



# Beurs Energienetraal Bouwen

23 oktober 2013



*Energienetraal*





# Workshop:

# Prestatiegericht aanbesteden en GPR gebouw



*Energieneutraal*





# Wie ben ik?

**Wietse Boonacker**

Projectleider Vivare Projecten BV

- nieuwbouw
- herstructurering
- duurzaam bouwen



**Energieneutraal**



# Vivare Aanleiding

## Waarom prestatiegerichte aanbesteding?

- Pilotproject Energieneutrale woningen (EPC=0,0)
- Directe kennis uit de markt halen
  - (wie heeft EPC=0,0 woning al eens gebouwd?)
- Veranderende markt / gebruik ketenintegratie



**Energieneutraal**



# Vivare Aanleiding

## Doelen?

Ervaring bouw en techniek:

- Waar afwijken van ons “normale” bouwproces?
- Duurzame installaties + onderhoud beheersen?  
(TCO benadering)

Maar ook .....

Ervaring verhuur en gebruik:

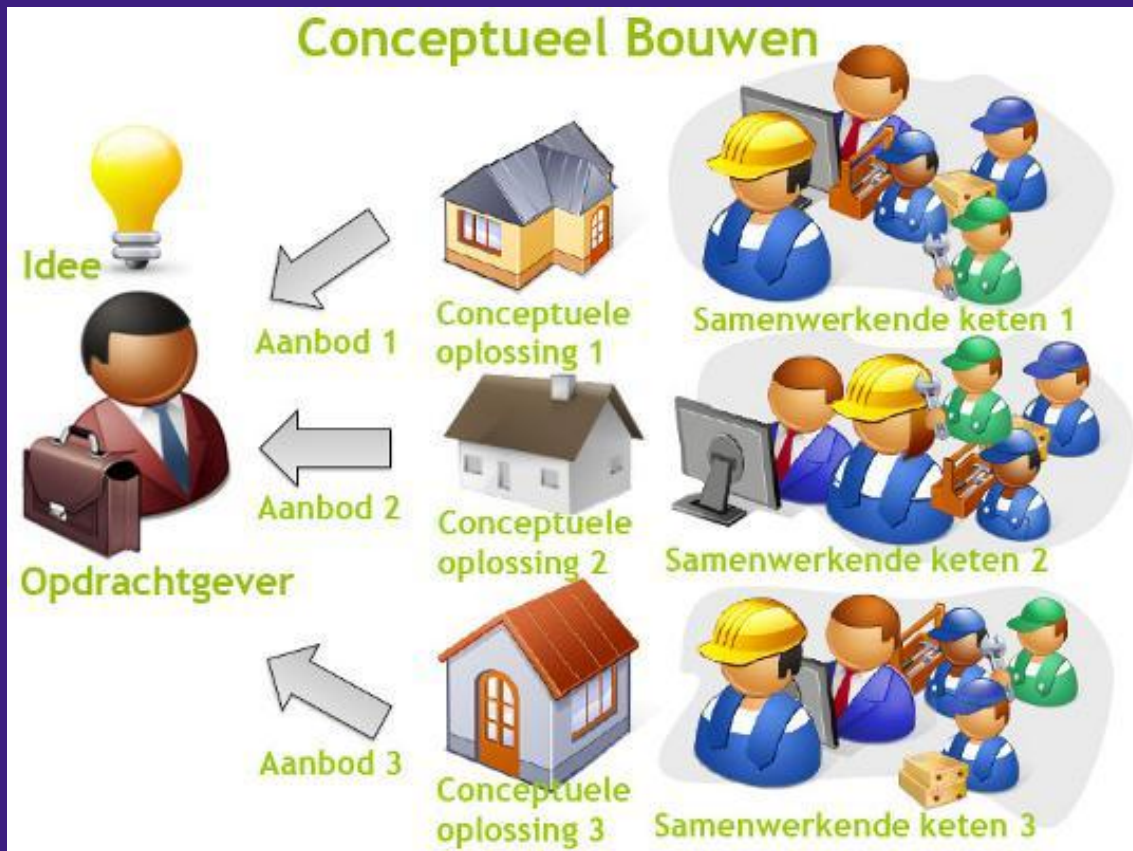
- Welke extra voorlichting aan huurders nodig?
- Welke energiebesparing realiseren we? (monitoring)
- Is de woning comfortabel? (monitoring)



