

# Open Oproep

## **Een selectieprocedure voor ontwerpers van publieke bouwopdrachten**

Een gemeentehuis, een school, een zorginstelling, een museum, een woonwijk, een brug, een groen of een stedelijk landschap: ze moeten er komen, het budget is voorzien, maar hoe vind je een ontwerper met wie je in dialoog kan bouwen? Ten behoeve van alle publieke opdrachtgevers in Vlaanderen heeft de Vlaamse Bouwmeester in 2000 de Open Oproep uitgewerkt, een procedure om ontwerpers te selecteren voor opdrachten op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschapsinrichting, publieke ruimte en infrastructuur. De overheidsprojecten waarvoor een ontwerper wordt gezocht via de Open Oproep, worden gegroepeerd en tweemaal per jaar Europees gepubliceerd. Nationaal en internationaal worden ontwerpers opgeroepen om zich kandidaat te stellen voor een of meer projecten.

De Open Oproep is tot op heden nog steeds een unieke en vernieuwende manier van selecteren en onderhandelen. De opmaak van een projectdefinitie, waarmee vervolgens niet één maar verschillende ontwerpteams aan de slag gaan, hun reflectie op de opdracht en de daaropvolgende discussie, helpen de publieke opdrachtgever om een gewogen keuze te maken voor de ontwerper die zijn voorkeur wegdraagt.

Met de Open Oproep wordt er gestaag gewerkt aan een visionaire bouwcultuur, waarbij bouwen een middel is om maatschappelijke ambities te realiseren, geen doel op zich noch louter een manier om snel noden te lenigen. Concreet genereert de Open Oproep op een aantal cruciale punten een duidelijke meerwaarde.

### *Een verantwoordelijke opdrachtgever met een visie*

Een publieke bouwheer draagt een bijzondere culturele verantwoordelijkheid omdat hij bouwt met het oog op zijn maatschappelijke opdracht. Hij heeft een missie en een visie en realiseert die mede door de wijze waarop hij bouwt. Steeds meer bouwheren beseffen dat een bouwopdracht meer is dan het voldoen aan ruimte- en huisvestingsbehoeften. Ze willen dat hun bouwproject hen helpt om dienstbaar, herkenbaar en toegankelijk te zijn. Een voorbeeldige bouwheer formuleert daarom, vóór hij gaat bouwen, zijn ambities en verwachtingen in een projectdefinitie. Dit document vormt voor de bouwheer het kader om na de projectpresentaties van de ontwerpers te kunnen kiezen voor een voorstel dat van zijn visie getuigt.

### *Ontwerpend onderzoek en verscheidenheid*

De Open Oproep laat ontwerpers toe hun visie en aanpak voor een bepaalde bouwopdracht concreet te maken. Hun benadering kan op verschillende manieren worden uitgewerkt, gaande van een reflectie op de projectdefinitie, een schets met visienota tot een meer uitgebreid ontwerp met maquette. Hierbij is het van belang dat de ontwerpers de projectdefinitie trachten te verbeelden. Een ontwerp is niet een te nemen of te laten iets, maar een verbeeldend onderzoek dat de bouwheer in staat stelt te reageren en bij te stellen. De bouwheer wordt op een positieve manier uitgedaagd door de verschillende ontwerpvoorstellen.

### *Samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper*

Een intensieve samenwerking met de gekozen ontwerper is van cruciaal belang voor een maatschappelijk evenwichtig eindresultaat. De Open Oproep geeft de bouwheer de kans om met de ontwerpers in gesprek te gaan over de ruimtelijke benadering die eventueel uitgewerkt is in een schetsontwerp, en om de procesbereidheid van het ontwerpteam te toetsen. Een goede dialoog tussen opdrachtgever en ontwerper is een voorwaarde voor kwaliteitsvol bouwen.

### *Procesopvolging*

De Open Oproep is een intens en leerzaam proces voor alle partijen. Bij de opmaak van het samenwerkingsprotocol met de Vlaamse Bouwmeester engageert de opdrachtgever zich tot het aanstellen van een projectregisseur, die het proces van A tot Z mee superviseert. De projectregisseur waakt er mee over dat het project consistent ontwikkeld wordt vanuit de projectdefinitie en de visie van de ontwerper.

