

Programma van eisen

Behorende bij inschrijvingsleidraad
Markttuitvraag crematorium
Munnikensteeg

B1322CB3/20170519

Definitief Concept

Projectnaam : Aanbesteding crematorium Zwijndrecht

Versie : 1.0

Datum : 13 september 2017

Opdrachtgever : Gemeente Zwijndrecht

Postadres : Postbus 15

Postcode & Plaats : 3330 AA ZWIJNDRECHT

Contactpersoon : mevrouw C. van Meer

Auteur(s) : M. van den Bosch (KYBYS)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Inleiding	3
1.2	In het kort	3
1.3	Locatie	4
1.4	Doel	5
2	Algemene uitgangspunten	6
2.1	Algemeen	6
3	Specifieke uitgangspunten	7
3.1	Uitgangspunten ten aanzien van grond	7
3.1.1	Kavel	7
3.1.2	Voorwaarden verkrijging grond	7
3.2	Uitgangspunten ten aanzien van ontwerp crematorium	8
3.2.1	Ontwerp	8
3.2.2	Communicatie	8
3.2.3	Algemeen	8
3.3	Uitgangspunten ten aanzien van realisatie crematorium en verbouwing aula	9
3.3.1	Kosten	9
3.3.2	Communicatie tijdens de bouw	9
3.3.3	Financiën	9
3.3.4	Beheer en exploitatie	9
3.4	Beheer en onderhoud aula	10
3.5	Uitgangspunten ten aanzien van de dienstverlening	10
3.5.1	Dienstverlening	10
3.6	Duurzaamheid	11

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Zwijndrecht (hierna te noemen, Inschrijver) heeft ten behoeve van de realisatie en exploitatie van het crematorium een Vraagspecificatie opgesteld, waarin de aan de realisatie en exploitatie gestelde eisen zijn neergelegd.

Het Programma van eisen bestaat uit hoofdlijnen uit de volgende elementen:

1. Het verkrijgen van een kavel van de gemeente Zwijndrecht op basis van recht van opstal ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een crematorium
2. Het ontwerpen en realiseren van een crematorium en het ontwerpen en realiseren van de buitenruimte voor dit crematorium
3. Het exploiteren en beheren van het gerealiseerde crematorium met buitenruimte
4. Het exploiteren en beheren van de bestaande aula op de begraafplaats.

Het Programma van eisen beschrijft op hoofdlijnen de omgevingsfactoren die van belang (kunnen) zijn bij het realiseren en exploiteren van het crematorium en formuleert de eisen die gesteld worden aan de realisatie en exploitatie van het crematorium, de eisen die gesteld worden aan het exploiteren en beheren van de bestaande aula, alsmede de hieraan gerelateerde processen. Het Programma van eisen behoort tot de contractdocumenten en is als bijlage opgenomen bij de Inschrijvingsleidraad.

1.2 In het kort

Gemeente Zwijndrecht wil haar dienstverlening op de algemene begraafplaats Munnikensteeg uitbreiden met een crematorium. De gemeente heeft besloten dat er een crematorium gerealiseerd kan worden binnen de huidige contouren van begraafplaats Munnikensteeg. Dit crematorium staat los van de bestaande aula.

Het gebouw dient te voldoen aan alle randvoorwaarden van planologische, milieutechnische en bouwtechnische eisen. Er zijn weinig esthetische randvoorwaarden. Het gebouw dient een relatie aan te gaan met de huidige aula en de omgeving. Het crematorium kan op twee plaatsen gerealiseerd worden, zie plattegrond. Er zijn hierbij twee keuzes:

1. een eigenstandig gebouw aan de noordzijde op de begraafplaats
2. een eigenstandig gebouw in de zuidwestzijde van de begraafplaats

De bestaande aula op de begraafplaats wordt tevens door de marktpartij geëxploiteerd en gemoderniseerd. De realisatie van één of meerdere 24 uren kamers behoort hierbij tot de mogelijkheden. De 24 uren kamers kunnen worden gerealiseerd aan de aula of bij het crematorium. De gemeente geeft het perceel waar het crematorium op gevestigd wordt in erfpacht uit aan de marktpartij.

