

Open Oproep

Inhoudsopgave

De Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester

Waar de Open Oproep voor staat

De Open Oproep in 10 stappen

1. De opdrachtgever overlegt met de Bouwmeester over een ambitieus project
2. Het Team Vlaams Bouwmeester en de opdrachtgever maken afspraken
3. Het Team Vlaams Bouwmeester begeleidt de opdrachtgever bij de opmaak van het projectdossier
4. Het Team Vlaams Bouwmeester publiceert een oproep aan ontwerpers
5. Ontwerpers uit binnen- en buitenland stellen zich kandidaat
6. De opdrachtgever selecteert samen met de Bouwmeester de ontwerpers
7. De opdrachtgever organiseert twee briefings voor de geselecteerde ontwerpers
8. De ontwerpteamen werken een offerte uit
9. De opdrachtgever gaat met een ontwerpteam in zee
10. Het Team Vlaams Bouwmeester blijft betrokken

Het reglement van de Open Oproep

0. Wettelijke basis
1. Mandaat en afsprakennota
2. Bekendmaking van de opdracht
3. Kandidatuurstelling
4. Selectie
5. Uitnodiging tot indiening van een offerte
6. De offertes
7. De samenstelling van de gunningscommissie
8. Beoordeling van de offertes en onderhandelingen
9. Gunning van de ontwerpopdracht
10. Kwaliteitsopvolging, nazorg en communicatie

Colofon

De Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester

Een nieuwe school, plein of sporthal, een gemeentehuis, een zorginstelling, sociale woningen, een park: het zijn publieke voorzieningen die, als ze goed ontworpen worden, kunnen bijdragen aan een waardevolle leefomgeving voor iedereen. Besturen die voor deze ruimtelijke opgaven instaan, hebben dan ook een bijzondere en veelzijdige opdracht. Niet alleen moeten ze ervoor zorgen dat een aantal functionele noden op een toekomstgerichte manier voor de brede samenleving worden vervuld; ze dragen ook bij tot het erfgoed van de gemeenschap. Om die taak tot een goed einde te brengen, kunnen publieke opdrachtgevers rekenen op het Team Vlaams Bouwmeester. Sinds 2000 reikt het Team met de Open Oproep een unieke methodiek aan om ontwerpers te selecteren voor publieke projecten.

De doelstelling van de Open Oproep is tweeledig: het is een methode die alle kansen creëert voor kwaliteitsvolle ontwerpen voor concrete publieke opdrachten, én tegelijk een levendige architectuurcultuur in Vlaanderen helpt ontwikkelen. Het begrip kwaliteit wordt hierbij in de breedst mogelijke zin benaderd: het gaat zowel over sociale, economische en duurzaamheidsaspecten als over gebruik, beleving, betekenis en beeldvorming. Een kwalitatief ontwerp houdt rekening met alle randvoorwaarden van de opdracht. De Open Oproep is er voor stedelijke en landelijke projecten, voor prestigeprojecten met internationale uitstraling en voor bescheiden projecten met een beperkt uitvoeringsbudget.

Specifiek met het oog op het bredere doel, de architectuurcultuur in Vlaanderen te versterken, zet de Open Oproep in op diversifiëring, innovatie en verjonging in het architectuurveld. De diversiteit aan *architecturen* die verschijnen in het Vlaamse landschap beschouwen we als een rijkdom die bijdraagt aan de culturele identiteit en het toekomstige erfgoed van de regio. Daarom staat de Vlaamse Bouwmeester publieke opdrachtgevers bij om ontwerpers te selecteren op basis van hun ontwerpend vermogen. Meer gangbare selectiecriteria, zoals ervaring met eenzelfde programma, schaal of bouwkost, worden in de Open Oproep niet gehanteerd. Op deze manier krijgen ontwerpers alle kansen om hun talenten te ontwikkelen. Per opdracht wordt steeds een divers palet aan ontwerpers geselecteerd. Er wordt over gewaakt dat hun offertes niet minder, maar ook niet meer bevatten dan wat

nodig is om de opdrachtgever in staat te stellen, bewust te kiezen voor een bepaalde ontwerpvisie. Pas later, in de dialoog tussen de aangestelde ontwerper en de opdrachtgever, komt het best mogelijke ontwerp tot stand.

Ook andere uitgangspunten van de Open Oproep ondersteunen de versterking van een architectuurcultuur. Zo verwachten we dat de opdrachtgever billijke vergoedingen voorziet voor het ontwerpwerk dat wordt geleverd tijdens de procedure, en correcte erelonen voor de uitvoering van de opdracht. Een financieel gezonde ontwerpsector is op lange termijn immers een voorwaarde voor kwaliteit.

