Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30

Beoordelingsverslag gunningsfase

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, Realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30

Inschrijver: Continental Car Parks B.V.

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage
Naritaweg 30

Bijlage D. Kwalificatie-advies inschrijvingsdocumenten

Toets inschrijving op aanwezigheid, compleetheid en juistheid inschrijvingsdocumenten

De volgende tabel geeft weer in hoeverre de inschrijvers met hun inschrijving voldoen aan de aanwezigheid, compleetheid en juistheid van de volgende onderdelen:

- Tijdige ontvangst Inschrijving
- Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving (volgens Model K, ARW 2016)
- Referentiewerken
- Verklaring Milieu-, Sociaal- en Arbeidsrecht
- Kwaliteitsonderdeel B1: Verklaring ambitieniveau CO2-prestatieladder
- Kwaliteitsonderdeel B2: Risicobeheersplan
- Kwaliteitsonderdeel B3: Verklaring Milieu-Prestatie-Gebouw (MPG-waarde)

Nr.	Naam inschrijver	Aanwezigheid	Compleetheid	Juistheid	Akkoord aanwezigheid en compleetheid
		(ja/nee)	(ja/nee)	(ja/nee)	(ja/nee)
1.	Continental Car Parks b.v.	ja	ja	ja	ja

Getekend te Amsterdam op 27 november 2025

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Contractmanager

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30

Bijlage E. Vaststelling scores Beoordelingscriteria inschrijving

Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Projectnummer	AI 2023- 0111 Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30
Beoordelaar	**Beoordelingsteam; fase "Consensus"**
Inschrijver	Continental Car Parks b.v.

Beoordelingscriterium B1: CO2-prestatieladder	**Fictieve korting B1:** 5.1, 2, b **Motivatie:** Fictieve korting o.b.v. aangeboden waarde CO2-Ambitieniveau en de bijbehorende fictieve korting uit de aanbestedingsleidraad. Betreft 25% fictieve korting t.o.v. de maximaal te behalen fictieve korting op de CO2-prestatieladder. De maximale fictieve korting bedraagt: 5.1, 2, b Daarmee wordt op basis van voorgenoemde percentage een fictieve korting vastgesteld van 5.1, 2, b
Vaststelling fictieve korting Beoordelingsaspect B1: CO2-Ambitieniveau 1 tot en met 5. Oplopende fictieve korting bij oplopende aangeboden waarde CO2-Ambitieniveau.	Door inschrijver bij **B1** aangeboden waarde CO2-Ambitieniveau: **3**

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30

Beoordelingscriterium B2: Risicobeheersplan	**Totale fictieve korting B2: €**5.1, 2, b **-** **Motivatie:** **Totale fictieve korting o.b.v. de sommatie van de afzonderlijke fictieve kortingen op onderstaande beoordelingsaspecten B2-Risico 1, B2-Risico 2 en B2-Risico 3 en bijbehorende motivaties.** **Totale fictieve korting B2 = fictieve korting B2-Risico 1 + fictieve korting B2-Risico 2 + fictieve korting B2-Risico 3.**
Waardering beoordelingscriterium B2 De opdrachtgever wil een risicobeheersplan zien waarin de drie belangrijkste risico's die van toepassing zijn op de realisatie van het werk duidelijk zijn omschreven en van adequate beheersmaatregelen zijn voorzien. De beheersmaatregelen zijn duidelijk omschreven en effectief. Middels het ingediende risicodossier toont de inschrijver aan dat hij de scope van de opdracht (en de daarmee samenhangende risico's) goed doorgrondt en optimaal beheerst. De inschrijver toont hiermee veel ambitie en commitment om de omvang en het gevolg van de risico's te beperken. Daarmee wordt veel meerwaarde voor de opdrachtgever geboden. Scores worden gegeven afhankelijk van de mate waarin de inschrijver middels de aangedragen beheersmaatregelen de kans van optreden wegneemt, verkleint (preventieve maatregelen) en/of de mogelijke gevolgen minimaliseert (correctieve maatregelen). **Geen meerwaarde (score 1)** wordt toegekend indien de aangedragen beheersmaatregelen reeds onderdeel zijn van de resultaatsverplichtingen of indien de beheersmaatregelen niet of nauwelijks een relatie hebben met de oorzaken en gevolgen van het betreffende risico.	**Toe te kennen scores aan beoordelingsaspecten:** **1**