Aan de realisatie en exploitatie van het crematorium worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- Het crematorium wordt gerealiseerd binnen de huidige contouren van begraafplaats Munnikensteeg in Zwijndrecht;
- Het crematorium staat los van de bestaande aula;
- De marktpartij realiseert en exploiteert het crematorium;
- De grond wordt door de marktpartij verkregen via erfpacht;
- De aula op Munnikensteeg wordt door de marktpartij geëxploiteerd;
- De aula wordt gemoderniseerd door marktpartij;

- Het realiseren van één of meerdere 24- uurs kamers in de aula of in het crematorium behoort tot het ontwerp;
- Bij het crematorium mogen geen asvoorzieningen worden aangeboden;
- De asvoorzieningen worden alleen aangeboden op de begraafplaats;
- Er mogen nagedachtenistekens worden verkocht door het crematorium;
- Er mogen geen bloemen en planten worden verkocht door het crematorium;
- Er kunnen geen meerdere uitvaartdiensten tegelijkertijd plaatsvinden;
- Exploitatie en beheer van begraafplaats Munnikensteeg valt niet binnen de inschrijvingsprocedure c.q. de door gemeente voorgenomen contractering.

1.3 Locatie

De algemene begraafplaats Munnikensteeg is gelegen in het noordwesten van gemeente Zwijndrecht en is een van de drie gemeentelijke begraafplaatsen. De overige begraafplaatsen in de gemeente zijn Jeroen Boschlaan en Heerjansdam. Op de begraafplaats Munnikensteeg worden de volgende mogelijkheden aangeboden:

- begraving in particulier graf of algemeen graf
- asbijzetting in particulier graf
- asplaatsing in particulier urnengraf of urnennis
- asverstrooiing op verstrooiingsplaats.

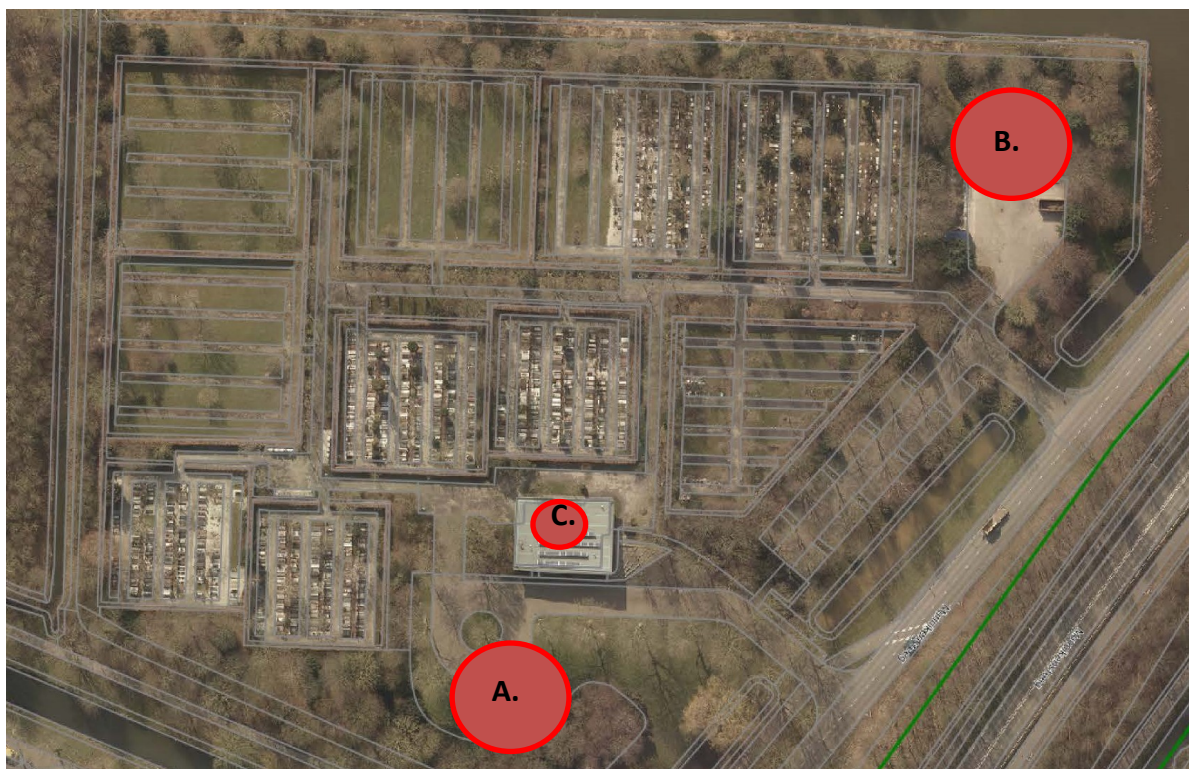
In 2016 vonden op begraafplaats Munnikensteeg 42 begravingen plaats en 7 bijzettingen in urnennissen. In 2015 vonden er 47 begravingen plaats en vier 4 bijzettingen in urnennissen.

