

Verslag van de beoordelingscommissie
Architectenselectie (meervoudig onderhands)

Nieuwbouw IKC Woubrugge

versie: definitief - geanonimiseerd

Bezoekadres

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Postadres

Postbus 1271
7550 BG Hengelo

Bel (074) 267 01 11

Mail info@kleissen.nl

IBAN NL12INGB0653085575

BIC INGBNL2A

Kvk nr. 08123984

BTW nr. NL813213319.B01

KLEISSEN.NL

Opdrachtgever:
Gemeente Kaag en Braassem

Opgesteld door:
Kleissen

Gecontroleerd door:
Kleissen

Datum:
9 oktober 2024 - geanonimiseerd

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Toets op compleetheid en vereisten	4
2.1	Compleetheid en overige vereisten	4
2.2	Conclusie toets op compleetheid en vereisten	4
3	Beoordeling van de inschrijvingen	5
3.1	Beoordelingscommissie	5
3.2	Beoordeling visie op de opgave	5
3.3	Bepaling van de economisch meest voordelige aanbidding	5
3.4	Gunningscriteria	6
3.4.1	Presentatie van uw architectenbureau en kwaliteit van het aangeboden team	8
3.4.2	Procesaanpak + onderscheidende kwaliteit	9
3.4.3	Visie op de ontwerpogave	11
3.4.4	Prijsopgave	13
3.5	Bepaling van de economisch meest voordelige aanbidding	14

© Kleissen en Partners 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



1 Inleiding

Op basis van de offerte uitvraag; architectenselectie IKC Woubrugge te Woubrugge d.d. 16 juli 2024, aangevuld met de nota van inlichtingen, hebben 4 architecten ingeschreven voor de opdracht ontwerpwerkzaamheden 'Nieuwbouw IKC Woubrugge te Woubrugge.

De inschrijvingen zijn uiterlijk 12 september 2024 vòòr 13.00 uur door Kleissen ontvangen. Na opening van de kluis zijn de kwalitatieve stukken aan de stemgerechtigde beoordelingscommissieleden toegezonden op 12 september 2024. De financiële stukken zijn niet vooraf aan de stemgerechtigde leden van de beoordelingscommissie verstrekt, zodat de commissie zich onafhankelijk van de prijsopgave een oordeel kon vormen van de kwaliteit van de aangeboden kwaliteitscriteria.

De inschrijvingen zijn door Kleissen op compleetheid en ontvankelijkheid getoetst.

Op 24 september 2024 hebben de inschrijvers hun visie op de opgave gepresenteerd aan de beoordelingscommissie. Vervolgens heeft de beoordelingscommissie in onderling overleg en per gunningscriterium de score van de gegadigden bepaald. Kleissen heeft tijdens het overleg de score bijgehouden in een beoordelingsmatrix. Nadat per kwaliteitscriteria de score van de inschrijvers vaststond, zijn de gegevens m.b.t. de prijsaanbieding ingebracht door Kleissen en zijn de punten voor de gedane prijsopgave toegevoegd aan de beoordelingsmatrix.

In dit proces-verbaal zijn de scores weergegeven en zijn per inschrijver de beoordelingen omschreven.



2 Toets op compleetheid en vereisten

2.1 Compleetheid en overige vereisten

Ten aanzien van compleetheid en overige vereisten, zijn er geen opmerkingen.

2.2 Conclusie toets op compleetheid en vereisten

Op basis van de toets op compleetheid en overige vereisten is geen der partijen uitgesloten.



3 Beoordeling van de inschrijvingen

3.1 Beoordelingscommissie

IKC Woubrugge heeft ten behoeve van de beoordelingsprocedure een beoordelingscommissie samengesteld.

De beoordelingscommissie bestaat uit een afspiegeling van medewerkers van SWS de Wereldweide, medewerkers FloreoKids kinderopvang en medewerkers Gemeente Kaag en Braassem te weten 6 personen:

- 1x stem SWS de Wereldweide (stemgerechtigd)
- 1x stem FloreoKids kinderopvang (stemgerechtigd);
- 1x stem Gemeente Kaag en Braassem (stemgerechtigd).

