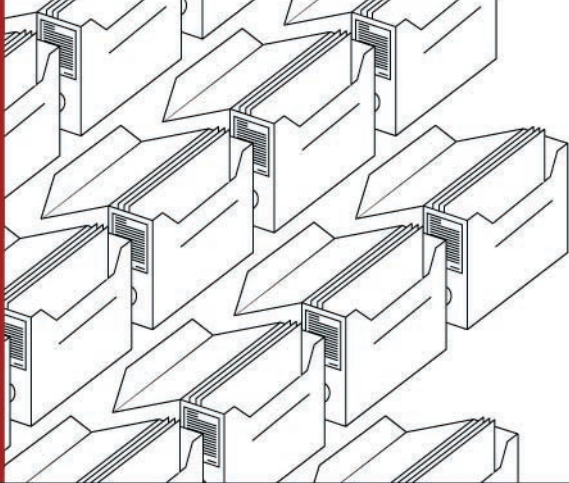


Open Oproep

**Selectieprocedure voor ontwerpers
van publieke bouwopdrachten.**



Vlaams Bouwmeester
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Koning Albert II-laan 20 bus 9, 1000 Brussel
T +32 (0)2 533 74 00 | F +32 (0)2 553 75 00
E-mail: bouwmeester@vlaanderen.be

Inleiding



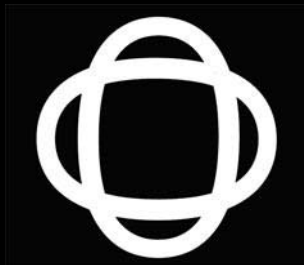
Een gemeentehuis, een administratief gebouw, een postkantoor, een zwembad, een schuilhokje, een elektriciteitscabine, een geluidsscherm, een brug, het moet er komen en het geld ligt klaar, maar hoe vind je een architect of ontwerper die een degelijk en duurzaam ontwerp kan maken?

De Vlaamse Bouwmeester heeft om die reden de selectieprocedure “Open Oproep” uitgewerkt. De Open Oproep is een instrument om ontwerpers te selecteren voor opdrachten op het vlak van landschapsarchitectuur, stedenbouw en bouwkunde. De Open Oproep is er voor bouwopdrachten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse openbare instellingen en de lokale besturen.

De Open Oproep is een nieuwe manier van selecteren. De opdrachtgever zegt niet welke architectuur hij wil, maar omschrijft in zijn projectdefinitie wat het project betekent voor de stad of gemeente, voor de samenleving en voor de gebruikers, en welke kwaliteiten hij ervan verwacht.

Die methode zorgt ervoor dat de opdrachtgever een goed zicht heeft op de kwaliteit van de ontwerper met wie hij aan de slag gaat, dat hij zijn of haar visie kent, weet wie er bij het project betrokken zal worden en hoe het ontwerpteam het project zal aanpakken. Samen met het ontwerpteam kan de opdrachtgever dan het best mogelijke ontwerp realiseren.

De Open Oproep streeft naar een kwalitatieve selectie en voordracht van ontwerpers



Het is de doelstelling van de Bouwmeester om in overleg met alle betrokkenen bij te dragen tot een ruimtelijk kwalitatieve leefomgeving. Het patrimonium van de overheid vormt hierbij het onderwerp en instrument om die ambitie te realiseren. Overheidsgebouwen krijgen een plaats in het geheugen van de maatschappij. Daarom moeten ze integer zijn, met een juiste culturele waarde en betekenis. Vanuit zijn positie binnen de overheid wil de Bouwmeester vorm geven aan dat patrimonium, dat zowel architectuur als publieke ruimte, kunst, landschappen en infrastructuur behelst.

In het kader van die ambitie, verleende de regering aan de Bouwmeester de opdracht om, binnen de Europese concurrentieregels, ontwerpers voor overheidsopdrachten te selecteren die bereid zijn te zoeken naar de maximale kwaliteit voor een specifiek project. Voor de selectieprocedure werd vanuit de bestaande wetgeving voor overheidsopdrachten de Open Oproep ontwikkeld, waarbij de kwalitatieve selectie centraal staat. De Bouwmeester lanceerde de eerste Open Oproep in 2000.

De overheidsprojecten waarvoor een ontwerper wordt gezocht via de Bouwmeester, worden gegroepeerd en twee keer per jaar gepubliceerd. Internationaal worden architecten opgeroepen om zich in te schrijven en zich kandidaat te stellen voor een of meer projecten. Het gaat om opdrachten op het vlak van de landschapsarchitectuur,

de stedenbouw of de bouwkunde. De Open Oproep wordt bekendgemaakt in het Bulletin der Aanbestedingen en het Supplement van het Europese Publicatieblad. Naast die verplichte publicatie in officiële bladen wordt tevens een advertentie met verwijzing naar de officiële publicatie opgenomen in een beperkt aantal dagbladen en enkele vaktijdschriften.