De opdrachtgevers worden door het Team Vlaams Bouwmeester niet alleen bijgestaan met het oog op een correct en optimaal verloop van de procedure, maar ook aangemoedigd en begeleid om in hun projectdefinitie of proces aandacht te besteden aan actuele ontwikkelingen. Waar integrale duurzaamheid bij de start van de Open Oproep een nieuw thema was, is dit ondertussen een vanzelfsprekend aandachtspunt geworden. Inmiddels hebben thema's als inclusie, circulariteit, waterbeheer, klimaatadaptatie en -mitigatie, biodiversiteit, enzovoort hun intrede gedaan en zijn inspraak en maatschappelijk debat belangrijker geworden. Deze ambities moeten van bij de start van het project geformuleerd worden en vragen de aandacht van alle betrokken partijen.

In de voorbije decennia heeft de Open Oproep een internationale reputatie verworven. Uitstekende ontwerpers in binnen- en buitenland volgen de calls van het Team Vlaams Bouwmeester op de voet. De Open Oproep heeft geleid tot honderden alomteweerdde realisaties.

Waar de Open Oproep voor staat

Met de Open Oproep bouwen we aan een architectuur-cultuur via de begeleiding van verantwoordelijke opdrachtgevers bij de realisatie van kwalitatieve projecten. Een aantal uitgangspunten zijn daarbij cruciaal.

Verantwoordelijk opdrachtgeverschap

De realisatie van een publiek gebouw, en bij uitbreiding elke ruimtelijke ingreep in de publieke sfeer, is meer dan het louter lenigen van functionele noden. Elke publieke opdrachtgever draagt een bijzondere maatschappelijke en culturele verantwoordelijkheid. De missie en visie van een organisatie worden mede gerealiseerd door de wijze waarop ze (niet) bouwt. Publieke projecten hebben een impact op onze gedeelde leefomgeving en moeten voorbeeldig zijn, zowel in de procesvoering als in het eindresultaat. Door deel te nemen aan de Open Oproep engageert een opdrachtgever zich ertoe, de opgave in al haar aspecten zorgvuldig te overwegen, het algemeen belang steeds voorop te stellen en deelnemers aan het proces correct te benaderen. Het Team Vlaams Bouwmeester staat opdrachtgevers bij met het oog op een optimaal verloop van de procedure.

Maatschappelijke ambities als leidraad

Om met een publiek project van start te gaan, is veel meer nodig dan het oplijsten van technische specificaties. Eerst en vooral dient de opdrachtgever voor het project ambities te formuleren op sociaal, cultureel en maatschappelijk vlak. Een goede analyse van de projectcontext is daarbij onontbeerlijk. Bij de Open Oproep maken deze elementen het voorwerp uit van een document – de projectdefinitie – dat als leidraad zal dienen gedurende de hele procedure, en waaraan stap voor stap alle keuzes en beslissingen worden getoetst. Het Team Vlaams Bouwmeester staat de opdrachtgever bij om deze projectdefinitie scherp te krijgen, in een behapbare vorm. In dit stadium van de procedure gaat het niet om het aanleveren van datasets, wél om het precies formuleren van een breed gedragen én realistische ambitie.

Verantwoord ruimtegebruik

Elke ruimtelijke opgave heeft een impact op de aarde: niet alleen op de projectsite zelf, maar ook op de plekken waar grondstoffen worden ontgonnen en energie geproduceerd. Een publieke opdrachtgever moet dan ook op zoek gaan naar de juiste strategieën

om deze impact zo klein mogelijk te maken, vandaag en in de toekomst. Met de Open Oproep zetten we in op het kritisch bevragen van de bouwbehoefte, op intensief ruimtegebruik en op materiaalreductie.

Publieke opdrachten ruim onder de aandacht van de ontwerpwereld brengen

Alle maatschappelijke opgaven stellen eigen ruimtelijke uitdagingen. Om die via ontwerp aan te gaan, moeten ontwerpers met diverse praktijken aangesproken kunnen worden. Door projecten halfjaarlijks gebundeld te publiceren, ontstaat een kritische massa aan opdrachten die breed de aandacht trekt van ontwerpers en hen stimuleert om gericht te kandideren. Allerlei projecten, groot of klein, worden onder de aandacht gebracht van binnen- en buitenlandse ontwerpers, startende of gevestigde bureaus.