### *Kwaliteitsgarantie*

Voor elk Open Oproep traject stelt de Vlaamse Bouwmeester niet alleen de eigen expertise en die van een ervaren team ter beschikking van de bouwheer, maar draagt hij ook een onafhankelijke deskundige voor, die wordt gekozen omwille van een specifieke, projectgebonden expertise. De externe deskundige zetelt in de gunningscommissie en kan bij uitbreiding gedurende het hele traject (van bij het opstellen van de projectdefinitie tot en met de bouwaanvraag) fungeren als adviseur van de bouwheer. Zijn of haar opdracht betreft niet enkel het bewaken van de reeds gehaalde kwaliteit, maar ook het toezien op de permanente verbetering van het ontwerp uitgaande van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever.

#### *Integrale duurzaamheid als leidraad*

De kern van duurzaamheid is veranderlijkheid: veranderlijkheid met waardebehoud en liefst zelfs met waardevermeerdering. De geschiedenis leert dat het mogelijk is gebouwen en publieke omgevingen te realiseren die gekoesterd en steeds opnieuw gebruikt worden. Duurzaamheid is zeker niet te herleiden tot energieprestaties en dient zo breed mogelijk te worden opgevat: als een samenspel van maatschappelijke, culturele, economische én ecologische factoren. Binnen dit kader moet minstens aandacht uitgaan naar de 'recycleerbaarheid' van ruimtelijke ingrepen (d.w.z. hun aanpasbaarheid aan toekomstige, nog onbekende programma's), zuinig ruimtegebruik, de creatie van open ruimte, de continuïteit van ecologische netwerken en landschapsstructuren, collectiviteit, systeemdenken, toegankelijkheid, afvalbeheer, gezondheid, het oordeelkundig gebruik van energie, water en materialen en een milieuvriendelijke mobiliteit.

## **De Open Oproep in 10 stappen**

Alle publieke en semipublieke opdrachtgevers in Vlaanderen kunnen een beroep doen op de Open Oproep om een ontwerper te vinden voor een landschappelijke, stedenbouwkundige, infrastructuur- of architectuuropdracht. Opdrachtgevers nemen daarvoor in het meest prille stadium van hun project contact op met het Team Vlaams Bouwmeester. Ambities, mogelijkheden en randvoorwaarden van de opdracht worden samen met de Vlaamse Bouwmeester besproken. Indien de Open Oproep de gepaste formule blijkt voor de bouwopdracht, worden de volgende tien stappen samen doorlopen:

### **1 Bouwmeester en opdrachtgever sluiten een samenwerkingsprotocol**

Het protocol bevat alle afspraken die cruciaal zijn voor het welslagen van de selectieprocedure: het ambitieniveau van de opdracht, het budget en de beschikbare middelen, de timing van de procedure en de voorziene vergoedingen voor de ontwerpers. Op basis van het samenwerkingsprotocol verleent de opdrachtgever aan de Vlaamse Bouwmeester het mandaat om het project op te nemen in de eerstvolgende publicatie van de Open Oproep en verklaart hij zich akkoord met het Open Oproep reglement en de projectgebonden afspraken.

### **2 De opdrachtgever stelt een projectregisseur aan**

Voor de opvolging van het hele proces wordt door de opdrachtgever een projectregisseur aangesteld, hetzij binnen de eigen rangen, hetzij als een opdracht aan een externe medewerker. De projectregisseur fungeert als aanspreekpunt, zorgt voor een vlotte communicatie tussen alle betrokken partijen, waakt over de ambities van de opdrachtgever en streeft naar de voltooiing van het project binnen de afgesproken termijn. Zijn of haar ultieme opdracht is het welslagen van het proces.