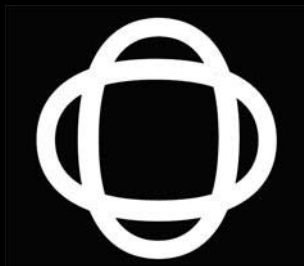
Om de selectie voor een project door te voeren, maakt de bouwheer in eerste instantie een projectdefinitie op waarin hij zijn verwachtingen en ambities formuleert. De projectdefinitie levert de basis voor de kwalitatieve selectie. De selectie gebeurt in twee stappen.

Eerst selecteren de Bouwmeester en de bouwheer vijf geschikte kandidaten op basis van hun portfolio. De vijf kandidaten worden vervolgens door de bouwheer uitgenodigd om de bouwopdracht te verkennen en een concept en aanpak te presenteren. Die opdracht wordt vergoed. De vijf bureaus worden door de bouwheer gebriefd op de bouwplaats en ze kunnen er vragen stellen over de opdracht. De kandidaten dienen hun concepten in. Na een eerste anonieme beoordeling wordt de ontwerpers gevraagd hun visie ook mondeling toe te lichten en te antwoorden op vragen om verduidelijking. De opdracht wordt toegewezen aan het ontwerpteam met de visie die het best aansluit bij de ambities en verwachtingen van de bouwheer. Belangrijke extra criteria zijn de procesbereidheid, de aandacht voor

duurzaamheid en de kostenbeheersing.

Aan het einde van de procedure wordt één ontwerper aan de bouwheer voorgedragen. Hier speelt de opdrachtgever natuurlijk een belangrijke rol. Nu zal het gekozen team, samen met de bouwheer, het definitieve ontwerp maken. Het uiteindelijke uitvoeringsontwerp kan in de loop van dit proces nog afwijken van de eerste visie.

Wat beoogt de Open Oproep nog?



Goed opdrachtgeverschap

Een publieke bouwheer heeft een bijzondere culturele verantwoordelijkheid omdat hij bouwt met het oog op zijn maatschappelijke opdracht. Hij heeft een missie en een visie en realiseert die ook door de wijze waarop hij bouwt.

Steeds meer bouwheren beseffen dat een bouwopdracht meer is dan het realiseren van hun ruimte- en hun huisvestingsbehoeften. Ze willen dat hun bouwproject hen helpt dienstbaar, herkenbaar, toegankelijk en aanspreekbaar te zijn. Steeds meer publieke bouwheren nemen de zorg voor kwaliteit ernstig. Een voorbeeldige bouwheer formuleert daarom voor hij gaat bouwen, zijn ambities en verwachtingen in een projectdefinitie. Het is de bouwheer die de uiteindelijke beslissing neemt en het contract met de ontwerper sluit.

Ontwerpend onderzoek en verscheidenheid

De Open Oproep nodigt architecten uit zich te presenteren door hun realisaties, hun ontwerpen en hun visie op architectuur te tonen in een portfolio. Dankzij die bureaupresentaties kunnen vijf geschikte kandidaten voor een bouwopdracht geselecteerd worden. De vijf

ontwerpers worden dan door de bouwheer uitgenodigd om de bouwopdracht te onderzoeken en vervolgens te tonen wat hun visie, hun werkwijze en aanpak concreet voor de bouwheer kan betekenen, hoe de architectuur en het bouwen hem kan helpen zijn maatschappelijke ambities te verwezenlijken. Bouwheren denken vaak dat er maar één goede oplossing is voor hun bouwkundig probleem. Als ontwerpers een bouwopgave onderzoeken, dan leiden hun persoonlijke visies meestal tot erg verschillende, maar evenwaardige resultaten. De Bouwmeester wil de bouwheren die verrassende veelheid aan visies en opvattingen in architectuur tonen. De verschillende invalshoeken dragen alle bij tot een beter inzicht bij de bouwheer.

Een goede samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper

Een voorbeeldige bouwheer weet dat een intensieve en goede samenwerking met de ontwerper van groot belang is voor het eindresultaat. Hij selecteert een ontwerper op basis van een aanpak en een werkwijze en weet dat de selectieprocedure nog geen definitief ontwerp kan opleveren. Ontwerpers moeten dat proces willen aangaan en hun procesbereidheid tonen. De Open Oproep geeft de bouwheer de kans om over de ruimtelijke concepten en de getekende ontwerpen met de ontwerper een gesprek te voeren en hun procesbereidheid te toetsen.