Diverse ontwerpattitudes aan zet brengen

De Open Oproep is erop gericht, voor elke publieke opdracht diverse ontwerpbenaderingen in overweging te nemen, zonder evenwel – zoals bijvoorbeeld bij een open wedstrijd – grote aantallen ontwerpers nodeloos en onbezoldigd werk te laten verrichten. Door de kandidaatstelling voor de ontwerpers laagdrempelig te houden en bij de selectie het ontwerpend vermogen te laten primeren, bieden we maximale kansen voor creativiteit, experiment en innovatie. De kennismaking met verschillende invalshoeken stelt de opdrachtgever in staat, bewust te kiezen voor een bepaalde aanpak. De ontwerper hoeft pas in de gunningsfase, door zich met het juiste team te omringen, aan te tonen dat de nodige ervaring en deskundigheid aanwezig zijn om de opdracht tot een goed einde te brengen.

Het belang van dialoog

Een goede dialoog tussen opdrachtgever en ontwerper is een voorwaarde om kwaliteitsvolle projecten te realiseren. De Open Oproep maakt doorheen de hele procedure ruimte voor dat gesprek. In de eerste plaats ziet het Team Vlaams Bouwmeester erop toe, dat de ontwerpers voldoende informatie over de ambities van de opdrachtgever ontvangen. Voorts gaan we met de Open Oproep op zoek naar de meest passende ontwerpvisie en ontwerpattitude, niet naar een uitgewerkt ontwerp. Pas wanneer de ontwerper eenmaal is aangesteld, kan het gekozen concept immers, dankzij het voortschrijdend inzicht dat ontstaat in de verdere dialoog met alle betrokken partijen, worden uitgewerkt tot het best mogelijke ontwerp.

Kiezen voor een ontwerper en een ontwerpvisie

De ontwerpers die worden uitgenodigd om mee te dingen naar een opdracht, lichten hun visie op de opgave toe in woord en beeld. Ze doen dit op

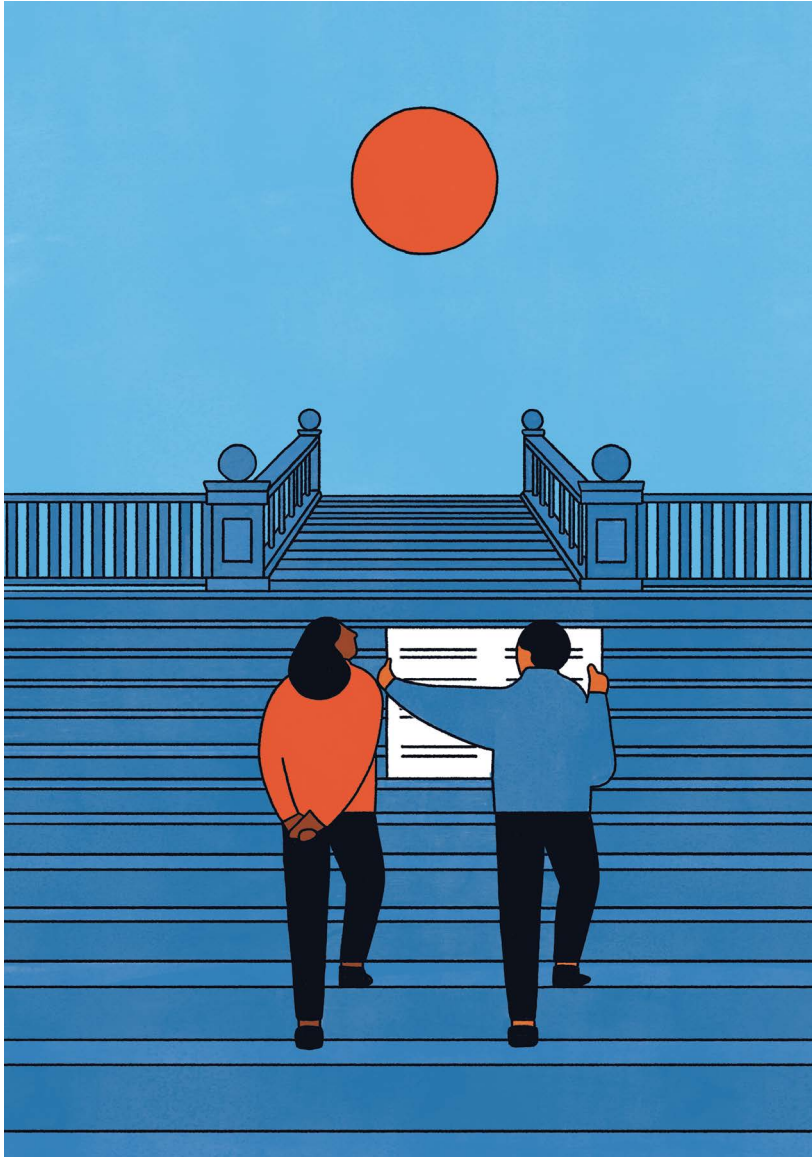
een beknopte manier in de vorm van een offerte-bundel, waarvoor heldere voorschriften gelden met betrekking tot de omvang en minimaal aan te leveren inhoud. Het gaat hier niet om een uitgewerkt ontwerp, wel om de schetsmatige toelichting van een eerste concept. De ontwerpers krijgen overigens de vrijheid om het aangereikte kader naar eigen inzichten in te vullen, en daarbij hun eigen beeldtaal en vormgeving te hanteren. Reeds in de eerste keuzes manifesteert zich immers de benadering van de ontwerper.