### **3 De Bouwmeester maakt de opdracht bekend**

Tweemaal per jaar, gebruikelijk in januari en in juli, lanceert de Vlaamse Bouwmeester een Open Oproep met nieuwe opdrachten. De lijst van opdrachten wordt gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en in het Publicatieblad van de Europese Unie. Op de website van de Vlaamse Bouwmeester vinden kandidaat-ontwerpers een infobrochure, waarin voor elk project onder meer de opdrachtformulering, locatiefoto's, timing, bouwbudget, de ontwerpvergoeding en de toegestane honorariumvork zijn opgenomen. Elk gepubliceerd project krijgt een volgnummer, samengesteld uit het nummer van de editie van de Open Oproep en het projectnummer.

### **4 Er wordt een projectdossier opgesteld**

De projectregisseur stelt een projectdossier samen dat alle stukken bevat die de ontwerpers nodig hebben om een voorstel uit te werken: het bestek, de projectdefinitie en een aantal praktische randvoorwaarden. De projectdefinitie is een cruciaal onderdeel van het projectdossier en vormt gedurende het hele proces het referentiekader voor elke beslissing. Hierin expliciteert de opdrachtgever immers zijn ambities en verwachtingen.

### **5 De opdrachtgever selecteert samen met de Bouwmeester de ontwerpteams**

Na de bekendmaking van de opdrachten in de Open Oproep kunnen ontwerpteams uit binnen- en buitenland zich kandidaat stellen voor één of meerdere ontwerpogaven. Zij dienen daarvoor hun kandidatuur in via de website van de Vlaamse Bouwmeester. Voor elk project stelt de Vlaamse Bouwmeester een shortlist op met kandidaat-ontwerpers, waaruit de opdrachtgever, na ruim beraad, minimum drie ontwerpteams selecteert voor het vervolg van de procedure.

### **6 De opdrachtgever informeert de ontwerpers**

De ontwerpteams krijgen alle nodige informatie over de opdracht aangereikt tijdens de briefings, georganiseerd door de opdrachtgever. Bij de eerste briefing wordt het project toegelicht aan de geselecteerden, wordt het projectdossier overhandigd, worden werkafspraken gemaakt en wordt een bezoek gebracht aan de projectsite. De ontwerpteams kunnen vragen stellen over het project, de studieopdracht of de site. Bij een tweede briefing staat de opdrachtgever opnieuw ter beschikking om bijkomende vragen van de ontwerpers te beantwoorden.

### **7 De ontwerpteams werken een voorstel uit**

Na de briefings werken de ontwerpteams een voorstel uit dat, naargelang van de afspraken in het samenwerkingsprotocol, kan variëren van een reflectie op de projectdefinitie, een schets met visienota tot een meer uitgebreid ontwerp met maquette. De ontwerpteams dienen op het afgesproken tijdstip hun offerte met het projectvoorstel in bij de Vlaamse Bouwmeester.

#### **8 De ontwerpers presenteren hun visie aan de gunningscommissie**

De offerten worden voorgelegd aan de gunningscommissie, bestaande uit de Vlaamse Bouwmeester, de vertegenwoordigers van de opdrachtgever, één externe deskundige, die wordt voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester, en de projectgebonden adviseurs. Gebruikelijk neemt de Vlaamse Bouwmeester het voorzitterschap voor de opdrachtgever waar. De ontwerpers geven een mondelinge toelichting bij hun voorstel en beantwoorden de vragen van de gunningscommissie.

#### **9 De voorkeursbieder wordt aangeduid en de opdracht wordt gegund**

Na de presentaties duidt de gunningscommissie in onderling overleg de voorkeursbieder aan. Dit is de ontwerper die op basis van de gunningscriteria het best is geplaatst en door de opdrachtgever zal worden uitgenodigd voor de finale contractonderhandeling. Wanneer die onderhandeling eenmaal is afgerond, kan de opdrachtgever de opdracht definitief toekennen aan het gekozen ontwerpteam.