Aandacht voor duurzaamheid

Bouwen is duur en daarom is het verstandig duurzaam te bouwen. Gebouwen bestaan langer dan hun opdrachtgevers of dan de huisvestingsbehoefte waarvoor ze gebouwd zijn. Het bouwen en de exploitatie en het beheer van gebouwen kost in Europa 40 % van het totale energieverbruik. Ook daarom is het verstandig duurzaam te bouwen. De geschiedenis leert ons dat het mogelijk is gebouwen te realiseren die men koestert en die daardoor steeds opnieuw gebruikt worden. Dat is culturele duurzaamheid.

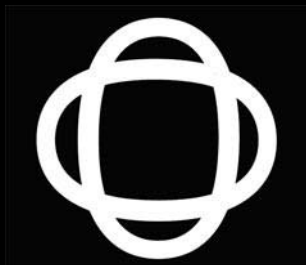
Kunst in opdracht [decreet van 23 december 86] [decreet van 12 mei 98]

Kunst in opdracht vindt in Vlaanderen zijn oorsprong bij een percentageregeling voor kunst in en rond overheidsgebouwen. Die regeling verplicht de Vlaamse overheid en de Vlaamse openbare instellingen ertoe om zich bij elk bouwproject de vraag te stellen naar de meerwaarde van kunst bij de realisatie van een bouwopdracht. Kunst kan een van de mogelijke wegen zijn waarlangs opdrachtgever, ontwerper en kunstenaar de zoektocht naar kwaliteit voor de leefomgeving aanvatten. De artistieke diversiteit die Vlaanderen biedt, is hierbij een boeiend kader met een enorme potentie. Vanuit een totaalvisie verschillende deskundigen samenbrengen en

hen uitdagen om te zoeken naar het moment waarop en de taal waarmee een artistieke ingreep de plek kan vatten in zijn eigenwaarde, positioneert de opdrachtgever in de cultureel- maatschappelijke context van vandaag.

De Open Oproep is een procedure die tot doel heeft, de kwaliteit van de selectie en voordracht van ontwerpers voor ontwerp opdrachten te maximaliseren. Voor de selectie van een of meer kunstenaars voor een kunstopdracht wordt in samenwerking met de kunstcel van het team van de Vlaamse Bouwmeester en de bouwheer, een eigen procedure opgestart, die vertrekt vanuit de visie van de ontwerpers.

Open Oproep in 8 stappen





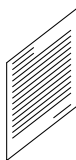
de bouwheer



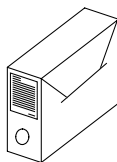
de bouwmeester



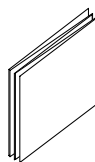
de architect / ontwerper



de projectdefinitie:
wat wil de bouwheer?

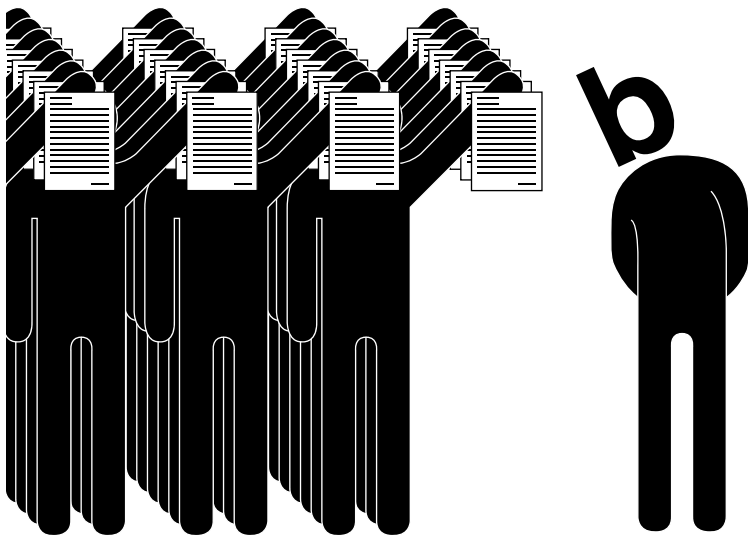


de portfolio:
wie is de ontwerper?