Van de bovenstaande personen heeft elk duo per discipline een gelijke stem.

Adviseur van de beoordelingscommissie is Kleissen Bouwmanagement en advies, niet stemgerechtigd.

3.2 Beoordeling visie op de opgave

Na de presentaties heeft de beoordelingscommissie de visies op de opgave beoordeeld en aan de hand van de gunningscriteria, die zijn genoemd in de offerte uitvraag, haar kwaliteitsoordeel bepaald. Hierbij is in een plenaire vergadering in onderling overleg de scores voor de visies op de opgave van de inschrijvers bepaald.

3.3 Bepaling van de economisch meest voordelige aanbidding

De Economisch Meest Voordelige Inschrijving – beste prijs kwaliteit verhouding, wordt bepaald door de combinatie van de scores voor de visie op de opgave en de prijsopgave.

Door per inschrijver de gewogen scores per criterium (zoals weergegeven in de tabel in paragraaf 3.4) bij elkaar op te tellen, ontstaat een totaalscore per Inschrijver. De Inschrijver met de hoogste totaalscore heeft de Economisch Meest Voordelige Inschrijving gedaan.



3.4 Gunningscriteria

Onderstaande tabel geeft de gunningscriteria weer, inclusief de wegingsfactoren die zijn gehanteerd bij het bepalen van de economisch meest voordelige aanbieder.

KWALITEIT		Criterium	Max. Score
C.1	Presentatie van uw architectenbureau en kwaliteit van het aangeboden team	Beschrijf een korte presentatie van uw architectenbureau en geef daarnaast antwoord op de volgende vragen: - Welk team (bemensing) gaat u inzetten voor dit project? - Wat is de reden dat u juist deze mensen voorstelt? - Wat zijn de (onderscheidende) kwaliteiten van deze mensen?	15
C.2	Procesaanpak + onderscheidende kwaliteit	Inschrijver toont dit a.d.h.v. de volgende aspecten: - Uw visie op samenwerking met alle partijen in bouwteam, (zoals opdrachtgever, gebruikers, adviseurs, uitvoerende partijen) tijdens het ontwerpproces, bouwteam fase, contractfase en uitvoeringsfase. - Hoe zorgt u ervoor dat uw ontwerp binnen het taakstellend budget blijft? - Waarin onderscheidt uw architectenbureau zich ten opzichte van uw concullega's?	15
C.3	Visie op de ontwerpogave	Beschrijf uw visie op de voorliggende opgave: - IMOSS heeft 3 varianten in haar studie opgenomen. Geef uw visie op deze varianten. Welke acht u voor dit project het meest geëigend in relatie tot het ruimtelijk functioneel PvE. - Geef uw visie op de architectuur die u voor dit project geëigend. U kunt uw visie desgewenst met referentiebeelden en/of schetsen illustreren. - Hoe draagt uw visie bij aan gunstige exploitatie- en onderhoudskosten? - Welke concrete duurzaamheidsaspecten (circulariteit, energiebesparing, etc.) wilt u i.r.t. voorliggende opdracht nader onderzoeken? - De ambitie is om zoveel mogelijk m2 nvo binnen de beschikbare bvo's te realiseren. Ambitie is om 1,2 bruto/netto verhouding. Hoe denkt u deze broto/netto te kunnen realiseren. Geef concrete voorbeelden bij eerder door u gerealiseerde projecten. - Welke concrete ervaring heeft u met inclusie; 'Inclusie' - vraagt ontwerpkracht en flexibiliteit in de werking van het gebouw voor nu en in de toekomst. Het doel is dat zo inclusief als mogelijk kinderen naar het gebouw (de opvang en de school) kunnen gaan. Een inclusief aanbod binnen het IKC voor elk kind.	40