Integrale benadering en beoordeling

Een systemische en ontwerpmatige benadering biedt kansen om maatschappelijke uitdagingen aan te gaan en gelijktijdig architectuurkwaliteit te realiseren. Culturele, sociale en duurzaamheidsaspecten vallen onder de globale beoordeling van kwaliteit. Kwaliteit laat zich niet meten in afzonderlijke onderdelen. Zowel de opdrachtgever als de ontwerper versterken zich daarom met externe deskundigen en werken toe naar een integraal project. Een project-definitie of een ontwerpvisie krijgt pas betekenis wanneer ze tegelijkertijd ruimtelijke, functionele, budgettaire en duurzaamheidsvragen beantwoordt. Door het aantal gunningscriteria te beperken en te focussen op ambities en kwaliteit, worden via de Open Oproep ontwerpvisies integraal en overkoepelend beoordeeld.

Kennisuitwisseling

Het intense traject dat opdrachtgevers en ontwerpers, onder begeleiding van het Team Vlaams Bouwmeester en andere deskundigen, samen lopen, en de gezamenlijke presentatie van de ontwerpvoorstellen aan de gunningscommissie maken de Open Oproep tot een instrument voor kennisuitwisseling. Door alle gepubliceerde ontwerpgegevens en ingediende ontwerpvoorstellen via de website van het Team Vlaams Bouwmeester te ontsluiten, komt bovendien een schat aan informatie ter beschikking van al wie belang stelt in architectuur en publiek opdrachtgeverschap.



1 De opdrachtgever overlegt met de Bouwmeester over een ambitieus project

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. Meestal komt het initiatief van een publieke opdrachtgever, die naar de Bouwmeester stapt met een mogelijk project. Tijdens gesprekken en bezoeken aan de site worden de uitdagingen en randvoorwaarden die het project stelt en de kwaliteitsambities van de opdrachtgever besproken. Ook wordt nagegaan of de Open Oproep hier de geschikte procedure is. De Bouwmeester wordt daarom best zo vroeg mogelijk betrokken.



2 Het Team Vlaams Bouwmeester en de opdrachtgever maken afspraken

De afspraken over het verloop van de Open Oproep maken het voorwerp uit van een afsprakennota. Daarin worden de ambities voor het project benoemd, de taakverdeling, de beschikbare middelen, het aantal ontwerpers dat zal worden uitgenodigd een ontwerpvisie uit te werken, de timing en de vergoedingen en erelonen voor de ontwerpers. Ook de selectie- en gunningscriteria en de samenstelling van de selectie- en gunningscommissies worden vastgelegd. De opdrachtgever verleent de Vlaamse Bouwmeester een mandaat om de opdracht te publiceren in de komende Open Oproep.