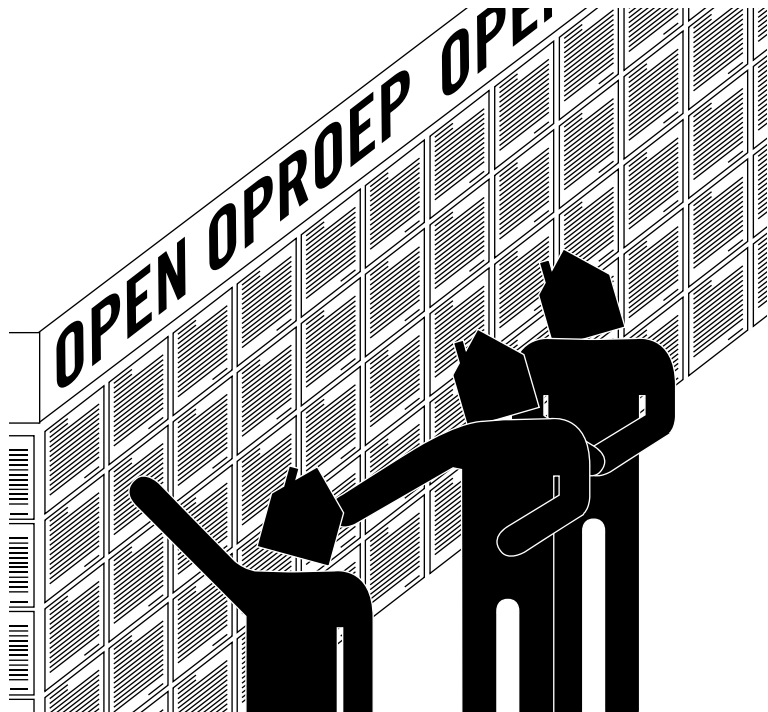


de conceptvisie:
wat stelt de ontwerper voor?

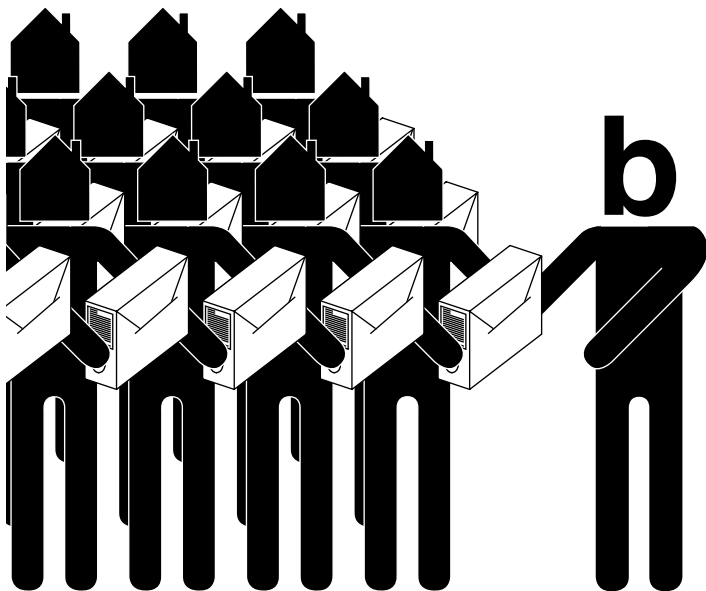
Legende



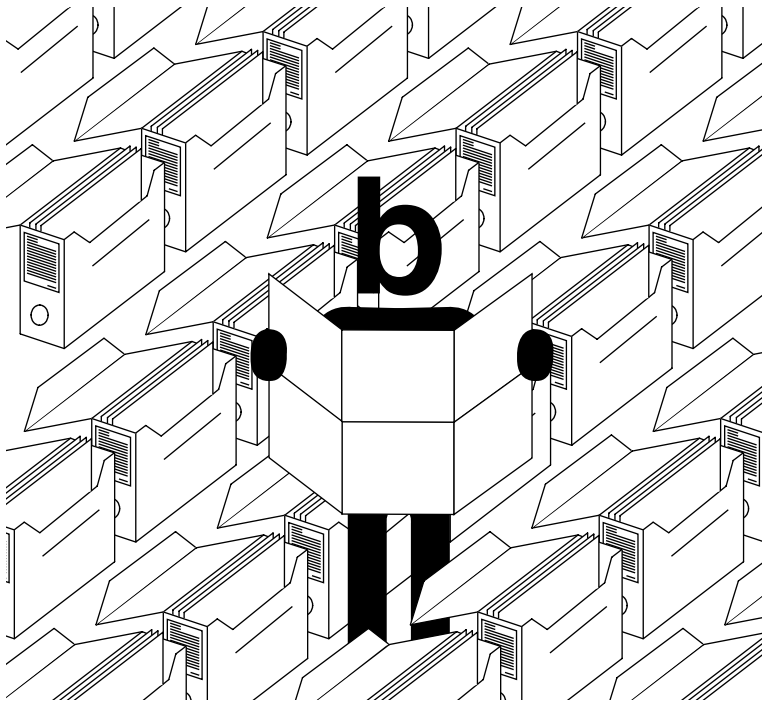
[1] Vlaams Bouwmeester ontvangt bouwheren met hun projecten en luistert naar hun ambities en verwachtingen