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30

Tussenliggende scores **De maximale meerwaarde (score 5)** wordt toegekend indien het betreffende risico (nagenoeg) is weggenomen en er geen restrisico's overblijven. De voorgestelde beheersmaatregelen zijn daarbij zichtbaar onderdeel van de resultaatsverplichtingen van de aannemer. De tussengelegen scores 2, 3 of 4 worden evenredig toegekend tussen deze uiterste scores. **Bij de beoordeling worden de volgende zaken meegewogen:** ▪ Relatie met oorzaak of gevolg: een beheersmaatregel moet een duidelijke relatie met de oorzaak en of het gevolg hebben; ▪ Mate waarin de beheersmaatregelen nieuwe risico's en/of ongewenste neveneffecten introduceren; ▪ De volledigheid van de inschatting en de omvang van de restrisico's: een grotere effectiviteit van de maatregel zal leiden tot een kleiner restrisico; ▪ Robuustheid: een robuuste maatregel leidt tot een grotere (bedrijf)zekerheid; ▪ Mate van afhankelijkheid van derden bij de invoering van een beheersmaatregel: een grotere afhankelijkheid leidt tot minder flexibiliteit, ▪ Keuze van preventieve of correctieve aard van de beheersmaatregelen. Met name voor risico's met een grote kans van optreden hebben preventieve maatregelen de voorkeur. Voor risico's met grote gevolgen maar met een kleine kans van optreden zijn meestal correctieve beheersmaatregelen logischer; ▪ Bij de beoordeling van beheersing van de risico's wordt primair beoordeeld op het effect van de beheersmaatregelen. Een	**2 t/m 4** **5**

enkele robuuste en efficiënte beheersmaatregel leidt tot een hogere meerwaarde dan een opsomming van minder efficiënte beheersmaatregelen.	

Vaststelling score en fictieve korting Beoordelingsaspect B2-Risico 1
• **Ongewenste gebeurtenis:**
  • Beperkt beschikbare werkruimte
• **Oorzaak:**
  • Buiten perceel/systeemgrens (bebouwd oppervlak) weinig tot geen ruimte beschikbaar
• **Gevolg:**
  • Complexe uitvoering en veiligheidsissues binnen en buiten werkterreingrens
 	
TOEGEKENDE SCORES B2-RISICO 1
• **Beheersmaatregel 1 (Risico 1-BHM 1)**
• **Beheersmaatregel 2 (Risico 1-BHM 2)**
• **Beheersmaatregel 3 (Risico 1-BHM 3)**
• **Beheersmaatregel 4 (Risico 1-BHM 4)**
	Totaalscore B2-Risico 1 als gemiddelde van de scores op de aangeboden beheersmaatregelen Risico 1-BHM 1 t/m Risico 1-BHM 4: 3
	Fictieve korting B2-Risico 1: 5.1, 2, b
	
	<u>Risico 1-BHM 1: Veiligheid</u>
	
	Risico 1-BHM 1; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 1: 50%
	Fictieve korting Risico 1-BHM 1 = 5.1, 2, b
	
	Motivatie score Risico 1-BHM 1:
	- Te allen tijde zijn er minimaal 2 voertuigen aanwezig op de bouwlocatie voor noodgevallen.
	- Prefab elementen en onderdelen, die volgens een lean planning Just-in-Time (JIT) op de bouwlocatie komen, een gevolg van de voorwaarde dat er beperkt werkterrein beschikbaar wordt gesteld.
	
	<u>Risico 1-BHM 2: Parkeren</u>
	
	Risico 1-BHM 2; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 1: 25%
	Fictieve korting Risico 1-BHM 2 = 5.1, 2, b
	
	Motivatie score Risico 1-BHM 2:
	- Externe parkeerlocatie op de Heining. Vanaf deze locatie rijden pendelbussen met bouwplaatsmedewerkers naar de

	bouwplaats. Hierdoor wordt de parkeerdruk in nabijheid van Naritaweg gereduceerd, dus is er sprake van meerwaarde. - Aparte route ingericht op de bouwplaats, waarmee een veilige looproute naar het ketenpark wordt gerealiseerd. Hiermee is sprake van meerwaarde. **<u>Risico 1-BHM 3: Bouwplaatsinrichting</u>** **Risico 1-BHM 3; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 1: 25%** **Fictieve korting Risico 1-BHM 3 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 1-BHM 3:** - Op de bouwlocatie binnen werkterrein wordt een laad- en losplaats ingericht. - De laad- en losplaats wordt volledig voorzien van hekwerk, met poorten ter plaatse van in- en uitrit. - Bij openen poorten is altijd een verkeersregelaar aanwezig: dit is positief vanuit oogpunt van (verkeers)veiligheid. BLVC VH016 bepaalt dat inzet verkeersregelaar alleen noodzakelijk is bij bouwverkeer dat achteruitrijdend de bouwplaats verlaat, - Op grond van het bovenstaande is er sprake van meerwaarde. **<u>Risico 1-BHM 4: Planning</u>** **Risico 1-BHM 4; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 1: 0%** **Fictieve korting Risico 1-BHM 4 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 1-BHM 4:** - Aanbrengen van het casco door achteruit werken in noordelijke richting met inzet mobiele kraan: het realiseren van de parkeergarage binnen de bepalingen en voorwaarden van het contract (dus ook met een beperkt werkterrein) is een