Op begraafplaats Jeroen Boschlaan vonden in 136 begravingen plaats in 2016 en 11 asbijzettingen.

Op begraafplaats Heerjansdam vonden 27 begravingen en drie asbijzettingen plaats in 2016.

Op de begraafplaats zijn twee plaatsen aangewezen waar een crematorium gerealiseerd kan worden. Op de plattegrond zijn dit optie A en optie B. Optie C is de locatie van de aula en een eventuele uitbreiding voor 24 uurs kamers.

- A. De eerste plaats is aan de noordzijde. Hierbij is sprake van hoogteverschil in het terrein. Dit hoogteverschil vormt tezamen met het opgaand groen voor een natuurlijke scheiding tussen de begraafplaats en het fietspad. Landschappelijke inpassing is hier van belang, waarbij de toe te voegen bebouwing geen afbreuk doet, of juist bijdraagt, aan het rustieke beeld van de entree zone. Tegelijkertijd dient te worden voorkomen dat de bebouwing te nadrukkelijk zichtbaar is vanuit het openbaar gebied aan de noordzijde.
- B. De tweede plaats is de zuidwestzijde. Dit deel biedt voldoende ruimte om zowel bebouwing als uitbreiding van de parkeerplaatsen te realiseren. Deze hoek speelt een belangrijke rol in het groene beeld vanaf de Munnikensteeg en de Klarinetsingel. Deze groene uitstraling dient gehandhaafd te blijven.
- C. De begraafplaats is voorzien van een aula. De aula is gebouwd in de jaren '90. Er zijn een afscheidsruimte, kleine keuken, een dragersruimte, kantoortje en toiletten aanwezig. De aula wordt momenteel geëxploiteerd door de gemeente. Er zijn 80 zitplaatsen. De huidige oppervlakte bedraagt circa 160 m². Het is mogelijk om de aula uit te breiden. Deze uitbreiding betreft dus niet de realisatie van het crematorium, maar enkel voor vergroting aula of realisatie van 24 uurs kamers. Indien het pad dat toegang geeft aan het erf aan achter de aula verschoven wordt ontstaat er ruimte voor een gebouw van circa 90 m². Dit gebouw kan aan de aula worden gekoppeld. Kanttekening is dat de aula een vrij sterke verschijningsvorm heeft, waardoor het zich niet makkelijk leent een aanbouw te realiseren. Deze optie vraagt veel (architectonisch) maatwerk. In de bijlage zijn plattegronden en doorsneden van de aula toegevoegd.



1.4 Doel

In dit Programma van eisen staan de eisen, uitgangspunten en (rand-) voorwaarden van de gemeente Zwijndrecht benoemd. Op basis hiervan kunnen marktpartijen een inschrijving doen. Hiernaast dienen de marktpartijen een kwaliteitsplan in te dienen op basis van door ons opgesteld criteria. Deze maken deel uit van de inschrijvingsleidraad.