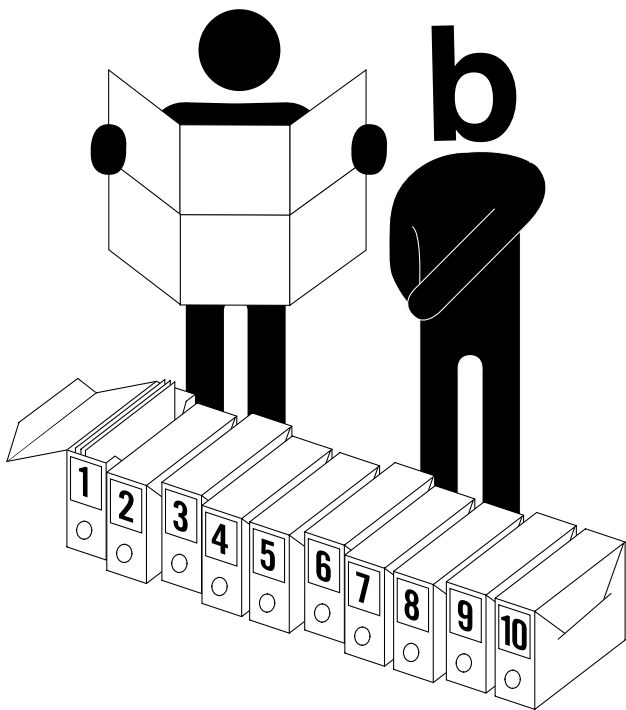
[2] Ontwerpers maken hun keuze uit de gepubliceerde projecten



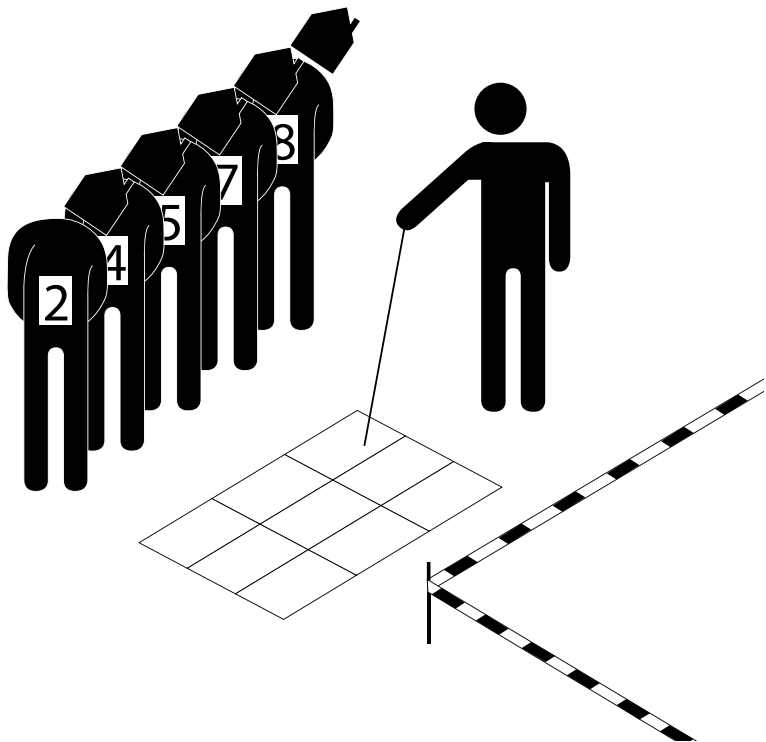
[3] Ontwerpers dienen hun portfolio in als kandidatuur