	verplichting voor de opdrachtnemer, dus (toepassen van keten in 2 lagen) wordt niet beschouwd als meerwaarde.

Vaststelling score en fictieve korting Beoordelingsaspect B2-Risico 2
• **Ongewenste gebeurtenis:**
  • Parkeergarage kan niet direct na oplevering in gebruik worden genomen
• **Oorzaak:**
  • De (aangevraagde) energiebehoefte (stroom) kan niet tijdig door Liander worden geleverd t.g.v. energiecongestie bij Liander
• **Gevolg:**
  • Schaarste parkeervoorzieningen in de directe omgeving van de parkeergarage
 	
TOEGEKENDE SCORES B2-RISICO 2
• **Beheersmaatregel 1 (Risico 2-BHM 1)**
	Totaalscore B2-Risico 2 als gemiddelde van de scores op de aangeboden beheersmaatregelen Risico 2-BHM 1 t/m Risico 2-BHM 1: 4
	Fictieve korting B2-Risico 2: 5.1, 2, b
	
	<u>**Risico 2-BHM 1: Aanschaf Accu**</u>
	
	Risico 2-BHM 1; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 2: 100%
	Fictieve korting Risico 2-BHM 1 = 5.1, 2, b
	
	Motivatie score Risico 2-BHM 1:
	- Door het installeren van een accu van 800 kWh is het, in de periode dat de 630 kVA-trafo-aansluiting nog niet beschikbaar is, mogelijk op een dag (etmaal) 57 à 125 voertuigen op te laden. Dit wordt beschouwd als veel meerwaarde.

Vaststelling score en fictieve korting Beoordelingsaspect B2-Risico 3
• **Ongewenste gebeurtenis:**
  • Vrije keuze Inschrijver
• **Oorzaak:**
  • Door de inschrijver te beschrijven
• **Gevolg:**
  • Door de inschrijver te beschrijven
	Totaalscore B2-Risico 3 als gemiddelde van de scores op de aangeboden beheersmaatregelen Risico 3-BHM 1 t/m Risico 3-BHM 5: 1
	Fictieve korting B2-Risico 3: 5.1, 2, b

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage
Naritaweg 30

TOEGEKENDE SCORES B2-RISICO 3 • **Beheersmaatregel 1 (Risico 3-BHM 1)** • **Beheersmaatregel 2 (Risico 3-BHM 2)** • **Beheersmaatregel 3 (Risico 3-BHM 3)** • **Beheersmaatregel 4 (Risico 3-BHM 4)** • **Beheersmaatregel 5 (Risico 3-BHM 5)**	**<u>Risico 3-BHM 1: Organiseren kick-off</u>** **Risico 3-BHM 1; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 3: n.v.t.** **Fictieve korting Risico 3-BHM 1 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 1-BHM 1:** - Dit is een contractverplichting, dus hieraan wordt geen meerwaarde toegekend. - Kick-off t.b.v. procesafspraken: zie eis IN200. - Vastlegging in VISI: zie eis VI110. - Ontwerpkeuzes financieel afprijzen: vaste aanneemsom overeengekomen, dus geen meerwaarde. **<u>Risico 3-BHM 2: Communicatieplan</u>** **Risico 3-BHM 2; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 3: n.v.t.** **Fictieve korting Risico 3-BHM 2 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 1-BHM 2:** - Dit is een contractverplichting, dus hieraan wordt geen meerwaarde toegekend. - Proactieve, vroegtijdige advisering: zie eisen IN200, OW050, OW060 en OW070, daarnaast heeft opdrachtnemer een waarschuwingsplicht. - Samenwerking in de keten: adequate samenwerking mag van opdrachtnemer verwacht worden. - Toetsing en feedback: zie eis VV100. - Ondersteuning bij onderbouwde besluitvorming: zie eisen OW050, OW060 en OW070. - Vertrouwen, openheid werkplezier: zie eis IN200. **<u>Risico 3-BHM 3: Projectplatform (VISI)</u>** **Risico 3-BHM 3; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 3: n.v.t.** **Fictieve korting Risico 3-BHM 3 =** 5.1, 2, b

