en sluit aan bij behoeften en wensen van PRICE (gemeente Almere). De beantwoording is in voldoende mate duidelijk en concreet, roept slechts beperkt vragen op. De bijdrage aan de gestelde ambities is echter beperkt.
2 punten	Matig	Beantwoording van de beoordelingsaspecten voldoet slechts gedeeltelijk aan het gevraagde en sluit slechts deels aan bij behoeften en wensen van PRICE (gemeente Almere). De beoordelingsaspecten zijn slechts deels of deels onduidelijk beantwoord en roepen veel vragen op. Er is geen duidelijke bijdrage aan de gestelde ambities.
0 punten	Onvoldoende	Beantwoording van de beoordelingsaspecten voldoet niet aan het gevraagde en/of sluit niet aan bij behoeften en wensen van PRICE (gemeente Almere). De beoordelingsaspecten zijn niet beantwoord of de beantwoording is totaal onduidelijk. Er is geen sprake van een bijdrage aan de gestelde ambities.

06.05 Mededeling van de selectiebeslissing en rechtsbescherming

Na afronding van de Selectiefase informeert PRICE (gemeente Almere) alle Gegadigden gelijktijdig over het eindresultaat van de beoordeling van hun Aanmelding en de selectiebeslissing. Deze mededeling bevat de behaalde scores en de relevante gronden voor de selectiebeslissing.

Na afronding van de Aanbiedingsfase informeert PRICE (gemeente Almere) alle Aanbieders gelijktijdig over het eindresultaat van de beoordeling van hun Aanbieding en de beslissing. Deze mededeling bevat de behaalde scores en de relevante gronden voor de beslissing.

Een mededeling van de beslissing houdt uitdrukkelijk geen aanvaarding in van de Aanbieding van de winnende Aanbieder(s). Aan deze mededeling kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere Gegadigde of Aanbieder kan desgewenst nadere informatie verkrijgen via de contactpersoon van PRICE (gemeente Almere).

07 BIJLAGEN

De volgende documenten maken als bijlagen integraal deel uit van deze Aanbiedingsleidraad:

#	Document
1	Bruikleen overeenkomst (incl. bijlagen)
2	Positief Contract
3	Format vragen Nota van Inlichtingen
4	Format Akkoordverklaring

De volgende documenten zijn aanvullende documenten bij de Aanbiedingsleidraad:

#	Document
5	Aanvraag Regio Deal Nieuw Land
6	Kavelpaspoort
7	Aanbod Onderwijsinstellingen voor Regiodeal Primaire Circulaire Bouw Expo
8	Aanvullende onderzoeken
9	Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Almere
10	Tool voor Toekomstbestendig Uitvragen van Building Balance
11	Uitnodiging kick off selectiefase op 19 november

Nota's van Inlichtingen inclusief daarbij toegezonden bijlagen zoals ze op TenderNed worden gepubliceerd worden later in de procedure verzonden.