2 Algemene uitgangspunten

2.1 Algemeen

Voor de realisatie van het crematorium zijn de volgende algemene uitgangspunten van toepassing:

- Door de gecontracteerde marktpartij wordt een crematorium gerealiseerd dat voldoet aan de in paragraaf 3.2 gestelde uitgangspunten;
- Het te realiseren crematorium dient dusdanig te worden gerealiseerd, beheerd en geëxploiteerd dat inwoners van Zwijndrecht en omstreken op een waardige en respectvolle wijze gecremeerd kunnen worden;
- De voorziening dient een kleinschalige (maximaal 1 dienst / crematie tegelijk), doch kwalitatief hoogwaardige voorziening te zijn. Hoogwaardig wil zeggen dat de voorziening voldoet aan de hedendaagse eisen, trends en ontwikkelingen op het gebied van rouwverwerking en cremeren;
- Door marktpartij wordt de aula gemoderniseerd, geëxploiteerd en beheerd;
- Eén of meerdere 24 uren kamers **dienen gerealiseerd te worden** in de aula of in het crematorium;
- De exploitatie en het beheer van begraafplaats Munnikensteeg valt niet binnen deze procedure, wel zal een bepaalde mate van integratie nagestreefd dienen te worden op onderdelen waarop de begraafplaats en het crematorium elkaar kunnen versterken;
- Gemeente Zwijndrecht stimuleert eigen initiatief en ondernemerschap en zal zo min mogelijk eisen stellen aan ontwerp, realisatie, beheer en exploitatie van het crematorium. De minimale eisen zijn opgenomen onder 3.2.1 Ontwerp;
- Gemeente Zwijndrecht verwacht dat een marktpartij die bereid is tot realisatie van een crematorium, ook daadwerkelijk zal investeren in een hoogwaardige en duurzame exploitatie van het crematorium;
- Door inschrijving verklaart de marktpartij zich bekend en akkoord met de inhoud van dit Programma van eisen.

3 Specifieke uitgangspunten

3.1 Uitgangspunten ten aanzien van grond

3.1.1 Kavel

- Het perceel waarop begraafplaats Munnikensteeg is gelegen is kadastraal bekend als gemeente Zwijndrecht, sectie E, nummer 3678, groot 163.155 m². De door de gemeente in erfpacht te vergeven kavel is onderdeel van het perceel waarop de begraafplaats is gelegen.
- De grootte van het in recht van opstal te geven kavel is maximaal 350 m², waarvan maximaal 250 m² bebouwd mag worden ten behoeve van een crematorium. De overige 100 m² buitenruimte is naar eigen inzicht in te richten.
- Het door de marktpartij geselecteerde kavel wordt overgedragen in een ruwe/bestaande toestand, inclusief bomen, beplantingen, etc. Het bouw- en woonrijp maken van het perceel geschiedt door de marktpartij;
- De begraafplaats valt in bestemmingsplan HOA Develpark, vastgesteld op 29-01-2013. De bestemmingen hierop zijn Maatschappelijk en Waarde- Archeologie 2 met functie begraafplaats. Bebouwing op de begraafplaats dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het huidige bebouwingsvlak is reeds bebouwd met de aula. Het crematorium valt buiten het huidige bouwvlak. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden. De procedure voor een bestemmingsplanwijziging zal door marktpartij worden uitgevoerd en bekostigd.
- De bestemming Waarde- Archeologie stelt dat er een omgevingsvergunning zal moeten worden aangevraagd waarin een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde van de grond is vastgesteld. Het aanvragen van een omgevingsvergunning zal door de marktpartij worden uitgevoerd en bekostigd;
- Gemeente Zwijndrecht is op geen enkele wijze aansprakelijk en/of verantwoordelijk voor de gevolgen, schade en kosten van de gegunde inschrijver, wanneer de vereiste bestemmingsplanwijziging geen doorgang zal vinden.
- Realisatie van de ondergrondse infrastructuur (zoals aanleg gas, water, elektra) is voor rekening van marktpartij.