Criterium		Max. Score
PRIJS	- Hoe kijkt de architect naar losmaakbaarheid en het toepassen van materialen met een restwaarde? - Hoe anticipeert u op de ontwikkelingen in onderwijsland en kinderopvang in uw ontwerp? Bijvoorbeeld: Stel, in de toekomst wordt de groepsgrootte ca 30 leerlingen. Hoe denkt u dat deze op een verantwoorde manier deel kunnen nemen aan het onderwijsconcept.	
	Max. totaalscore kwaliteitsaspecten	70
	C.4 Prijsaanbieding	
	Hoogte van het honorarium (basisaanbieding!).	30
	Maximale totaalscore (beste prijs kwaliteit verhouding)	100

Beoordeling Kwaliteit

Score t.b.v. C.1 t/m C.3 :

Uitstekend:	100% van maximaal te behalen score;
Goed:	80% van maximaal te behalen score;
Voldoende:	60% van maximaal te behalen score;
Matig/beperkt:	40% van maximaal te behalen score;
Slecht:	20% van maximaal te behalen score;
Ontbrekend:	0 punten.



3.4.1 Presentatie van uw architectenbureau en kwaliteit van het aangeboden team

In uw visie dient u in te gaan op de onderdelen zoals omschreven bij criterium C.1.

Door de beoordelingscommissie is de onderstaande score bepaald.

Daarnaast is er een korte motivatie voor de score afgegeven:

Inschrijver:	Score:
Architect 1	12,00 punten
Architect 2	7,00 punten
Architect 3	12,00 punten
Architect 4	10,00 punten

Architect 1

Criterium C.1 is door de beoordelingscommissie beoordeeld met 3 x Goed:

- Architect 1 geeft goed inzicht in de werkwijze van het team. De projectarchitect werkt i.c.m. de projectleider (4-ogen principe) aan het project. Op de achtergrond is er altijd back-up geregeld doordat een directiearchitect op de hoogte blijft van de ontwikkelingen mocht er iemand wegvallen.
- Het voorgestelde team is geselecteerd op basis van ervaring in schoolprojecten waaronder diverse IKC's.
- Er is een uitgebreide omschrijving gegeven welke disciplines er nog meer in het bureau Architect 1 zijn vertegenwoordigd (kostendeskundigen, bestekschrijvers, directievoerders, MJOP opstellers) en van meerwaarde kunnen zijn.

Architect 2

Criterium C.1 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 1 x Voldoende, 2 x Matig/ beperkt:

- Architect 2 stelt voor dit project een complementair team voor. Een combinatie van jonge en ervaren collega's.
- De reden en onderscheidende kwaliteit waarom deze collega's worden ingezet voor het project is onderbelicht gebleven in de inschrijving en presentatie.

Architect 3

Criterium C.1 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 3 x Goed:

- Het team voor dit project is voorgesteld en de concrete ervaring die zij hebben opgedaan met scholen/ IKC's is ook toegelicht.
- De ervaring met speciaal onderwijs scholen wordt ook toegelicht vanwege het thema "inclusie" in het voorliggende project.
- Naast dit team benoemt Architect 3 concreet ook de functies van andere collega's in het bureau waaronder tekenaars, kostendeskundige, interieur architecten.

Architect 4

Criterium C.1 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 1 x Goed, 2 x Voldoende:

- Architect 4 geeft aan ervaring te hebben opgedaan in meer dan 500 projecten op onderwijsgebied.
- Het team is voorgesteld en de rolverdeling tussen de projectarchitect en senior architect is nader omschreven.
- Uit de inschrijving en toelichtende presentatie blijkt onvoldoende de ervaring van de projectarchitect met onderwijsprojecten en in het bijzonder IKC's. Alleen een bewegingscentrum wordt omschreven.



3.4.2 Procesaanpak + onderscheidende kwaliteit

In uw visie dient u in te gaan op de onderdelen zoals omschreven bij criterium C.2.