#### **10 De kwaliteitsopvolging**

Na de gunning maakt het gekozen ontwerpteam in overleg met de opdrachtgever een definitief ontwerp op. Dat ontwerp kan nog sterk evolueren ten opzichte van het oorspronkelijk gepresenteerde voorstel. Het is dan ook nuttig dat de opdrachtgever in deze fase kan terugvallen op de inzichten en het advies van de externe deskundige die door de Vlaamse Bouwmeester werd voorgedragen. Hij of zij is vertrouwd met de betrokken partijen, met het project en zijn voorgeschiedenis en met de visie van de opdrachtgever, en verzorgt samen met de projectregisseur de kwaliteitsopvolging als sluitstuk van de Open Oproep.

# HET REGLEMENT VAN DE OPEN OPROEP

## 0 Wettelijke basis

De ontwerp opdrachten van de Open Oproep worden gegund aan de gekozen ontwerper via de mededingingsprocedure met onderhandeling, zoals bedoeld in artikel 38, §1, 1°, b) van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

## 1 Mandaat

De samenwerking tussen de publieke opdrachtgever en de Vlaamse Bouwmeester<sup>1</sup> start met het afsluiten van een samenwerkingsprotocol. Het protocol bevat alle afspraken die cruciaal zijn voor het welslagen van de selectieprocedure, zoals de opdrachtoomschrijving en het ambitieniveau van de opdracht, het budget en de financiering, de taakverdeling tussen de opdrachtgever en het Team Vlaams Bouwmeester, de te betrekken partners, de indicatieve timing van de procedure, het aantal te selecteren ontwerpteams, de vergoedingen voor de ontwerpers, de selectie- en gunningscriteria en de samenstelling van de gunningscommissie. Op basis van dit samenwerkingsprotocol verleent de opdrachtgever aan de Vlaamse Bouwmeester het mandaat om het project op te nemen in de volgende publicatie van de Open Oproep en verklaart hij zich akkoord met het Open Oproep reglement, het bestek en de projectgebonden afspraken.

In functie van de specificiteit van de ontwerp opgave kan, binnen het kader van de wetgeving, afgeweken worden van het reglement van de Open Oproep. Deze afwijkingen zijn enkel van kracht na een beslissing in consensus tussen de Vlaamse Bouwmeester en de publieke opdrachtgever. Ze worden voorafgaand aan de bekendmaking opgenomen en gemotiveerd in het samenwerkingsprotocol. De afwijkingen worden bij de bekendmaking vermeld zodat ontwerpers van bij het begin op de hoogte zijn van de toepasselijke regels.

## 2 Bekendmaking

De aankondiging van de ontwerp opdracht(en) gebeurt via het Bulletin der Aanbestedingen en op Europees niveau via het Publicatieblad van de Europese Unie. De bekendmaking gebeurt periodiek en gegroepeerd voor een lijst van projecten, om de administratieve last voor de kandidaten en de overheid zo veel mogelijk te beperken.

Deze aankondiging omvat:

- een omschrijving van het voorwerp van de opdracht (aard van het gebouw, ligging, omvang...). Daarbij wordt in voorkomend geval ook gewezen op de "vervolg"-opdrachten die aansluiten bij de eigenlijke ontwerp opdracht
- de selectiecriteria
- de gunningscriteria
- het aantal te selecteren ontwerpers
- de eventuele afwijkingen van het reglement van de Open Oproep

eventueel aangevuld met:

- het maximaal projectbudget
- de vergoeding voor inschrijvers die een offerte indienen
- de ereloonvork waarbinnen de eigenlijke opdracht zal worden vergoed
- foto's van de locatie
- een indicatieve timing

---

<sup>1</sup> Indien nodig kan de Vlaamse Bouwmeester zich doorheen de procedure laten vervangen door een lid van zijn team.

Op de website van het Team Vlaams Bouwmeester zijn per project alle gegevens gebundeld. De Nederlandstalige versie van deze gegevens wordt beschouwd als de enige correcte versie.

Na de bekendmaking beslist de publieke opdrachtgever op welk moment hij zijn project opstart.