3.1.2 Voorwaarden verkrijging grond

- *Recht van erfpacht (wordt aangevuld voordat uitvraag wordt gedaan aan de marktpartijen)*
- *Recht van erfpacht is vastgesteld op € XX m² (wordt aangevuld voordat uitvraag wordt gedaan aan de marktpartijen)*
- *De canonrente is vastgesteld op XX % (wordt aangevuld voordat uitvraag wordt gedaan aan de marktpartijen)*
- Maximale grootte te verkrijgen kavel is 350 m²;
- De erfpachtstermijn is 30 jaar;
- De gemeente Zwijndrecht is op geen enkele wijze aansprakelijk en/of verantwoordelijk voor de gevolgen, schade en kosten van de gegunde inschrijver wanneer de vereiste bouwvergunning en milieuvergunning niet verleend kunnen worden. De marktpartij is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor alle door hem te verkrijgen vergunningen;
- De marktpartij accepteert de publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen van de gemeente;
- Binnen twee maanden na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan dient de marktpartij een ontvankelijke bouwvergunningaanvraag in te dienen;
- Binnen 6 maanden na ontvangst bouwvergunning dient gestart te worden met de bouw van het crematorium;

- Indien binnen 1 jaar na ontvangst bouwvergunning het crematorium niet operationeel is wordt de erfpachtovereenkomst ontbonden.

3.2 Uitgangspunten ten aanzien van ontwerp crematorium

3.2.1 Ontwerp

- Het ontwerp is geheel voor rekening en risico van de marktpartij;
- Het ontwerp dient te voldoen aan de randvoorwaarden/eisen die gesteld zijn in het (ten tijde van het aanvragen van de bouwvergunning) vigerende bestemmingsplan;
- Tussen het terrein van het crematorium en de begraafplaats dient een passende (eventueel afsluitbare) loopverbinding gerealiseerd te worden (indien van toepassing);
- Op het terrein van het crematorium wordt een duidelijke bewegwijzering gerealiseerd, op kosten van marktpartij;
- Uitgangspunt is dat bij het ontwerp zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met de eventueel aanwezige groenstructuren;
- Kleinschalige aanpassingen in de omgeving buiten het begrensde plangebied die voortvloeien uit het project zullen door de gemeente worden gerealiseerd en bekostigd;
- Technische eisen gesteld aan de bebouwing conform vigerende wet- en regelgeving; er zijn geen specifieke bebouwingsregels opgenomen;
- Het crematorium zal moeten voldoen aan de eisen die Welstand in 2013 heeft gesteld; 'ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering)'. In de bijlage is de Welstandsnota 2013 opgenomen;
- Belangrijk is met name de relatie tussen gebouw en het landschap. Het landschap moet hierbij zoveel mogelijk worden ontzien en onbebouwd blijven.
 - ingrepen zoveel mogelijk direct bij en in onderlinge samenhang met het bestaande hoofdgebouw;
 - bouwwerken geen gebouwen zijnde hebben een utilitair, functioneel karakter en zijn in voldoende mate ondergeschikt aan de maat, schaal en karakteristiek van het landschap;
 - kleine vrijstaande bouwwerken hebben de uitstraling van een (alzijdig) paviljoen en zijn ondergeschikt aan de maat, schaal en karakteristiek van het landschap.
- De aula op Munnikensteeg heeft geen monumentenstatus;
- Veiligheid en milieu (Europees niveau), conform vigerende wet- en regelgeving;
- Acceptatie- of toetsingsmomenten conform publiekrechtelijke handavingsmomenten;
- De noodzaak tot het creëren van aanvullende parkeergelegenheid komt voor rekening van de marktpartij, conform het standaard programma van eisen van de gemeente Zwijndrecht.

3.2.2 Communicatie

- Door de marktpartij zal op een duidelijke en heldere wijze gecommuniceerd worden met de omwonenden, inwoners van Zwijndrecht en direct betrokkenen bij het proces. Doel van de communicatie is draagvlak creëren en bezwaren tot een minimum te beperken. De gemeente als ervaringsdeskundige zal hier samen met de gegunde marktpartij in participeren om tot het gewenste draagvlak te komen. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de marktpartij.

3.2.3 Algemeen

- Het is de marktpartij toegestaan om nagedachtenisvormen te verkopen in het crematorium, in relatie tot asbestemmingen. De asbestemmingen mogen niet bij het crematorium worden geplaatst. De asbestemmingen mogen wel aangeboden worden op de begraafplaats. De verkoop

van bloemen en planten is niet toegestaan, omdat de gemeente geen onnodige concurrentie wil creëren voor de bestaande lokale detailhandel in deze branche.

