

Bijlage 3 – Selectiecriteria

Schetsplan, referentiebeelden en plattegrondindeling (50 punten)

Doelstelling gunningscriterium

Met dit gunningscriterium willen wij bereiken dat er sprake is van een overtuigende beeldkwaliteit die aansluit op het vigerende ruimtelijk handelingskader.

Verplichting inschrijver

Bij dit gunningscriterium uploadt u onderstaande documentatie:

1. Schetstekening gevelaanzichten
2. Referentiebeelden met beoogde architectuur (inclusief materialen en details)
3. Plattegrondindeling volledig gebouw

Hierbij houdt u rekening met de volgende uitgangspunten:

- Er ontstaan 5 woningen die zoveel mogelijk efficiënt gebruik weten te maken van de hoogte/breedte van het pand, De woningen dienen in de geleding van het pand te passen. (Pagina 18 t/m 26 Ruimtelijk handelingskader) (max. 10 punten)
- Er wordt per woning zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de raampartijen aan de voorkant van het pand. Een vide voor een goede daglicht intreding geeft een hogere beoordeling. (Pagina 18 t/m 26 Ruimtelijk handelingskader) (max. 10 punten)
- De renovatie maakt gebruik van de architectonische principes van het originele gebouw, de raampartijen, geleding, fijnmazige structuur in het gevelbeeld en de materialisering van de buitenzijde. (Pagina 26 Ruimtelijk handelingskader) (max. 10 punten)
- De tot op heden blinde gevels worden ingevuld met raampartijen die recht doen aan de architectonische hoofdvorm en principes. (Pagina 26 Ruimtelijk handelingskader) (max. 10 punten)
- De woningen dienen voorzien te worden van voortuinen en ook achtertuinen. Bij de realisatie van de achtertuinen dienen goede afwegingen gemaakt te worden over welke elementen van het pand gesloopt en/of behouden dienen te worden om de architectonische hoofdvorm zo min mogelijk aan te tasten, maar evenzo zo veel mogelijk bij te dragen aan de leefbaarheid. (Pagina 20 en 21 Ruimtelijk handelingskader) (max. 10 punten)

Beoordeling en waardering

Uw beschrijving wordt door de leden van de beoordelingscommissie individueel beoordeeld en gewaardeerd. Na individuele beoordeling bespreken zij samen, waarna zij tot één gezamenlijke score op basis van consensus komen. Deze gezamenlijke consensusscore is de uiteindelijke score op dit gunningcriterium.

De beoordelaars scoren uw beschrijving op basis van de volgende uitgangspunten:

- Score '8' Volledig en/ of overtreffend: Uw schetsplan/referentiebeelden/plattegrondindeling met uitwerking geeft volledig en/ of overtreffend antwoord met een concrete en realistische beschrijving. Uw onderbouwing

is overtuigend en biedt duidelijk meerwaarde voor ons in het behalen van de doelstelling.

- Score '6' = Ruim voldoende: Uw schetsplan/referentiebeelden/plattegrondindeling met uitwerking geeft in ruime mate concreet en realistisch antwoord. Uw antwoord is duidelijk en biedt meerwaarde voor ons in het behalen van de doelstelling.
- Score '4' = Voldoende: Uw schetsplan/referentiebeelden/plattegrondindeling met uitwerking geeft voldoende antwoord. Uw werkwijze is realistisch maar matig concreet. Uw onderbouwing is te algemeen en/ of niet erg overtuigend waardoor de doelstelling voor ons behaald wordt, maar niet meer dan dat.
- Score '2' = Zeer beperkt: Uw schetsplan/referentiebeelden/plattegrondindeling met uitwerking geeft inhoudelijk zeer beperkt antwoord op de meeste elementen. Uw beantwoording geeft zeer beperkt inzicht en/ of biedt geen meerwaarde voor ons. Uw onderbouwing geeft te summier inzicht en geeft aanleiding tot zeer beperkt kunnen realiseren van de doelstelling
- Score '0' = Onvoldoende: Uw schetsplan/referentiebeelden/plattegrondindeling met uitwerking geeft onvoldoende of minimaal antwoord op alle of de meeste elementen. Uw beschrijving ontbreekt en/ of is niet concreet onderbouwd. Uw antwoord geeft ons onvoldoende inzicht en geeft aanleiding tot twijfel over het kunnen realiseren van de doelstelling.

U moet voor dit gunningcriterium minimaal de score '2' te behalen. Als de gemiddelde score minder is dan '2', wordt de inschrijving ter zijde gelegd en uitgesloten van verdere deelname

BOUWMETHODIEK (10 punten)

Doelstelling gunningscriterium

Met dit gunningscriterium willen we een bouwmethoediek bereiken die aansluit op het vigerende ruimtelijk handelingskader en tegelijkertijd voldoet aan eisen voor duurzaamheid en gasloze ontwikkelingen. De voorgestelde methoediek moet energie-efficiënt zijn en gebruik maken van duurzame energiebronnen zoals warmtepompen en zonne-energie. Daarnaast verwachten we flexibiliteit om toekomstige innovaties te integreren, met aandacht voor milieuvriendelijke materialen, CO2-reductie en circulaire economie.