	Motivatie score Risico 3-BHM 3: - Dit is een contractverplichting, dus hieraan wordt geen meerwaarde toegekend. - Designlog houdt ontwerpkeuzes, wijzigingen en besluiten vast: vanuit overeenkomst is hiervoor VISI ((eis VI110) voorzien. **<u>Risico 3-BHM 4: Procesfasering</u>** **Risico 3-BHM 4; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 3: n.v.t.** **Fictieve korting Risico 3-BHM 4 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 3-BHM 4:** - Dit is een contractverplichting, dus hieraan wordt geen meerwaarde toegekend. - Opstellen projectmanagementplan: zie eis PM100. - Vertaling PvE naar SMART-eisen: zie eis OW110. - Opstellen risico-dossier: zie eis RM200. **<u>Risico 3-BHM 5: Financiële keuzemenukaart</u>** **Risico 3-BHM 5; percentage van de totale fictieve korting op B2-Risico 3: n.v.t.** **Fictieve korting Risico 3-BHM 5 =** 5.1, 2, b **Motivatie score Risico 3-BHM 5:** - Dit is een contractverplichting, dus hieraan wordt geen meerwaarde toegekend. - Optimalisaties met aanzienlijke financiële besparingen: er wordt (bij gunning) een vaste aanneemsom overeengekomen in overeenstemming met eisen en voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht. Loslaten van eisen en/of voorwaarden heeft consequenties voor opdrachtgever en heeft daardoor geen meerwaarde. Dit kan mogelijk zelfs nog als een minderwaarde worden gezien.

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage
Naritaweg 30

Boordelingscriterium B3: **Waarde Milieu-Prestatie-Gebouw**	**Fictieve korting B3:** 5.1, 2, b **Motivatie:** **Fictieve korting o.b.v. aangeboden MPG-waarde en de berekening aan de hand van de formule voor de fictieve korting uit de aanbestedingsleidraad.**
Vaststelling fictieve korting beoordelingscriterium B3 De aanbesteder hanteert een MPG-ondergrens van 0,70 Euro/m2/jaar en een MPG-bovengrens van 1,17 Euro/m2/jaar. De te behalen fictieve korting op dit onderdeel wordt bepaald aan de hand van de door de inschrijver aangeboden MPG-waarde. Des te lager de MPG-waarde, des te lager de milieubelasting en des te hoger de inschrijver scoort en des te hoger de fictieve korting. Bij een aangeboden MPG-waarde (aanbod) van 5.1, 2, b Euro/m2/jaar (MPG-ondergrens) of lager wordt een fictieve korting toegekend van EUR 5.1, 2, b - (F1). Bij een aangeboden MPG-waarde van 5.1, 2, b Euro/m2/jaar (MPG-bovengrens) of meer vindt geen fictieve korting plaats. Bij een aangeboden MPG-waarde liggend tussen de MPG-ondergrens en de MPG-bovengrens wordt de fictieve korting lineair bepaald overeenkomstig onderstaande formule: Fictieve korting B3 = F1 – (F1 * (MPG-waarde inschrijving – MPG-ondergrens)/(MPG-bovengrens – MPG-ondergrens)).	Door inschrijver bij **B3** aangeboden MPG-waarde: 5.1, 2, b **m2/jaar**

Europese Openbare Procedure
Contract AI 2023-0111 - Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage
Naritaweg 30

Bijlage F. Vaststelling Consensus

Formulier F Proces-verbaal van beoordeling o.b.v. consensus Beoordelingscommissie

Opdrachtgever:	Gemeente Amsterdam
Projectnummer:	AI 2023- 0111
Project :	Ontwerp, realisatie en Meerjarig Onderhoud parkeergarage Naritaweg 30
Beoordelaar:	Beoordelingscommissie; fase "Consensus"
Inschrijver	**Naam**
Inschrijver A	Continental Car Parks b.v.

	Totaalscores		
Inschrijver	**Kwaliteitsonderdeel B1: Behaalde Fictieve Korting**	**Kwaliteitsonderdeel B2: Totaal Behaalde Fictieve Korting**	**Kwaliteitsonderdeel B3: Behaalde Fictieve Korting**
Inschrijver A	5.1, 2, b	5.1, 2, b	5.1, 2, b

Datum:	**27 november 2025**
Naam: Functie: Handtekening:	5.1, 2, e **Contractmanager** 5.1, 2, e