### **3 Aanvraag tot deelneming**

Architecten, stedenbouwkundigen en ontwerpteams uit binnen- en buitenland kunnen zich op een eenvoudige wijze kandidaat stellen voor één of meerdere projecten van de gepubliceerde lijst. De voertaal voor alle contacten (mondeling en schriftelijk) is het Nederlands. Indien bepaalde stukken in een andere taal (van een EU-lidstaat) ingediend worden, kan een vertaling in het Nederlands gevraagd worden.

De kandidaten geven via de website volgende informatie in:

- 1 de projecten waarvoor men kandideert
- 2 de partijen waarmee men zich kandidaat stelt
- 3 de motivatietekst (zie de kwalitatieve selectie in punt 4 van dit document)
- 4 de drie relevante referenties per project (zie de kwalitatieve selectie in punt 4 van dit document)

en dienen volgende documenten in:

- 1 een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) voor de opdrachten gelijk aan of hoger dan de Europese drempel
- 2 het portfolio (zie de kwalitatieve selectie in punt 4 van dit document)

De kandidaten dienen in hun aanvraag tot deelneming aan te geven of zij zelf beschikken over de nodige gespecialiseerde technische expertise (zoals stabiliteit), dan wel daarvoor willen samenwerken met een studiebureau. In het laatste geval dienen de kandidaten uit te leggen hoe zij dit zien en met wie zij eventueel zouden werken (desgevallend door de opgave van een lijst van studiebureaus waarmee samenwerking wordt overwogen).

De kandidaat dient voor alle deelnemers aan de combinatie zonder rechtspersoonlijkheid en voor de onderaannemers of andere entiteiten op wier draagkracht hij zich beroept, een Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij de aanvraag te voegen voor de opdrachten gelijk aan of hoger dan de Europese drempel. Indien een kandidaat een beroep doet op de draagkracht van een andere partij om te voldoen aan de selectievoorwaarden, moeten meteen de nodige verbintenissen met deze partij toegevoegd worden bij de aanvraag tot deelneming.

Eenzelfde bureau mag niet in meer dan één combinatie zonder rechtspersoonlijkheid optreden. Eenzelfde bureau kan wel in onderaanneming met meerdere kandidaten samenwerken.

De aanvraag tot deelneming is beperkt tot de gekozen projecten uit de lijst van opdrachten. De opgave van de projecten waarvoor men kandideert, is verplicht voor de kandidaten en bindend voor de selectie door de bouwheer. De digitale infobrochure stelt de ontwerpers in staat om een gemotiveerde keuze van de projecten te maken.

### **4 Selectie: uitsluitingsgronden en kwalitatieve selectie**

#### Uitsluitingsgronden

De kandidaten mogen zich niet bevinden in één van de in de artikelen 67 tot en met 69 van de Wet inzake Overheidsopdrachten bepaalde uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden en de facultatieve uitsluitingsgronden. Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de kandidaat bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de publieke opdrachtgever dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken kandidaat niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure. Deze bepaling is individueel van toepassing op de deelnemers die samen als een

combinatie een offerte indienen, alsook op entiteiten op wier draagkracht de kandidaat een beroep doet met het oog op het voldoen aan de eisen inzake kwalitatieve selectie.

Bij de opdrachten gelijk aan of hoger dan de Europese drempel zijn de verplichte uitsluitingsgronden ook van toepassing in hoofde van personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben.

#### Geschiktheid om beroepsactiviteit uit te oefenen

Voor architectuuropdrachten moeten de kandidaten de inschrijving op de lijst van de beroepsorde van architecten (of een gelijkaardige beroepsvereniging in de Europese Unie) aantonen.

#### Technische en beroepsbekwaamheid

Vervolgens wordt de technische en beroepsbekwaamheid aan de hand van onderstaande selectiecriteria getoetst:

1. de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht;
2. de vakbekwaamheid;
3. de relevante ervaring.

Deze selectiecriteria worden aangetoond met behulp van de motivatietekst, de drie relevante referenties per project en het portfolio van de kandidaten. Het portfolio, dat minimaal drie projecten, al dan niet gelijkaardig, in eigen naam dient te omvatten, moet toelaten om het conceptuele vermogen te beoordelen. De projecten kunnen zowel realisaties als niet gerealiseerde ontwerpen betreffen.

De algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht (het eerste criterium) betreft de knowhow en de capaciteit van de ontwerper om door middel van zijn ontwerp doelstellingen te realiseren die niet louter verband houden met de specifieke opdracht an sich, maar met het publiek opdrachtgeverschap in brede zin. Kandidaten dienen aan te tonen dat ze, door rekening te houden met de context van de ruimtelijke opgave, de publieke functie van het ontwerp maximaal kunnen waarborgen. Er wordt aldus gepeild naar het inzicht in de maatschappelijke dimensie van de opdracht.

De vakbekwaamheid (het tweede criterium) betreft de deskundigheid en betrouwbaarheid van de ontwerper met betrekking tot alle aspecten van het proces: van het ontwerp tot het toezicht op de realisatie en de nazorg van ruimtelijke projecten. De vakbekwaamheid kan aangetoond worden met behulp van diploma's en getuigschriften, erkenningen door derden zoals architectuurprijzen, vermeldingen in nationale en internationale tijdschriften en vakliteratuur of academische prestaties.

De relevante ervaring (het derde criterium) betreft de specifieke referenties van de kandidaat. De ervaring kan worden aangetoond door te verwijzen naar eerdere ontwerpen of gerealiseerde projecten, en naar onderzoek, stages of samenwerkingen die in het verleden hebben plaatsgevonden. Een ontwerper kan alle ervaringen die mogelijk relevant zijn voor de opdracht vermelden. Bij de kandidaatstelling vermeldt de ontwerper per opdracht drie relevante referenties.

De Vlaamse Bouwmeester maakt na afloop van de periode van aanvraag tot deelneming per project de lijst bekend van de ontwerpers die een aanvraag tot deelneming ingediend hebben. Opgenomen zijn op de lijst betekent geen garantie voor een opdracht, maar een kans om uitgenodigd te worden om een offerte in te dienen voor het project. De Vlaamse Bouwmeester kan eveneens putten uit deze lijst van kandidaten voor projecten waarvoor, door de beperkte omvang, geen bekendmaking vereist is.

## **5 Selectie van de ontwerpers**

In overleg met de publieke opdrachtgever bepaalt de Vlaamse Bouwmeester het aantal te selecteren kandidaten, met een minimum van drie. De grootte en complexiteit van de opdracht zijn hierin belangrijke parameters. De selectie gebeurt op basis van de toetsing van de motivatienota, de drie relevante referenties per project en het portfolio van de kandidaten aan de selectiecriteria.

De Vlaamse Bouwmeester bereidt de selectie voor door het opstellen van een ontwerp-shortlist die kan aangevuld worden door de publieke opdrachtgever uit de lijst met ontvankelijke kandidaten. De publieke opdrachtgever kiest vervolgens het vooraf bepaalde aantal (minimum drie) geselecteerden. De Vlaamse Bouwmeester adviseert de publieke opdrachtgever bij de finale selectie.

Het selectieverslag, opgesteld door de publieke opdrachtgever, motiveert de keuze van de geselecteerden op basis van een onderlinge vergelijking van de kandidaten. Van dit selectieverslag wordt op transparante wijze kennisgegeven aan alle kandidaten (met vermelding van de beroepsmogelijkheden).

## **6 Uitnodiging tot indiening van een offerte**

De geselecteerden worden door de publieke opdrachtgever uitgenodigd om een offerte in te dienen. De uitnodigingsbrief of het projectdossier vermeldt de data van de gezamenlijke briefings, de uiterste indieningsdatum, de samenstelling van de gunningscommissie, de voorziene vergoedingen, het aantal en de vorm van de in te dienen documenten, de datum en wijze van presenteren en de gunningscriteria.