Verplichting inschrijver

Bij dit gunningscriterium uploadt u een toelichting op de door u voorgestelde bouwmethoediek (maximaal 1 A4 pagina Arial 10), met bijzondere aandacht voor duurzaamheid en circulariteit. Er wordt beoordeeld op de volgende onderwerpen:

- de mate van innovatie;
- de toepasbaarheid van duurzame technieken;
- de eerdere ervaring van de inschrijver met duurzame bouwprojecten;
- u houdt rekening met het zo veel mogelijk benutten van het dakoppervlak voor groen, waterberging, energieopwek (bijvoorbeeld zonnepanelen en/of -collectoren), zonder dat dit ten koste gaat van de architectonische kwaliteit (pagina 19 Ruimtelijk handelingskader).

Beoordeling en waardering

Uw beschrijving wordt door de leden van de beoordelingscommissie individueel beoordeeld en gewaardeerd. Na individuele beoordeling bespreken zij samen, waarna zij tot één gezamenlijke score op basis van consensus komen. Deze gezamenlijke consensusscore is de uiteindelijke score op dit gunningcriterium.

De beoordelaars scoren uw beschrijving op basis van de volgende uitgangspunten:

- Score '8' Volledig en/ of overtreffend: Uw bouwmethode met uitwerking geeft volledig en/ of overtreffend antwoord met een concrete en realistische beschrijving. Uw onderbouwing is overtuigend en biedt duidelijk meerwaarde voor ons in het behalen van de doelstelling.
- Score '6' = Ruim voldoende: Uw bouwmethode met uitwerking geeft in ruime mate concreet en realistisch antwoord. Uw antwoord is duidelijk en biedt meerwaarde voor ons in het behalen van de doelstelling.
- Score '4' = Voldoende: Uw bouwmethode met uitwerking geeft voldoende antwoord. Uw werkwijze is realistisch maar matig concreet. Uw onderbouwing is te algemeen en/ of niet erg overtuigend waardoor de doelstelling voor ons behaald wordt, maar niet meer dan dat.
- Score '2' = Zeer beperkt: Uw bouwmethode met uitwerking geeft inhoudelijk zeer beperkt antwoord op de meeste elementen. Uw beantwoording geeft zeer beperkt inzicht en/ of biedt geen meerwaarde voor ons. Uw onderbouwing geeft te summier inzicht en geeft aanleiding tot zeer beperkt kunnen realiseren van de doelstelling
- Score '0' = Onvoldoende: Uw bouwmethode met uitwerking geeft onvoldoende of minimaal antwoord op alle of de meeste elementen. Uw beschrijving ontbreekt en/ of is niet concreet onderbouwd. Uw antwoord geeft ons onvoldoende inzicht en geeft aanleiding tot twijfel over het kunnen realiseren van de doelstelling.

U moet voor dit gunningcriterium minimaal de score '2' te behalen. Als de gemiddelde score minder is dan '2', wordt de inschrijving ter zijde gelegd en uitgesloten van verdere deelname.

De uitwerking van het plan in relatie tot duurzaamheidseisen (10 punten)

Bij de renovatie moet gebruik gemaakt worden van circulair en/of biobased materiaal (zie pagina 18 Ruimtelijk handelingskader).

U vindt hieronder aan hoeveel % van de materialen bestaan uit circulair en/of biobased (isolatie)materiaal. Bij een percentage hoger dan 60% ontvangt u de volledige 10 punten. Tussen de 30-60% ontvangt u 5 punten. Indien u materialen gebruikt waarvan er minder dan 30% circulair en/of biobased zijn, ontvangt u 0 punten.

Biedingsprijs (30 punten)

In de prijslijst bij 3.2 geeft u uw inschrijfprijs op. De minimale grondprijs bedraagt minimaal €325.000,- exclusief BTW k.k. inschrijvingen onder dit bedrag worden terzijde gelegd.

Hieronder een overzicht van de totale kosten:

1. De biedingsprijs waarop gegund wordt zijn de kosten die u betaald voor de koop van de gymzaal met grond. Dit bedrag is kosten koper. Dit bedrag is inclusief de aanleg van 5 openbare parkeerplaatsen en groen rondom de gymzaal.
2. U dient legeskosten te betalen voor het aanvragen van een Omgevingsvergunning en de bopa-procedure. De kosten voor een bopa-procedure bedragen eenmalig € 13.946,00, zonder zienswijzen of beroep. Mochten er zienswijzen zijn of beroep worden ingesteld, dan zullen er meer uren gemaakt worden. Deze kosten dient u ook te vergoeden aan de gemeente, dit bedraagt eenmalig €920,-. De overige kosten voor de Omgevingsvergunning worden bepaald aan de hand van de legeskosten van de gemeente Enschede. De betaling geschiedt achteraf via de afdeling Vergunnen (die de Omgevingsvergunning in behandeling neemt).

Voor het onderdeel prijs geldt dat de aanbieder met de hoogste biedingsprijs de maximale score krijgt. De andere aanbieders worden aan de aanbieder met de hoogste biedingsprijs gerelateerd met behulp van onderstaande formule:

Ingediende bieding aanbieder / hoogste bieding X maximaal haalbare punten (30) = behaalde punten aanbieder.