

Sporthal Emmer-Compascuum

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Kormelink's Algemeen Bouwbedrijf
t.a.v. W.A.H. Kormelink
Postbus 175
7400 AD HAAKSBERGEN

team
Projectmanagement

ons kenmerk	uw kenmerk	bijlage	behandeld door	BSN
20.005520			R. Zinnemers	
datum	telefoon	fax	e-mail	
15 oktober 2020	14 0591		gemeente@emmen.nl	
onderwerp				
Beoordeling aanbesteding Kormelink				

Geachte heer Kormelink,

In het kader van de Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure 'Biedprocedure t.b.v. ontwikkeling sporthal en woningen/centrumvoorzieningen voormalige locatie Abeln te Emmer-Compascuum' heeft uw organisatie een inschrijving ingediend.

Hierbij bericht ik u dat uit de beoordeling van de inschrijvingen is gebleken dat uw organisatie niet de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend. **Jansman Bouw B.V.** is met 56,79 punten de winnende inschrijver gebleken. Uw inschrijving eindigde met **54,70 punten** als tweede. Wij zullen de score hierna toelichten.

Geldigheid van uw inschrijving

Uw inschrijving voldoet aan de vormvereisten en de gestelde minimumeisen. Uw inschrijving is vervolgens beoordeeld op het gunningscriterium de Economisch meest voordelige inschrijving, vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Beoordeling prijsdeel

Het prijsdeel van de inschrijving (lees: inschrijfprijzen en biedingen) is beoordeeld op basis het beoordelingskader als beschreven in paragraaf IV.4 van de Gunningsleidraad. Het prijsdeel van de inschrijvingen is beoordeeld nadat de waarderingen voor het kwaliteitsdeel waren vastgesteld.

	Gunningcriterium prijs	Uw score	Winnende inschrijver
G1	Prijs		
G1.1.1	Aanneemsom voor de sporthal	5,00	2,89
G1.1.2	Bieding voor de grond	5,00	0,00
G1.1.3	Totaalsom	10,00	0,00
Totaal		20,00	2,89



G1.1.1 Aanneemsom voor de sporthal

De waardering voor G1.1.1 wordt vastgesteld door de laagste inschrijfsom te delen door de inschrijfsom van de inschrijver en deze uitkomst te vermenigvuldigen met 5 punten.

Laagste inschrijfsom	€ 3.295.000
Uw inschrijfsom	€ 4.885.000
Uw score:	3,37 punten

G1.1.2 Bieding voor de grond

De waardering voor G1.1.2 wordt vastgesteld door de bieding van de inschrijver te verminderen met € 357.000. De uitkomst wordt vervolgens gedeeld door de som van de hoogste grondbieding minus € 357.000 die vermenigvuldigd wordt met 5 punten.

Uw bieding	€ 355.000,00
Uw score:	5,00 punten

G1.1.3 Totaalsom

De waardering voor G1.1.3 wordt door het maximum aantal punten toe te kennen aan de inschrijver met de hoogst gewaardeerde totaalsom (laagste totaalprijs: inschrijfsom minus bieding) en géén punten toe te kennen aan de inschrijver met de laagst gewaardeerde totaalsom (hoogste totaalprijs: inschrijfsom minus bieding). De overige inschrijvers worden gewaardeerd in verhouding tot de hoogste en laagste totaalsom.

Hoogst gewaardeerde totaalsom	€ 2.940.000
Laagst gewaardeerde totaalsom	€ 5.535.000
Uw totaalsom	€ 2.940.000
Uw score:	10,00 punten

Beoordeling kwaliteitsdeel

De ontvangen aanbiedingen zijn grondig bestudeerd en beoordeeld conform de in de gunningsleidraad beschreven procedure. Voor de beoordeling van de inschrijvingen is een multidisciplinaire commissie samengesteld waarin materiedeskundigheid en procesdeskundigheid waren vertegenwoordigd.

De leden van de beoordelingscommissie hebben afzonderlijk en per kwaliteitscriterium een cijfer gegeven in de categorie 0, 1, 4, 7 en 10. Aan dit cijfer is een scorefactor verbonden die vermenigvuldigd is met de maximale score op een kwaliteitscriterium (paragraaf IV.6 Gunning leidraad). Vervolgens is in commissieverband het gemiddelde cijfer vastgesteld (en derhalve de gemiddelde score) vastgesteld.

In het onderstaande overzicht is het gemiddelde cijfer weergegeven dat per criterium aan uw inschrijving is toegekend ('uw cijfer'). De daaraan verbonden score treft u in de volgende kolom ('uw score'). In de meest rechter kolom wordt de score van de winnende inschrijver vermeld. In de toelichting op de score – die hierna volgt – wordt het verschil met de winnende inschrijver toegelicht.