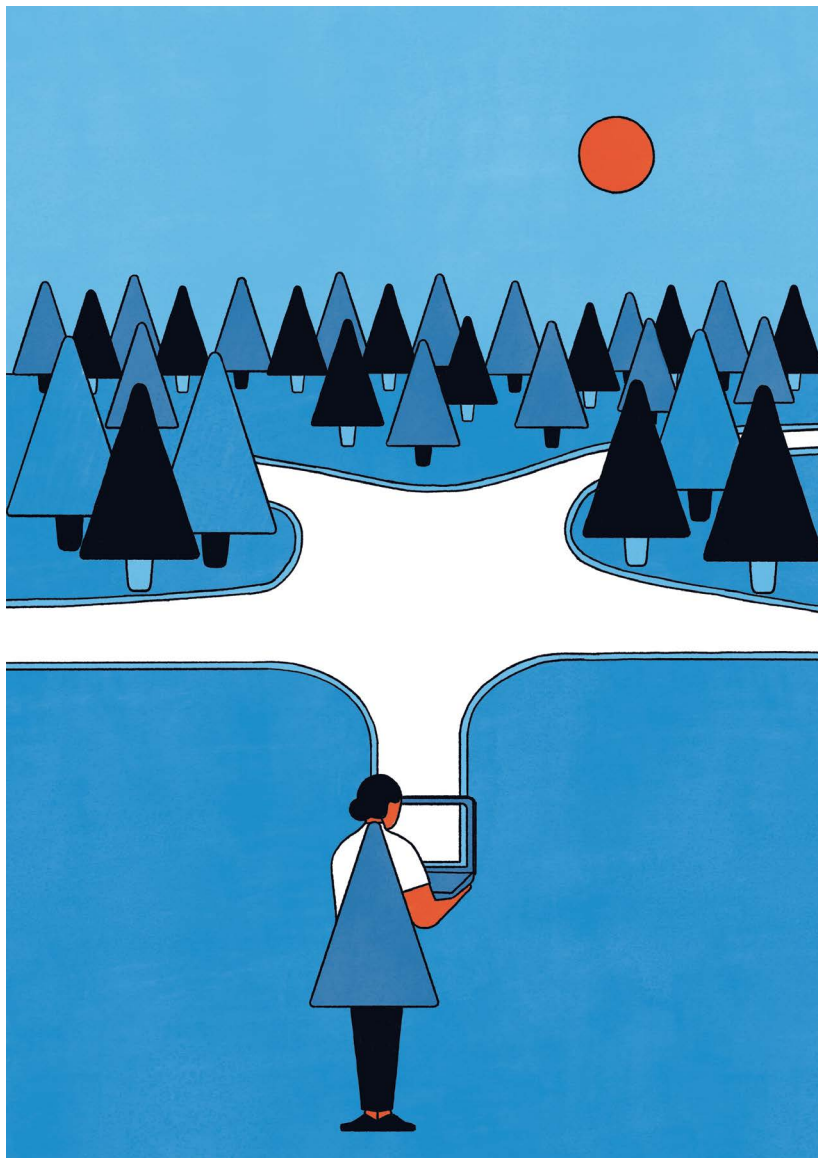
3 Het Team Vlaams Bouwmeester begeleidt de opdrachtgever bij de opmaak van het projectdossier

De opdrachtgever stelt een helder en gedragen projectdossier samen. Dat bevat naast de projectdefinitie onder meer ook een programma van eisen en een gunningsleidraad. In de projectdefinitie verwoordt de opdrachtgever de maatschappelijke en culturele ambities en de uitdagingen die zich stellen. Het Team biedt hierbij de nodige ondersteuning. Het Team Vlaams Bouwmeester ziet er mee op toe dat de projectdefinitie gedragen wordt door alle betrokken partijen. Een gedegen projectdefinitie is immers cruciaal als referentiekader voor alle verdere beslissingen. Een extern deskundige wordt voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester om de opdrachtgever te adviseren over de projectdefinitie en om te zetelen in de gunningscommissie.



4 Het Team Vlaams Bouwmeester publiceert een oproep aan ontwerpers

Het project wordt samen met de andere opdrachten gebundeld in een halfjaarlijkse Open Oproep. Deze wordt in het Bulletin der Aanbestedingen en via het Publicatieblad van de Europese Unie bekendgemaakt. Op de website van de Vlaamse Bouwmeester wordt elk project kort toegelicht aan de hand van een tekst, locatiefoto's en informatie over de timing, het bouwbudget, de biedvergoeding en het ereloon van de ontwerpers.



5 Ontwerpers uit binnen- en buitenland stellen zich kandidaat

Het overzicht van gepubliceerde projecten laat ontwerpers die voldoen aan de laagdrempelige deelnemingsvoorwaarden toe, gericht te kandideren voor de opdracht die hun belangstelling wekt. Dit doen ze aan de hand van een korte toelichting over wat naar hun mening bij deze opdracht op het spel staat. Ze lichten ook drie referentieprojecten toe, gerelateerd aan de ambities geformuleerd door de opdrachtgever.



6 De opdrachtgever selecteert samen met de Bouwmeester de ontwerpers

De Bouwmeester stelt uit de lijst van kandidaten voor elk project eerst zorgvuldig een shortlist samen, op basis van het ontwerpend vermogen dat blijkt uit de ingediende referenties en de eerste benadering van de opdracht. Bij deze preselectie waakt de Bouwmeester erover, een divers palet van ontwerpbenaderingen aan bod te laten komen. Uit de shortlist weerhoudt de opdrachtgever vervolgens minimum vier, en maximum zeven ontwerpers. Er wordt een selectieverslag opgesteld, de geselecteerde ontwerpers ontvangen het projectdossier en worden uitgenodigd een offerte op te maken.