De geselecteerden worden door de publieke opdrachtgever gebriefd. Dit kan via één of meer gezamenlijke bijeenkomsten, waarop de opdracht toegelicht wordt en het projectdossier overhandigd. Het projectdossier omvat naast het programma van eisen ook de projectdefinitie, die inzicht geeft in de ambitie en de verwachtingen van de publieke opdrachtgever, evenals de modelovereenkomst voor de uiteindelijke studieopdracht.

De projectdefinitie omschrijft niet zozeer welke architectuur de publieke opdrachtgever voor ogen heeft, maar doet uitspraken over het ambitieniveau en de betekenis van het project voor de gebruikers, de stad en de samenleving. De projectdefinitie formuleert o.a. de ecologische, maatschappelijke en culturele eisen, de aspecten waarin de publieke opdrachtgever bij het realiseren van zijn publieke bouwopdracht voorbeeldig wil zijn. De projectdefinitie levert zo de kwaliteitseisen en vormt hiermee het toetsingskader voor de kwaliteitsbewaking, van de gunning aan een ontwerper tot en met de uitvoering van het project.

Een programma van eisen beschrijft de harde gegevens, de ruimtebehoefte en de functionele noden waaraan het project moet voldoen. De publieke opdrachtgever stelt tevens het maximum projectbudget inclusief studiekosten vast waaraan de ontwerpers zich dienen te houden, alsook de toegelaten honorariumvork.

De briefing is ook een gelegenheid tot bezoek van de site en de bouwplaats. De briefings zijn de overlegmomenten tussen publieke opdrachtgever en ontwerpers en laten toe in een open dialoog de opdracht verder te verkennen en vragen te beantwoorden.

## **7 De indiening van de offertes**

De uitwerkingsgraad van het gevraagde ontwerp onderzoek zal mede afhangen van de aard en de omvang van de opdracht en zal vooraf meegedeeld worden aan de geselecteerden. Het ontwerp onderzoek zal aldus kunnen variëren van bijvoorbeeld een reflectie op de projectdefinitie, een schets met visienota tot een meer uitgebreid ontwerp met maquette. De publieke opdrachtgever kan, in overleg met de Vlaamse Bouwmeester, mee het uitwerkingsniveau en de maximale omvang van het projectvoorstel afspreken.

De ontwerpers die een offerte indienen, ontvangen een vergoeding. Mede afhankelijk van de omvang van de opdracht, de gevraagde ontwerpspanningen en de uitwerkingsgraad van het ontwerpvoorstel, zal de publieke opdrachtgever in overleg met de Vlaamse Bouwmeester de omvang van de vergoeding voor de indiening van het projectvoorstel vaststellen. De vergoeding is ten laste van de publieke opdrachtgever.

De publieke opdrachtgever kan de vergoeding ook geheel of gedeeltelijk niet toekennen indien hij oordeelt dat het dossier onvolledig, niet voldoende uitgewerkt of niet voor beoordeling vatbaar is. De gunningscommissie adviseert de publieke opdrachtgever over de toekenning en de omvang van de vergoeding.

De indiening van de offertes gebeurt bij het Team Vlaams Bouwmeester.



## 8 De samenstelling van de gunningscommissie

Voor de beoordeling van de offertes wordt de publieke opdrachtgever, als aanbestedende overheid, bijgestaan door een gunningscommissie die over de nodige kennis en ervaring beschikt. De gunningscommissie is samengesteld uit: de Vlaamse Bouwmeester, de vertegenwoordigers van de publieke opdrachtgever, één externe deskundige, die wordt voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester, en eventueel projectgebonden adviseurs. Voor de vergoeding van de externe deskundige wordt 375<sup>2</sup> EURO per half dagdeel gehanteerd als richtwaarde. Bij toekenning van een hogere vergoeding wordt dit gemotiveerd door de publieke opdrachtgever. De vergoeding is ten laste van de publieke opdrachtgever.

## 9 Beoordeling van de offertes en onderhandelingen

De onderhandelingen kunnen in opeenvolgende fasen verlopen, zodat het aantal offertes waarover moet worden onderhandeld, wordt beperkt door toepassing van de gunningscriteria.