Door de beoordelingscommissie is de onderstaande score bepaald.
Daarnaast is er een korte motivatie voor de score afgegeven:

Inschrijver:	Score:
Architect 1	15,00 punten
Architect 2	7,00 punten
Architect 3	12,00 punten
Architect 4	9,00 punten

Architect 1

Criterium C.2 is door de beoordelingscommissie beoordeeld met 3 x Uitstekend:

- Architect 1 heeft een concreet processchema gemaakt van projectstart t/m uitvoeringsfase en daarin is aangegeven welke sessies er allemaal plaatsvinden (o.a. workshops, co-creatie sessies en spreekuren).
- Er wordt gewerkt met eigen bouwkostendeskundigen en een database met de meest recente kengetallen. Door vanaf de start met BIM te werken kan continue gemonitord worden welke impact materiaal-/ ontwerpkeuzes hebben op de kosten om kostenbewust te blijven ontwerpen.
- Ook wordt er gekeken naar de toepassing van materialen i.c.m. TCO/ schoonmaakkosten en onderhoudskosten en het beperken van installaties.
- Pressure Cooker sessies worden ingezet om integraal met alle disciplines te kijken naar slimme oplossingen.
- De samenwerking wordt gevisualiseerd in de vorm van een estafette waarbij een goede overdracht aan het einde van iedere fase als belangrijk wordt gezien.
- Er wordt een gegevens- behoefteschema voorgesteld om grip te krijgen op keuzemomenten en aanlevering van informatie.

Architect 2

Criterium C.2 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 1 x Voldoende, 2 x Matig/ beperkt:

- In de inschrijving is de visie op samenwerking met o.a. adviseurs en uitvoerende partijen onderbelicht gebleven.
- In de presentatie worden voorbeelden gegeven hoe gebruikers betrokken worden in het proces. Voorbeelden hiervan zijn het betrekken van kinderen d.m.v. excursies. Architect 2 heeft hiervoor een menukaart opgesteld waarop scholen zichtbaar zijn per regio die bezocht kunnen worden.

Architect 3

Criterium C.2 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 3 x Goed:

- Er is goed omschreven hoe de samenwerking met gebruiker en opdrachtgever gaat plaatsvinden. O.a. door het organiseren van workshops, overleggen en werkgroepen. Daarnaast is er per fase aangegeven welke stappen er plaatsvinden.
- Het ontwerpen in BIM wordt aangehaald om integraal te ontwerpen en te voorkomen dat er faalkosten zijn en we binnen budget kunnen blijven.
- De samenwerking met de overige partijen wordt aangehaald waarbij ook de aandacht wordt gevestigd op het vroegtijdig aanhaken van een (sloop)aannemer om te waarborgen dat hergebruik van materiaal daadwerkelijk kan plaatsvinden.
- Er wordt een informatiemarkt voorgesteld om de omwonenden te informeren over de plannen. Architect 3 heeft met deze vorm van informeren goede ervaring opgedaan i.p.v. het organiseren van een bijeenkomst.



- Het onderscheidende vermogen van Architect 3 wordt concreet benoemd in de inschrijving waaronder de ervaring met inclusieve onderwijsgebouwen.

Architect 4

Criterium C.2 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 1 x Goed, 2 x Voldoende:

- Architect 4 benoemt de partijen die deelnemen aan het ontwerpteam maar minder concreet wordt beschreven hoe de samenwerking met deze partijen gaat plaatsvinden.
- Architect 4 geeft aan dat het budget niet toereikend is om de school in het voorliggende plan te realiseren. Er worden geen concrete oplossingen/optimalisaties aangedragen om wel een school binnen het budget te realiseren.
- Het onderscheidend vermogen wordt aangetoond middels het toelichten van enkele technische voorbeelden in het project "KC [naam]". Hierin worden onderscheidende ontwerpcomponenten benoemd. Verder worden er geen andere wezenlijke onderscheidende elementen benoemd.