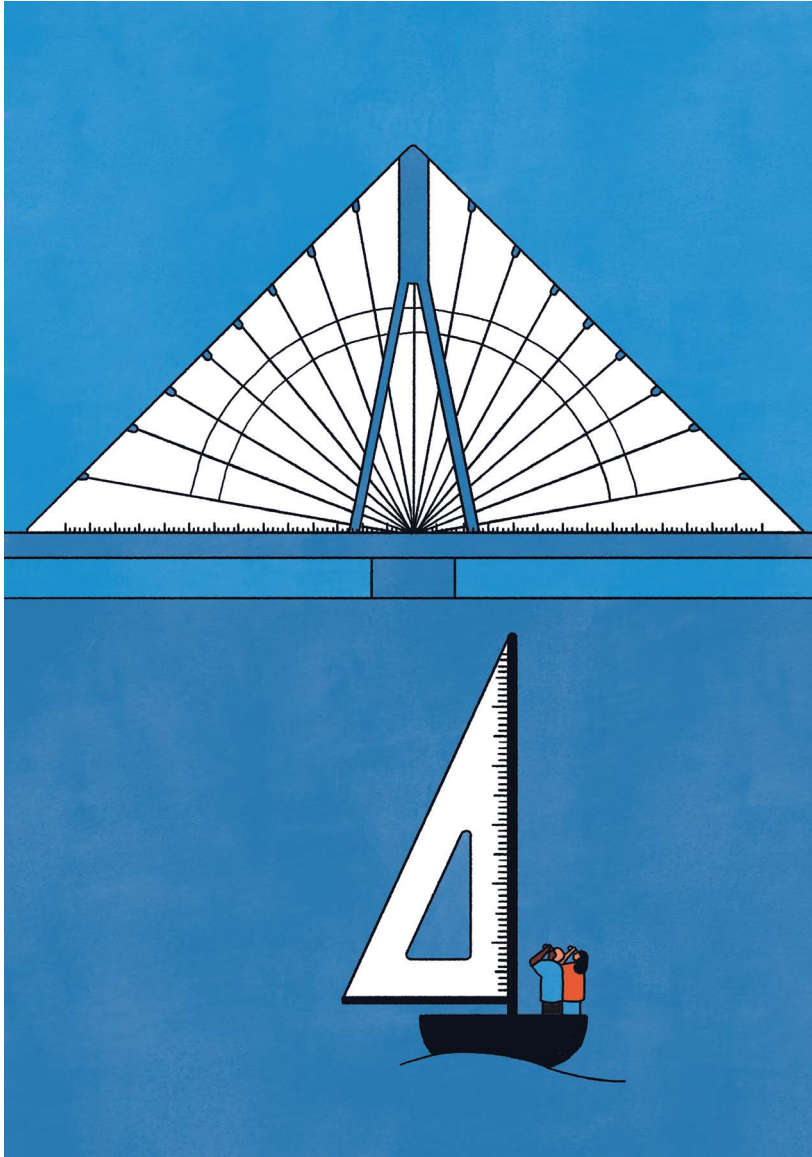
7 De opdrachtgever organiseert twee briefings voor de geselecteerde ontwerpers

Bij de eerste briefing worden de opgave en de verwachtingen door de opdrachtgever toegelicht en de projectsite bezocht. De ontwerpers kunnen vragen stellen in een open dialoog met de opdrachtgever. Bij een tweede briefing staat de opdrachtgever opnieuw ter beschikking om bijkomende vragen van de ontwerpers te beantwoorden en de projectsite kan nogmaals bezocht worden. Op basis van alle verkregen informatie stelt elke geselecteerde ontwerper een team samen met de gevraagde deskundigheden, om te komen tot een integrale ontwerpvisie.