3.3 Uitgangspunten ten aanzien van realisatie crematorium en verbouwing aula

3.3.1 Kosten

- De realisatie van het crematorium geschiedt geheel voor rekening en risico van de marktpartij;
- De realisatie van alle (ondergrondse) infrastructuur is (eveneens) geheel voor rekening en risico van de marktpartij. Dit geldt ook voor (ondergrondse) infrastructuur buiten het plangebied c.q. buiten het kavel welke noodzakelijkerwijs aangepast dient te worden;
- Modernisering cq. verbouwing van de huidige aula en een 24 uurs kamer geschiedt geheel voor rekening en risico van de marktpartij;
- Een eventuele aanbouw aan de huidige aula is niet groter dan 100 m². Plannen voor de aanbouw worden eerst voorgelegd aan de gemeente alvorens met de bouw begonnen wordt;
- De aanbouw is voor risico en rekening van de marktpartij;
- Realisatie, verbouwing en modernisering vindt plaats binnen de vigerende wet- en regelgeving.

3.3.2 Communicatie tijdens de bouw

- Tijdens de bouw dienen omwonenden deugdelijk geïnformeerd te worden omtrent de (voortgang van) (bouw-) activiteiten. Doel van de communicatie is draagvlak creëren en overlast en bezwaren tot een minimum te beperken;
- Tijdens de (bouw)werkzaamheden dient de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te worden beperkt door middel van het nemen van maatregelen bij de verschillende (bouw)activiteiten.

3.3.3 Financiën

- De kosten en recht van erfpacht, het ontwerp, de realisatie van het crematorium en beheer en exploitatie van het crematorium, de modernisering cq. verbouwing van de aula en realisatie van één of meerdere 24 uurs kamers en alle hieruit voortvloeiende of (indirect) gerelateerde kosten zijn, mits anders afgesproken en schriftelijk vastgelegd, voor rekening en risico van de marktpartij.

3.3.4 Beheer en exploitatie

- Beheer en exploitatie van het crematorium, de aula en de 24 uurskamer(s) is volledig voor rekening en risico van de marktpartij;
- Beheer en exploitatie van begraafplaats Munnikensteeg maakt geen onderdeel uit van de overeenkomst;
- Gemeente Zwijndrecht aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid noch aansprakelijkheid met betrekking tot beheer en exploitatie van het crematorium en de aula;
- Gemeente Zwijndrecht stelt geen nadere eisen en (rand-) voorwaarden aan (de concrete invulling van) exploitatie en beheer van het crematorium en de aula door de marktpartij. Een en ander vindt plaats binnen de vigerende wet- en (gemeentelijke) regelgeving; tariefstelling welke gehanteerd wordt door marktpartij is marktconform;
- Uitgangspunt voor de gemeente is dat dit een duurzame voorziening voor de gemeente Zwijndrecht zal zijn en dat een serieuze, geïnteresseerde en professionele ondernemer op een professionele en verantwoorde wijze zal omgaan met door hem gepleegde en te plegen investeringen en de overeenkomst zal uitvoeren in de geest en strekking van dit Programma van eisen.

3.4 Beheer en onderhoud aula

1. De marktpartij is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de aula via een erfpachtovereenkomst. Hierbij dient de marktpartij minimaal te zorgen voor:
 - beheer en onderhoud binnenzijde, de inventaris en de specifieke technische installaties;
 - het overnemen van de bestaande onderhoudscontracten van de specifieke installaties die zich in het gebouw bevinden;
 - beheer en onderhoud van de buitenzijde van het gebouw en de algemene gebouwinstallaties zoals verwarming en ventilatie.
2. Marktpartij wordt eigenaar van technische installaties en zorgt voor beheer en onderhoud en de noodzakelijke vervanging hiervan, in de bijlage zijn de onderhoudscontracten opgenomen;
3. Marktpartij wordt eigenaar van de inventaris in de aula en zorgt voor beheer en onderhoud en noodzakelijke vervanging hiervan;
4. Marktpartij zorgt dat het kwaliteitsniveau minimaal gelijk blijft aan het niveau bij de start van de overeenkomsten maakt daarvoor gebruik van een meerjaren beheer- en onderhoudsplan;
5. Op verzoek van de gemeente geeft marktpartij inzicht in dit beheer en onderhoudsplan;
6. Na afloop van de overeenkomst dient de marktpartij het gebouw zodanig op te leveren dat minimaal de huidige functionaliteit aanwezig is en de continuïteit van de dienstverlening gegarandeerd is.