	Gunningcriterium kwaliteit	Uw cijfer	Uw score	Winnende inschrijver
G2	Kwaliteit			
G2.1	Aansluiting bij de omgeving			
G2.1.1	Ruimtelijke en architectonische kwaliteit	4,0	6,0	13,2
G2.1.2	Kwaliteit van de sporthal	4,6	4,6	8,8
G2.1.3	Inrichting plangebied	4,0	2,0	3,2

G2.2	Duurzaamheid en circulariteit			
G2.2.1	Duurzame uitvoering	2,8	2,8	4,6
G2.2.2	Gebruik duurzame materialen	3,4	3,4	7,0
G2.2.3	Minimaliseren van energie- en exploitatiekosten	6,4	6,4	5,8
G2.3	Planning en uitvoering			
G2.3.1	Planning en integraliteit	4,0	6,0	7,8
G2.3.2	Omgevingsmanagement	7,0	3,5	3,5
Totaal			34,7	53,9

G2.1 Aansluiting bij de omgeving

Onderbouwing score G2.1.1 – Ruimtelijke en architectonische kwaliteit

De beoordelingscommissie is positief over de rationaliteit van het ontwerp. Het ontwerp sluit goed aan bij het referentieontwerp. Niettemin mist de beoordelingscommissie samenhang tussen de hal en de voorzijde. Daardoor voelt het ontwerp als twee ‘standaard’ ontwerpen die samen zijn gevoegd. Dit beschouwt de beoordelingscommissie als een gemiste kans. De winnende inschrijver wist op dit vlak meer te overtuigen door een volledig integraal ontwerp te presenteren. Daarbij was de beoordelingscommissie van oordeel dat het ontwerp de sporthal ook de uitstraling geeft van een sportcomplex. Dat is doorgaans goed, maar voor een centrumlocatie had aan de sporthal – naar het oordeel van de beoordelingscommissie – vanuit architectonisch oogpunt meer ambitie mogen uitstralen. De winnende inschrijver wist in zijn ontwerp hiervan meer te overtuigen.

Onderbouwing score G2.1.2 – Kwaliteit van de sporthal

De sporthal is functioneel ingericht en alle functies zijn goed bereikbaar. De sporthal is groot, wat positief beoordeeld is. De voorzieningen zijn op de begane grond gerealiseerd. De kantine heeft zicht op de sporthal wat meerwaarde biedt voor bezoekers. Hoewel de gemeente een voorkeur voor een houten vloer heeft uitgesproken, voorziet de inschrijver in een goed alternatief. De geprojecteerde sfeer oogt degelijk, maar doet enigszins sober aan. Het algemene oordeel van de beoordelingscommissie is dat de sporthal in de basis voldoet aan hetgeen is uitgevraagd, maar dat de inschrijver – boven de gestelde eisen in de programma’s van eisen – in beperkte mate heeft weten te overtuigen van meerwaarde. De winnende inschrijver wist op dit onderdeel te verrassen met een doelgerichte en slimme indeling. Die indeling leidt ertoe dat de voorzieningen beter aansluiten op het gebruik van de sportzaal.

Onderbouwing score G2.1.3 – Inrichting plangebied

Positief was de beoordelingscommissie over de verbinding met MFC De Deelee, de groenstructuur en de sturing op beperkt onderhoud. Een kanttekening wordt geplaatst over het gebied aan de zijde van de rijwoningen (links van de ingang). Hier ontstaat een dode hoek, wat kan leiden tot een hangplek. De algemene indruk is dat het inrichtingsplan goed en degelijk is, maar dat het zich niet bijzonder onderscheidt in functionaliteit en uitstraling. De winnende inschrijver wist daarin meer te onderscheiden, onder meer door een logische inrichting die meer gericht is op veiligheid, door rationaliteit en door goede overgangen.

G2.2 Duurzaamheid en circulariteit

Onderbouwing score G2.2.1 – Duurzame uitvoering

De inschrijver noemt een aantal maatregelen voor een duurzame uitvoering, maar volstaat – naar het oordeel van de beoordelingscommissie – met een beperkte toelichting. De beoordelingscommissie ziet de meerwaarde van de beschreven maatregelen, maar merkt op dat de maatregelen – naar de huidige stand van de technologie – in beperkte mate onderscheidend en vooruitstrevend zijn. De winnende inschrijver wist meer te overtuigen van een duurzame uitvoering door meer maatregelen te beschrijven en door deze maatregelen meer concreet te beschrijven.

Onderbouwing score G2.2.2 – Gebruik duurzame materialen

De inschrijver noemt verschillende maatregelen voor het gebruik van duurzame materialen. De beschreven maatregelen dragen op zichzelf bij aan een duurzaam karakter van het bouwwerk, al merkt de beoordelingscommissie op dat deze maatregelen niet bijzonder onderscheidend zijn. Daarbij merkt de beoordelingscommissie op dat veel maatregelen onvoldoende concreet beschreven zijn. Daardoor is het voor de commissie onzeker of de maatregelen ook daadwerkelijk worden geïmplementeerd of dat het een overweging is. De winnende inschrijver wist meer te overtuigen met SMART-geformuleerde maatregelen, wat heeft geleid tot een hogere beoordeling.