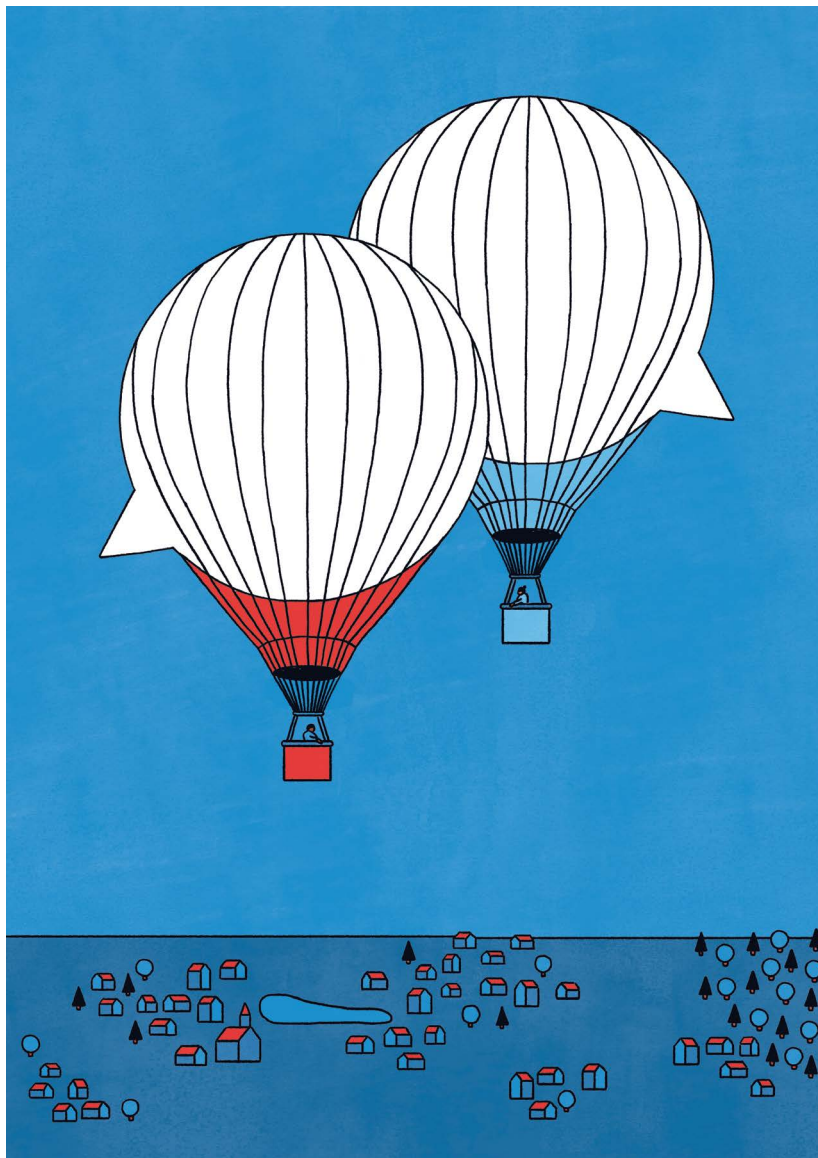
8 De ontwerpteams werken een offerte uit

In hun offerte beschrijven de ontwerpteams hun ontwerpvisie en de wijze waarop ze deze willen realiseren. De ontwerpvisie lichten ze toe in tekst en beeld. Ze beschrijven ook hoe ze de investering van de opdrachtgever optimaal willen inzetten. De offertes worden ingediend via de website van de Vlaamse Bouwmeester. De opdrachtgever vergoedt alle ontwerpers die een geldige offerte indienen. De ontwerpteams lichten vervolgens hun offerte toe aan de gunningscommissie. De Vlaamse Bouwmeester zit de gunningscommissie voor, waarin vertegenwoordigers van de opdrachtgever zetelen, de externe deskundige en eventueel bijkomende adviseurs. De presentaties kunnen worden bijgewoond door alle ontwerpteams.



9 De opdrachtgever gaat met een ontwerpteam in zee

Na de presentatie van elke offerte stelt de gunningscommissie vragen aan het ontwerpteam. De gunningscommissie evalueert de verschillende offertes. De Bouwmeester en de externe deskundige helpen de opdrachtgever een gedragen keuze te maken. Het gunningsverslag is een weergave van de afweging van de voorstellen. De voorkeursbieder wordt door de opdrachtgever uitgenodigd voor de finale contractonderhandeling, waarna de opdracht wordt toegekend.



10 Het Team Vlaams Bouwmeester blijft betrokken

Na de gunning werkt het ontwerpteam in dialoog met de opdrachtgever de ontwerpvisie verder uit tot een definitief ontwerp. Om de kwaliteit van het project te waarborgen blijft het Team Vlaams Bouwmeester betrokken en volgt het de evolutie van het ontwerpproces, om indien nodig bij te sturen. De projectdefinitie blijft bij deze kwaliteitsopvolging steeds het referentiekader.

Het reglement van de Open Oproep

De Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester is een procedure om ontwerpers aan te stellen voor publieke opdrachten op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschapsinrichting, publieke ruimte en infrastructuur.

Dit reglement is niet van toepassing op de opdrachten van de publieke opdrachtgevers die verplicht advies moeten inwinnen bij de Inspectie van Financiën. Voor deze opdrachtgevers wordt, in functie van het advies van de Inspectie van Financiën, steeds een traject op maat van het project overeengekomen.

Deelname aan de Open Oproep en adviesverlening op maat door de Vlaamse Bouwmeester gebeuren op vrijwillige basis (geen decretale adviesverplichting).

0. Wettelijke basis

De ontwerp opdrachten van de Open Oproep worden gegund via de mededingingsprocedure met onderhandeling, zoals bedoeld in artikel 38, §1, eerste lid, 1°, b) van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Dit reglement volgt de bepalingen van deze wet, alsook de bepalingen opgenomen in het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren van 18 april 2017.