3.5 Uitgangspunten ten aanzien van de dienstverlening

3.5.1 Dienstverlening

Het volgende behoort tot de dienstverlening van de marktpartij:

- Alle dienstverlening die behoort tot de ontvangst bij uitvaartplechtigheden en de uitvoering van crematies, inclusief het beheer en onderhoud van de bijbehorende accommodaties. Het gaat om de 24- uurs kamer(s), het crematorium en de aula.
- De marktpartij zorgt voor 24 uren bereikbaarheid voor het aannemen en het inplannen van uitvaartplechtigheden en crematies en stemt dit af met de gemeente. Begraffenissen worden door de gemeente aangenomen en afgestemd met de marktpartij. Aanvullende eisen hieromtrent worden geregeld in een nader te bepalen concessieovereenkomst (onder andere transparantie van tijden).

De volgende taken worden uitgevoerd door marktpartij:

- Planning en dagprogramma van uitvaartplechtigheden / catering in de aula Munnikensteeg
- Crematoriumadministratie en klantcontacten
- Dienstverlening bij uitvaartplechtigheden / crematies
- Dienstverlening 24 uren kamer(s)
- Publieksactiviteiten en – informatie aangaande aula, 24-uren kamer(s) en crematorium
- Beheer en onderhoud van de voorzieningen/ accommodaties

De volgende taken worden niet uitgevoerd door de marktpartij:

- Planning en dagprogramma van uitvaarten op de begraafplaats Munnikensteeg
- Het uitvoeren / begeleiden van de begrafenissen (teraardebestedingen)
- Reserveren/ aanvragen van een graf of asbestemming bij gemeente
- Beheer en exploitatie van de begraafplaatsen
- Publieksactiviteiten en – informatie aangaande begraafplaats
- Begraafplaatsadministratie, waaronder grafuitgiftes
- Gebruik en beheer opslagruimtes op de begraafplaats

3.6 Duurzaamheid

In het kwaliteitsplan vragen wij speciale aandacht voor duurzaamheid. De marktpartijen zijn aan zet om met voorstellen te komen op dit vlak. Wij als gemeente beoordelen vervolgens de voorstellen en kijken kritisch naar de inhoud van de voorstellen. Naast de aan duurzaamheid te koppelen eisen van bijvoorbeeld het bouwbesluit (denk aan isolatie) zijn wij bijvoorbeeld ook geïnteresseerd in warmtewinning.

Duurzaamheid is voor de gemeente zeer belangrijk. In de inschrijvingsdraad voor de aanbesteding zijn een aantal gunningscriteria opgenomen. Eén van de gunningscriteria is Duurzaamheid.

De inschrijvers worden hierop beoordeeld. Ten aanzien van Duurzaamheid is het volgende opgenomen:

Gunningscriterium 3. Duurzaamheid	
Geef inzicht in de manier van duurzaamheid op de volgende aspecten. Laat in uw motivatie de volgende aandachtsgebieden voorkomen:	
-	Energieprestatie
-	Geluid
-	Luchtkwaliteit
-	Thermisch comfort
-	Circulair

Het is vereist om op basis van dit gunningscriterium alle genoemde aandachtsgebieden in een kwaliteitsplan te verwerken.

De inschrijver moet minimaal voldoen aan bepaalde normen (dit zijn de minimum eisen die gesteld zijn in de inschrijvingsleidraad). Bij een hogere score dan de gestelde norm wordt meerwaarde (en dus punten) gecreëerd ten gunste van de eindbeoordeling.