3.4.3 Visie op de ontwerpogave

In uw visie dient u in te gaan op de onderdelen zoals omschreven bij criterium C.3.

Door de beoordelingscommissie is de onderstaande score bepaald.
Daarnaast is er een korte motivatie voor de score afgegeven:

Inschrijver:	Score:
Architect 1	37,30 punten
Architect 2	16,00 punten
Architect 3	40,00 punten
Architect 4	29,00 punten

Architect 1

Criterium C.3 is door de beoordelingscommissie beoordeeld met 2 x Uitstekend, 1 x Goed:

- Architect 1 heeft goed gekeken naar de verschillende varianten van IMOSS en heeft hier het PvE op losgelaten. Optie A en B zijn minder passend vanwege de lange gang en het grote oppervlakte aan gevels en dak.
- Als oplossing worden concrete overwegingen gedeeld om bijv. ondersteunende functies op de verdieping te clusteren en een dakterras te realiseren wat ook kan fungeren als speelplein en vluchtweg.
- De flexibiliteit in het gebouw bij toekomstige aanpassingen wordt benoemd en er worden voorbeelden gegeven hoe dit realiseerbaar is. Bijv. aanpassing van wanden, flexibel gebruik en inrichting van ruimtes (bijv. schuifwanden van glas).
- Er worden voorbeelden getoond van hergebruik/ biobased materialen. Bijv. een inrichting die volledig circulair is en een oude sportvloer welke is gebruikt als wandbekleding.
- Het thema inclusie (o.a. fysieke beperking, visueel/ auditief, leerbehoeftes) wordt nader omschreven en er worden veel voorbeelden gegeven hoe dit vormgegeven kan worden.
- Architect 1 geeft aan concrete kansen te zien door kinderen te betrekken bij het gebouw en de buitenomgeving. Hierbij kan een moestuin betrokken worden bij het onderwijs maar ook een camera die gericht kan worden op broedende vogels.

Architect 2

Criterium C.3 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 3 x Matig/ beperkt:

- Architect 2 stelt voor het beste van alle 3 varianten van IMOSS eruit te filteren en dit te verwerken in een compacte versie van de 3^e variant. Hierbij wordt aangegeven wel uit te gaan van een langwerpige variant waarbij er voldoende ruimte is voor groen en er sprake is van een alzijdig gebouw. De beoordelingscommissie is echter van mening dat dit minder goed aansluit bij de totaal visie van het onderwijsconcept en het PvE en Architect 2 in dit stadium teveel de nadruk heeft gelegd op een oplossing.
- De beoordelingscommissie merkt op dat in de locatie afbeelding 2 foutieve aannames zijn gedaan door Architect 2. Aan de zuidzijde zit geen entree en de bibliotheek is ook niet meer aanwezig.
- Er is zorgvuldig nagedacht over het feit dat het gebouw beredeneert moet worden vanuit het perspectief van de kinderen (1.20 m / 1.40 m hoog) zodat het gebouw niet te hoog en basaal oogt.
- Architect 2 geeft aan dat het budget haalbaar is maar dat er wel gekeken moet worden naar de opzet van het gebouw middels een kolommenstructuur. Hierdoor is het gebouw ook voor de toekomst (latere uitbreiding) makkelijker aanpasbaar. Voor de gevel moet nagedacht worden over een prefab systeem/ standaard elementen.



- Het gepresenteerde concept is niet gecheckt met de input van de IKC partners. Dit sluit niet helemaal aan op de vraag tot samenwerken vanuit de visie van de kind partners.