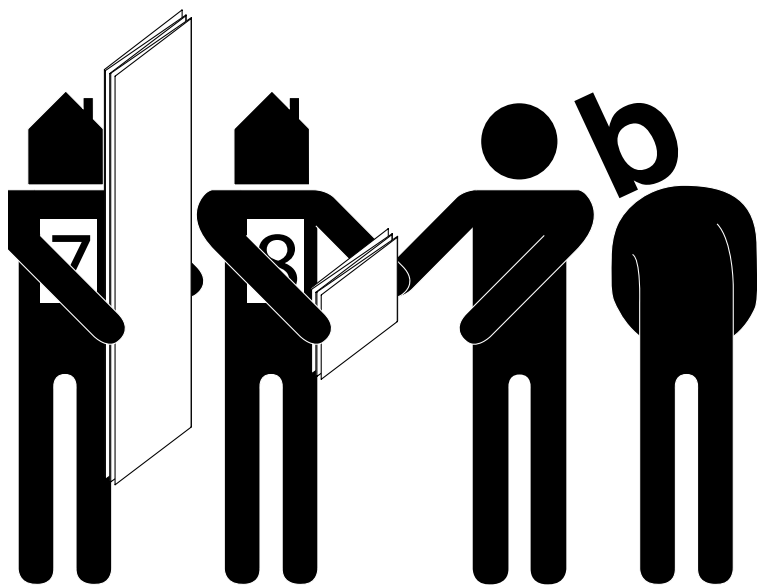
[4] Vlaams Bouwmeester bestudeert de portfolio's



[5] Vlaams Bouwmeester bespreekt de portfolio's met de bouwheer om er 5 uit te selecteren



[6] 5 ontwerpers worden door de bouwheer gebriefd van de opdracht op de bouwplaats

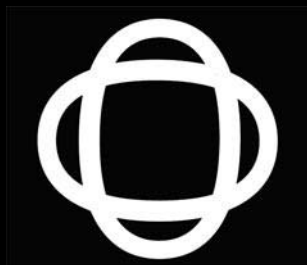


[7] 5 ontwerpers dienen concept in en presenteren hun visie op de opdracht



- [8] De ontwerper met de visie die het best beantwoordt aan de projectdefinitie wordt door de bouwheer met de opdracht belast

Het reglement van de Open Oproep



1. Wettelijke basis

De herziene procedure van de Open Oproep is juridisch gebaseerd op de prijsvraag voor ontwerpen volgens de artikels 20 en 21 van de wet van 24 december 1993, de artikels 75 tot 77 van het KB van 8 januari 1996 en de artikels 66 tot 74 van de Richtlijn 2004/18/EG van 31 maart 2004.

De erop volgende gunning van de ontwerpopdracht aan de voorgedragen ontwerper gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bedoeld in art. 17, §2, 4° van de Wet van 24 december 1993.

2. Bekendmaking

De bekendmaking gebeurt in het Bulletin der Aanbestedingen en het Europees Publicatieblad volgens het model van aankondiging voor de prijsvraag voor ontwerpen. De bekendmaking gebeurt periodiek en gegroepeerd voor een lijst van projecten, om de administratieve last voor de kandidaten en de overheid maximaal te verminderen. Daarnaast staat op de webstek van de Vlaams Bouwmeester een infobrochure voor de kandidaten, waarin voor elk project een opdrachtformulering, foto's van de locatie, timing, maximaal projectbudget en toegestane honorariumvork is uitgewerkt.

3. Kandidatuurstelling

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 moeten behalve een deelnemingsformulier met ondertekende verklaring betreffende de uitsluitingsgronden alle relevante gegevens verstrekken over hun bureau en tevens een portfolio voorleggen van ontwerpen en realisaties. Die stukken moeten een goed beeld geven van de visie, de aanpak waar een architectenbureau voor staat en van de kwaliteit van zijn realisaties.

De kandidatuurstelling is beperkt tot de gekozen projecten uit de lijst van opdrachten. De opgave van voorkeurprojecten is verplichtend voor de kandidaten en bindend voor de selectie door de Vlaams Bouwmeester.

De infobrochure stelt de ontwerpers in staat om een gemotiveerde keuze van voorkeurprojecten te maken.

4. Minimumeisen en selectiecriteria

Elk portfolio moet minimaal 3 projecten, al dan niet gelijkaardig, in eigen naam omvatten die toelaten het conceptuele vermogen te beoordelen. De projecten kunnen zowel realisaties zijn als niet gerealiseerde ontwerpen.

De kandidaten mogen zich niet bevinden in één van de uitsluitingsgevallen.

Voor architectuuropdrachten is de inschrijving op de lijst van de beroepsorde van architecten (of een gelijkaardige beroepsvereniging in de Europese Unie) vereist.

Als garantie voor de financieel economische draagkracht van de kandidaten wordt een bewijs van verzekering tegen beroepsfouten gevraagd, met relevante minimumdekking voor de gekozen projecten.