**Energieneutraal**



# Prestatiegerichte aanbesteding





# Prestatiegerichte aanbesteding

## Aanpak:

- Vooraf nadenken over toetsingscriteria  
(visie en prestaties -> Vivare én Gemeente)
- Openbare aanbesteding D&B via Cobouw  
(papier en digitaal)
- Voorselectie Vivare tot maximaal 3-4 partijen
- Dialoogronden met partijen (én Gemeente)
- Schetsontwerpen tussentijds aan buurtwoners
- Besluitvorming Vivare winnende partij  
(op basis van vooraf bekende toetsingscriteria)



**Energieneutraal**







# Prestatiegerichte aanbesteding

## Aanpak:

- Project specifiek en prestatiegericht PvE opstellen
  - Oppervlakten ruimten + onderlinge relaties
  - GPR score minimaal gemiddeld 8,0
  - Passiefhuisprincipe aanhouden (maximale isolatie en minimale installaties)
  - bouwtransparantmeting bij oplevering
  - energielabel nieuwbouw
- Leidraad voorselectie (inclusief beoordelingsmatrix en weegfactor)
- Leidraad dialoogronden
- Planning per dag voor selectieprocedure



**Energieneutraal**







# Prestatiegerichte aanbesteding

## Toetsingscriteria EPC=0,0 aanbesteding

1. Visie samenwerking  
(Ketenintegratie, Vivare, Gemeente)
2. Concept Verkaveling
3. Schetsontwerp woningen
4. Isolatie en installatie-concept + GPR scores
5. Visie normering onderhoudskosten
6. Indicatie bouwkosten en onderhoudskosten



**Energieneutraal**





# Gebruik GPR gebouw

## Ervaringen:

### 2010 herstructurering Renkum

- Discussie gemeente over duurzaamheid
- Eis Gemeente vooraf vastgelegd (GPR=6,0 / EPC=0,80)
- Ambitie Vivare uitgesproken (GPR=7,4 / EPC=0,60)
- Gerealiseerde kwaliteit (GPR=7,6 / EPC=0,53)