Architect 3

Criterium C.3 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 3 x Uitstekend:

- De beoordelingscommissie is van mening dat de aangereikte documenten waaronder het PvE, het beste zijn vertaald in de beschreven visie van Architect 3 waarbij ook goed is gekeken naar de invulling van de omliggende omgeving (groen en buitenruimte).
- Architect 3 heeft kritisch naar de varianten van IMOSS gekeken en heeft dit concreet verwerkt in een heldere visie over de ideale studie.
- De belangrijkste pijlers van duurzaamheid zijn volgens Architect 3 de menselijke aspecten zoals: "hoe voel je je in een gebouw?", maar ook de zintuiglijke beleving.
- Focus op circulariteit is belangrijk omdat 30 á 40% van het afval, bouwafval is. Concrete voorbeelden voor duurzaamheid worden benoemd zoals CD20 constructie systeem.

Architect 4

Criterium C.3 is door de beoordelingscommissie beoordeeld als 2 x Goed en 1x Voldoende:

- Architect 4 heeft een slim idee bedacht voor het combineren van de kiss & ride zone en het schoolplein middels een afsluitbaar hek.
- De varianten van IMOSS zijn geanalyseerd en een mix van optie B en C wordt als meest haalbaar gezien.
- Er zijn mogelijkheden om de grond van de kinderopvang in de toekomst te gebruiken als uitbreidingslocatie of om deze grond terug te geven aan de wijk.
- Architect 4 is kritisch op de afmeting van de klaslokalen van 42 m² waarin 28 kinderen les krijgen en er rust op de gangen bewaard moet worden. Hierdoor zal er goede geluidsisolatie moeten zijn voor de scheidingswanden.
- De projectarchitect legt de nadruk op duurzaam bouwen en het leren van fouten uit het verleden. Hierbij wordt het Passieffhuis principe aangedragen waarin zo min mogelijk installaties aanwezig zijn en alleen CO2 uit de klas geventileerd moet worden. De beoordelingscommissie waardeert deze intrinsieke motivatie voor duurzaamheid maar vraagt zich wel in hoeverre duurzaamheid goed geïntegreerd kan worden als er tegelijkertijd wordt aangegeven dat het budget krap is.



3.4.4 Prijsopgave

De prijs van de basisaanbieding (C.4) weegt voor maximaal 30 punten mee in de totaalscore.

De laagste inschrijver behaalt voor de prijsopgave een score van 30 punten; inschrijvers met een prijsopgave $\geq 50\%$ hoger dan de laagste, ontvangen 0 punten.

Tussenliggende prijsopgaven m.b.t. basisaanbieding ontvangen recht evenredig minder punten tot de minimum score van 0 punten.

Inschrijver:	Prijsopgave basisaanbieding:	Score:
Architect 1	€ 187.560,-	15,00
Architect 2	€ 166.000,-	24,00
Architect 3	€ 198.000,-	11,00
Architect 4	€ 149.900,-	30,00

*** Bedragen zijn exclusief BTW.**



3.5 Bepaling van de economisch meest voordelige aanbieding

De Economisch Meest Voordelige Inschrijving – beste prijs kwaliteit verhouding, wordt bepaald door de combinatie van de scores voor de visie op de opgave en prijsopgave, zoals aangegeven in de beoordelingstabel die is opgenomen in de offerte aanvraag.

Door per gegadigde de gewogen scores per criterium en voor de prijsopgave bij elkaar op te tellen, ontstaat een totaalscore per gegadigde. De inschrijver met de hoogste totaalscore heeft de economisch meest voordelige inschrijving gedaan.

Inschrijver:	C.1	C.2	C.3	Score Kwaliteit C.1 t/m C.3	C.4 Prijs	Totaalscore:
Architect 1	12,00	15,00	37,30	64,30	15,00	79,30
Architect 2	7,00	7,00	16,00	30,00	24,00	54,00
Architect 3	12,00	12,00	40,00	64,00	11,00	75,00
Architect 4	10,00	9,00	29,00	48,00	30,00	78,00

Kleissen zal namens Gemeente Kaag en Braassem deze uitslag aan de inschrijvers kenbaar maken.

Aan de hoogst scorende inschrijver **Architect 1** zal een voornemen tot gunning bekend worden gemaakt.