De technische bekwaamheid wordt getoetst op basis van:

1. de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht;
2. het algemeen analytisch en conceptuele vermogen op het landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische vlak en op het vlak van duurzaamheid;
3. de specifieke projectgebonden teamdeskundigheid gericht op een integrale aanpak;
4. teamsamenstelling, vakbekwaamheid en relevante ervaring.

5. Lijst van geldige kandidaten

De Vlaamse Bouwmeester maakt na afloop van de periode van kandidatuurstelling per project de lijst bekend van de geldige kandidaturen die aan de minimumeisen voldoen.

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.

De lijst van geldige kandidaten vervalt twee jaar na de bekendmaking.

6. Taak van de opdrachtgever

De opdrachtgever beslist op welk moment hij zijn project opstart.

Om de selectie voor een project door te voeren, maakt de opdrachtgever in eerste instantie een projectdefinitie. Daarin formuleert hij zijn verwachtingen en ambities voor het project. De projectdefinitie omschrijft niet zozeer welke architectuur de opdrachtgever voor ogen heeft, maar doet uitspraken over het ambitieniveau en de betekenis van het project voor de stad, de samenleving en de gebruikers.

De projectdefinitie formuleert de maatschappelijke en culturele eisen, de aspecten waarin de opdrachtgever bij het realiseren van zijn publieke bouwopdracht voorbeeldig wil zijn. De projectdefinitie levert zo de kwaliteitseisen en vormt 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 eisen waaraan het project moet voldoen. De opdrachtgever stelt tevens het maximum projectbudget inclusief studiekosten en vergoeding voor de visiepresentatie vast waaraan de ontwerpers zich dienen te houden, alsook de toegelaten honorariumvork.

De projectdefinitie is bepalend voor de toetsing van de beoordelingscriteria door de jury voor elk specifiek project uit de Open Oproep.

De bouwheer duidt projectgebonden en op basis van de projectdefinitie de onderlinge relatie tussen de beoordelingscriteria aan, in een integrale en samenhangende beoordeling van de verschillende criteria, zonder die noodzakelijk in numerieke weging tegenover elkaar te stellen.

7. Selectie van de gegadigden

De opdrachtgever selecteert per project vijf gegadigden uit de lijst van geldige kandidaten, die in de volgende fase worden uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen. De selectie gebeurt op basis van de selectiecriteria en de portfolio's van de kandidaten. De Vlaamse Bouwmeester bereidt de selectie voor door het opstellen van een ontwerp-shortlist en adviseert de opdrachtgever met betrekking tot de selectie.

Het selectieverslag, opgesteld door de opdrachtgever, motiveert de keuze van de vijf ontwerpers op basis van een onderlinge vergelijking van de kandidaten.

8. Samenstelling en vergoeding van de jury

Voor elk opgestart project uit de Open Oproep wordt, conform art. 75 van het KB van 8 januari 1996, een jury van 5 personen samengesteld. Deze jury wordt steeds voorgezeten door de Vlaamse Bouwmeester op grond van de opdracht waarmee hij door de Vlaamse Regering is belast.

Voor projecten van de Vlaamse overheid is de jury samengesteld uit:

de Vlaamse Bouwmeester, twee vertegenwoordigers van de

opdrachtgever, één vertegenwoordiger van de administratie Overheidsopdrachten, Gebouwen en Gesubsidieerde Infrastructuur en één externe deskundige.

Voor de lokale besturen is de jury samengesteld uit: de Vlaamse Bouwmeester, drie vertegenwoordigers van de opdrachtgever en één externe deskundige.

De vergoeding voor de externe deskundige bedraagt op dit ogenblik 375 EURO per half dagdeel en is ten laste van de opdrachtgever.

9. Indiening van de projectvoorstellen

De vijf gegadigden worden door de opdrachtgever uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen. De uitnodigingsbrief of het projectdossier vermeldt de data van de gezamenlijke briefings, de uiterste indieningsdatum, de beoordelingscriteria, de samenstelling van de jury, de voorziene vergoedingen (een eventuele differentiatie van de vergoeding wordt vooraf door de jury bepaald),

aantal en vorm van de in te dienen documenten en de datum en wijze van presenteren.

De indiening van de projectvoorstellen gebeurt anoniem bij de diensten van de Vlaamse Bouwmeester.