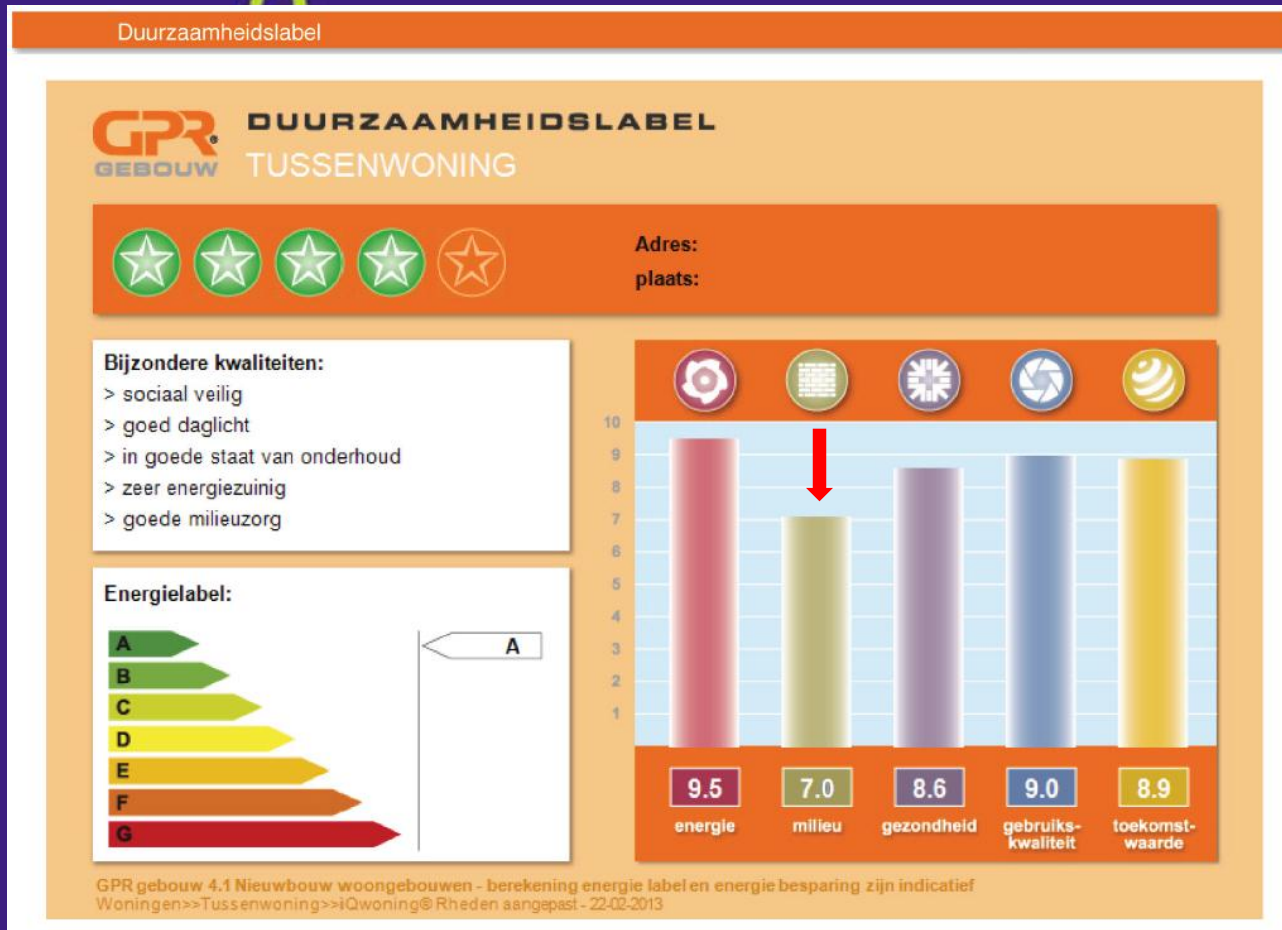
### 2013 EPC=0,0 Rheden

- Gemeente geen eis gesteld
- Keuze Vivare GPR in PvE (GPR=8,0 / EPC=0,0)
- Score huidig ontwerp (GPR=8,6 / EPC=0,0)



**Energieneutraal**





## Energieneutraal





# Gebruik GPR gebouw

## Waarom GPR:

- Één duidelijke taal met vijf thema's
- Eenvoudig inzichtelijk
- Meetbaar en vergelijkbaar (eindrapportage)
- Zelfregie ontwerpers
- Kwaliteit vooraf aangeven maar beperken tot hoofdlijnen

**April 2013**

Het Groen akkoord

Stadsregio Arnhem Nijmegen



**Energieneutraal**





# Samenspel met gemeente en markt

- Gemeente moeite "vrijheid" kaders stedenbouw
- Vivare moeite "vrijheid" prestatie PvE
- Zorg voor heldere criteria, anders geen "appels en appels" ter vergelijking
- TCO benadering werkt echt  
(duurzaam en onderhoud)
- De "markt" is verder dan wij!
  - Bouwconcepten
  - Installatieconcepten
  - Onderhoudsbenadering
  - Investing omlaag



**Energieneutraal**





## Aandachtspunten

- Voorbereidingen vergen veel tijd
- Selectieproces is intensief voor je teamleden
- Gebruik van "bouwconcept" kan PvE beperken
- Vergeet vergoeding voor "verliezers" niet

Dit levert vooral:

- Mooi samenspel
- Veel enthousiasme
- Goede Efficiency
- Kwaliteit
- Inspiratie



**Energieneutraal**



# Vivare Toekomst?

**Gaat Vivare door met deze wijze van prestatiegericht aanbesteden?**

JA, want.....

- Nieuwe ontwikkelingen uit markt
- Efficiënter ontwerpproces + bouwproces
- Gebruik elkaars kennis beter

Recente prestatiegerichte aanbesteding

- sloop/nieuwbouw 80 woningen in Velp
- herbouw binnen vigerend bestemmingsplan
- herbouw in bewoonde wijk



**Energieneutraal**







Dank voor jullie aanwezigheid



**Energieneutraal**