De gunningscriteria zijn, in volgorde van afnemend belangrijk:

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de publieke opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek:
  - 1.1 in een ruim maatschappelijk kader
  - 1.2 meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
3. de aanpak van duurzaamheid
4. het honorarium
5. de raming van de projectkost
6. de teamsamenstelling
7. de kostenbeheersing qua honorarium
8. de beheersing van de projectkost
9. de realisatietermijn

De publieke opdrachtgever bepaalt in overleg met de Vlaamse Bouwmeester welke van deze gunningscriteria met welke gewichten gehanteerd worden. De publieke opdrachtgever kan deze criteria ook aanvullen en/of specificeren in het licht van de projectdefinitie. De diverse criteria en hun gewicht worden vastgelegd in het bestek, rekening houdend met het volgende uitgangspunt (gewichten volgens hoger gegeven opsomming van de criteria): 4/3/2/1/1/1/1/1/1. Het gewicht van de subcriteria is 1.

De score voor elk van de gunningscriteria en hun subcriteria wordt uitgedrukt aan de hand van volgende ordinale schalen: uitstekend (10/10), zeer goed (9/10), goed (8/10), ruim voldoende (7/10), voldoende (6/10), bijna voldoende (5/10), onvoldoende (4/10), zeer onvoldoende (3/10), slecht (2/10), zeer slecht (1/10), onaanvaardbaar (0/10). De score van een criterium met subcriteria is het rekenkundig gemiddelde van de subscores.

In de eerste fase presenteren de inschrijvers hun offertes aan de gunningscommissie. Daarbij kunnen de commissieleden vragen stellen. Aan de inschrijver kan een termijn worden toegekend om schriftelijk nog aanvullende verduidelijkingen te bieden indien dat niet haalbaar is gebleken op de presentatie.

In de volgende fasen van de onderhandelingen kunnen de inschrijvers desgevallend ook formeel uitgenodigd worden om, op basis van de opmerkingen en vragen van de gunningscommissie, een aangepaste offerte in te dienen. In de uitnodiging daartoe zal de publieke opdrachtgever de modaliteiten vaststellen. Tevens kan de publieke opdrachtgever in een latere fase steeds een bijkomende vergoeding bepalen voor inschrijvers die een aangepaste offerte indienen. Dit bedrag mag niet hoger liggen dan 100 % van de initiële vergoeding. De gunningscommissie adviseert de publieke opdrachtgever over de toekenning en de omvang van deze

---

<sup>2</sup> Alle vergoedingen in het reglement van de open oproep worden op regelmatige basis geïndexeerd volgens de consumptieprijsindex. Alle bedragen zijn exclusief btw.

vergoeding. Eventueel kunnen (finale) (contract)onderhandelingen worden gevoerd met de 'voorkeursbieder(s)', dit al dan niet voor of na de definitieve afwijzing van de andere inschrijvers.

## **10 Gunning van de ontwerpoperdracht**

De gunningscommissie adviseert de publieke opdrachtgever met betrekking tot de gunning. Bij het aanduiden van de voorkeursbieder wordt gestreefd naar consensus tussen de leden van de gunningscommissie.

De publieke opdrachtgever kan de ontwerpoperdracht afsluiten met de voorkeursbieder die op grond van de gunningscriteria als de beste keuze wordt aangeduid. Van deze gunningsbeslissing wordt op transparante wijze kennisgegeven aan alle inschrijvers, met vermelding van de beroepsmogelijkheden.

In het contract wordt het honorariumpercentage berekend op de door de ontwerper geraamde projectkost, die het door de publieke opdrachtgever opgegeven maximale projectbudget niet mag overschrijden. De onderhandelingen mogen geen aanleiding geven tot de toekenning van een hoger honorarium dan datgene dat door de ontwerper zelf werd gevraagd in de offerte. Hetzelfde percentage wordt toegepast op de eventuele onvoorziene bijkomende prestaties na de gunning van de opdracht, op voorwaarde dat deze onvoorziene bijkomende prestaties het gevolg zijn van een bijkomende vraag van de publieke opdrachtgever of van onvoorziene omstandigheden.