Onderbouwing score G2.2.3 – Minimaliseren van energie- en exploitatiekosten

De inschrijver beschrijft verschillende maatregelen en uitgangspunten die energie- en exploitatiekosten voor de woningen en de sporthal moeten minimaliseren. De inschrijver overweegt de te nemen maatregelen helder en beredeneert vanuit Life Cycle Costs, hetgeen positief beoordeeld is. De inschrijver past onder meer een warmte/koude opwekking toe middels een lucht/water warmtepomp in combinatie met PV-panelen. Het valt de beoordelingscommissie op dat de inschrijver ook veel maatregelen noemt die hij juist niet toepast. Het gebouw is compact en slim ontworpen, wat het ontwerp energie-technisch interessant maakt. Wat bouwkundig kan worden opgelost hoeft installatietechnisch immers niet te worden gecompenseerd. Op dit vlak wist de inschrijver ten opzichte van de winnende inschrijver meer te overtuigen van maatregelen die daadwerkelijk effect sorteren. De inschrijver scoorde om op dit onderdeel dan ook hoger dan de winnende inschrijver.

G2.3 Planning en uitvoering

Onderbouwing score G2.3.1 – Planning en integraliteit

De aanbidding van de inschrijver is erop gebaseerd dat de sporthal en de woningen vrijwel gelijktijdig worden gerealiseerd. De inschrijver onderbouwt dit met een overall planning. Daarmee weet de inschrijver te voorkomen dat de Abeln-locatie een bouwput wordt, hetgeen als meerwaarde wordt beschouwd. Hoger gewaardeerde inschrijvers presenteerden een meer gedetailleerde planning, voorzien van strikte opleverdata. Zij wisten de beoordelingscommissie daarbij te overtuigen van de bestendigheid van de planning, waarmee het vertrouwen wordt gegeven dat de planning ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Onderbouwing score G2.3.2 – Omgevingsmanagement

De inschrijver onderkent verschillende stakeholders en beschrijft verschillende maatregelen die een positief effect hebben op de relatie met en de betrokkenheid van de omgeving. Deze maatregelen zijn positief beoordeeld door de beoordelingscommissie. De uitwerking van de inschrijver verdient een positieve waardering, al zijn de leden van de beoordelingscommissie het erover eens dat de maatregelen niet zodanig onderscheidend zijn dat het plan op dit onderdeel de maximale waardering verdient. De winnende inschrijver is op dit onderdeel gelijkwaardig beoordeeld.

Inschrijfvergoeding

Inschrijvers die niet in aanmerking komen voor de opdracht ontvangen ieder een inschrijfvergoeding van € 14.400,- exclusief BTW. Ter verkrijging van dit bedrag kunt een factuur indienen gericht aan de heer R. Zinnemers en onder vermelding van routenummer **E806PMTH** en de omschrijving 'inschrijfvergoeding'.

Alcateltermijn

Op basis van het vorenstaande is de gemeente eerst voornemens de opdracht en de bijbehorende grond te gunnen aan Jansman Bouw B.V. Indien u het niet eens bent met de voorgenomen gunningsbeslissing kan door u beroep worden aangetekend. Dit kan uitsluitend door een kort geding aan te spannen bij de bevoegde rechter. Hiervoor geldt een termijn van 20 dagen na dagtekening van deze brief.

Indien u een kort geding aanspant tegen de voorgenomen gunning, dan wordt u verzocht dit spoedig, doch binnen de termijn van 20 dagen dit tevens kenbaar te maken aan het Team Inkoop van de gemeente Emmen via het mailadres op het emailadres tenders@emmen.nl.

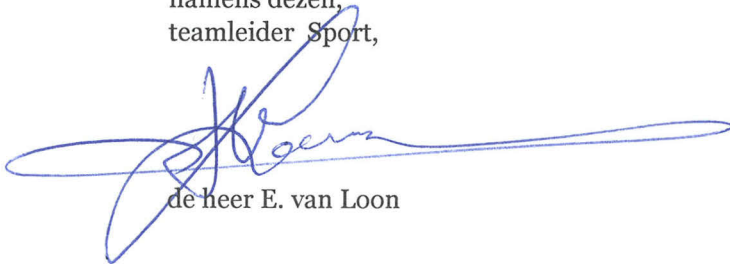
Ook bij een vermeend onvolledig gemotiveerde beslissing dient u binnen de gestelde termijn bezwaar in te dienen, op straffe van verval van recht waaronder de eventuele rechten op grond van de Aanbestedingswet.

Wanneer na genoemde termijn geen kort geding is aangespannen, acht de gemeente zich vrij de opdracht en de kavel definitief te gunnen aan de winnende inschrijver.

Eventuele communicatie over het voorgaande dient te verlopen via de heer F.J. Esendam. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 14 0591.

Tot slot willen wij u danken voor uw deelname aan deze aanbesteding.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,
teamleider Sport,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. van Loon', with a long horizontal flourish extending to the right.

de heer E. van Loon

Heeft u een afspraak met ons op het gemeentehuis of op een andere locatie? Wij houden ons aan de RIVM-maatregelen en denken aan uw gezondheid. Wij vragen u om hetzelfde te doen.