De vijf ontwerpteams worden door de opdrachtgever

gebrieft op twee gezamenlijke bijeenkomsten, waarop de opdracht toegelicht wordt en het projectdossier overhandigd wordt. Het projectdossier omvat naast het programma van eisen ook de projectdefinitie die inzicht geeft in de ambitie en de verwachtingen van de opdrachtgever evenals de modelovereenkomst voor de uiteindelijke studieopdracht. De briefing is ook een gelegenheid tot bezoek van de site en de bouwplaats. De briefings zijn de overlegmomenten tussen opdrachtgever en ontwerpers en laten toe in een open dialoog de opdracht verder te verkennen en vragen te beantwoorden.

Afhankelijk van de aard of de omvang van de opdracht wordt een ontwerpmatige verkenning van de opdracht (ontwerpend onderzoek) en een visietoelichting gevraagd of enkel een visietoelichting.

Het ontwerpend onderzoek kan worden vergoed, waarbij als regel wordt vooropgesteld dat 1% van de investeringskost besteed wordt als vergoeding voor de laureaten. Deze vergoeding mag niet meer bedragen dan 25.000 EURO per ontwerper. Het minimum is gelijk aan 2.500 EURO per ontwerper. Enkel de laureaten krijgen een vergoeding. Onder een bepaalde minimumprojectkost wordt geen ontwerpend onderzoek gevraagd, maar een schriftelijk antwoord op schriftelijke vragen omtrent visie en aanpak van de opdracht.

10. De aanduiding van de laureaten door de jury:

De diensten van de Vlaamse Bouwmeester leggen de offertes anoniem voor aan de jury.

De jury beoordeelt de offertes volgens de beoordelingscriteria vermeld in het bestek.

De beoordelingscriteria die de jury hanteert zijn in volgorde van afnemende belangrijkheid:

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek op het vlak van landschapsinrichting, stedenbouw, architectuur, interieurinrichting en kunst gerelateerd aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in het bestek;
2. de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid;
3. de kostenbeheersing qua honorarium en projectkost.

Gelet op de bijzondere aard van dit soort opdrachten is een weging van de criteria niet mogelijk.

De jury maakt een beoordeling van de offertes op en beslist over de noodzakelijke verduidelijkingen en

vraagstelling. De jury komt tot haar finale beoordeling en kiest één of meerdere laureaten die ze voordraagt aan de opdrachtgever.

Het juryverslag bevat de essentie van de beraadslagingen en de motivering van haar keuze.

11. De aanduiding van de ontwerper door de opdrachtgever:

De gunning gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bedoeld in art. 17, §2, 4° van de Wet van 24 december 1993.

Alle laureaten nemen deel aan de onderhandelingsprocedure. De opdrachtgever wordt bijgestaan door de Vlaamse Bouwmeester (als door de regering aangestelde adviseur van de Vlaamse Regering) en indien gewenst ook door één of meerdere juryleden.

De gunningscriteria zijn:

1. de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek op het vlak van landschapsinrichting, stedenbouw, architectuur, interieurinrichting en kunst gerelateerd aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in de projectdefinitie;

2. de procesgerichtheid en procesbereidheid;
3. de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid;
4. de kostenbeheersing qua honorarium en projectkost;
5. de realisatietermijn.

De opdrachtgever bepaalt de relatieve belangrijkheid van deze criteria.

12. De finale gunning van de ontwerpopdracht

De opdrachtgever kan de ontwerpopdracht afsluiten met de laureaat die op grond van de gunningscriteria als de beste keus wordt aangeduid. In het contract wordt het honorariumpercentage toegepast op de door de ontwerper geraamde projectkost, die het door de 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 meerprestaties na de gunning van de opdracht op voorwaarde dat de onvoorziene meerprestaties het gevolg zijn van een meervraag van de bouwheer of onvoorziene omstandigheden.

In deze finale gunningsfase is de Vlaamse Bouwmeester niet meer betrokken.



**Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap**

‘Open Oproep, Selectieprocedure voor ontwerpers van publieke
bouwopdrachten’

is een uitgave van de Vlaams Bouwmeester,
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Koning Albert II laan 20/9, 1000 Brussel

Inhoud

Team van de Vlaams Bouwmeester

Verantwoordelijke uitgever

bOb van Reeth, Vlaams Bouwmeester

Grafische vormgeving

Afdeling Communicatie en Ontvangst

Druk

Reprografiecenter AZF

**Copyright grafische afbeeldingen Open Oproep
in 8 stappen**

Thomas Lommée

Oplage 2500 exemplaren

Depotnummer D/2005/3241/061

Uitgave Maart 2005

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar
gemaakt, door druk, fotokopie, microfilm of op welke andere
wijze ook, zonder de voorafgaande toestemming van de
uitgevers.