1. Mandaat en afsprakennota

De samenwerking tussen de publieke opdrachtgever en het Team Vlaams Bouwmeester start met de opmaak van een afsprakennota. Deze nota betreft alle aspecten die cruciaal zijn voor het welslagen van de plaatsing van de overheidsopdracht, zoals het voorwerp, de omschrijving 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 en externe deskundige, een indicatieve timing van de procedure, het aantal te selecteren ontwerpteams (vier à zeven), de biedvergoeding en het ereloon (of de ereloonvork) voor de ontwerpers en de samenstelling van de selectie- en gunningscommissie. Een biedvergoeding is verschuldigd aan iedere geselecteerde kandidaat die een regelmatige eerste offerte indient. De biedvergoeding is ten laste van de opdrachtgever en wordt in overleg met de Vlaamse Bouwmeester bepaald in functie van de complexiteit van de opdracht.

Op basis van deze afsprakennota verleent de opdrachtgever aan de Vlaamse Bouwmeester een mandaat om het project op te nemen in de eerstvolgende editie van de Open Oproep. De opdrachtgever onderschrijft hiermee het Open Oproep reglement.

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. Eventuele afwijkingen worden opgenomen en gemotiveerd in de afsprakennota en vermeld bij de bekendmaking van de opdracht.

2. Bekendmaking van de opdracht

De bekendmaking van de ontwerp opdracht(en) gebeurt via publicatie in het Bulletin der Aanbestedingen en via het Publicatieblad van de Europese Unie. De bekendmaking gebeurt tweemaal per jaar voor een lijst van projecten.

Daarbij wordt verwezen naar de online projectfiches op de website van het Team Vlaams Bouwmeester, waarin voor elk project de volgende informatie is opgenomen:

- een omschrijving van het voorwerp van de opdracht (de aard van het gebouw en/of de site, de ligging, de omvang, foto's van de bestaande toestand, ...). Daarbij wordt in voorkomend geval ook gewezen op de mogelijke vervolgoedragen die kunnen aansluiten bij de voorliggende ontwerp opdracht;
- de gestelde ambities voor het project;
- het projectbudget;
- het aantal te selecteren ontwerpers;
- de biedvergoeding voor geselecteerde kandidaten die een regelmatige eerste offerte indienen;
- het vaste ereloon (percentage) of de ereloonvork en welke diensten dit ereloon wel/niet omvat;
- een indicatieve timing;
- de eventuele afwijkingen van het reglement van de Open Oproep;
- de selectie leidraad met daarin onder andere:
 - de selectiecriteria
 - de gunningscriteria.

De projectgegevens zijn op de website, louter ter informatie, ook beschikbaar in het Engels. De Nederlandstalige versie van de gegevens is de enige bindende versie, tenzij anders vermeld bij de publicatie.

3. Kandidatuurstelling

Ontwerpers uit binnen- en buitenland kunnen zich kandidaat stellen voor één of meerdere projecten van de gepubliceerde lijst.

De taal voor alle contacten (mondeling en schriftelijk) is het Nederlands, tenzij anders vermeld bij de publicatie. Indien bepaalde stukken in een andere taal (van een EU-lidstaat) ingediend worden, kan een vertaling in het Nederlands gevraagd worden, die de kandidaat op eerste verzoek dient aan te leveren.

Elke kandidaat moet een profiel aanmaken via de website van de Vlaamse Bouwmeester. In dit profiel moeten het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) en de bewijsdocumenten betreffende de uitsluitingsgronden en de kwalitatieve selectie opgeladen worden.

Voor elk afzonderlijk project waarvoor men kandidaat is wordt via de online kandidaatstellingsmodule volgende informatie verschaft:

- het project waarvoor men kandideert;
- de hoedanigheid waarin men zich kandidaat stelt: als natuurlijke persoon, rechtspersoon of als combinatie van deelnemers (bijvoorbeeld een tijdelijke maatschap);
- indien van toepassing: de documenten die de geschiktheid om beroepsactiviteit uit te oefenen aantonen (zie 4.2.1). Deze worden omschreven in de selectieleidraad;
- de drie referenties om te voldoen aan de technische en beroepsbekwaamheid (zie 4.2.2);
- een nota 'ambitie voor de opdracht' (zie 4.3.1): de kandidaat licht zijn eerste lezing van de opdracht toe, rekening houdend met het doel van de opdracht, de bestaande context, de randvoorwaarden en de uitdagingen die de kandidaat ziet. De kandidaat licht, aanvullend op de ambities van de opdrachtgever, toe wat er naar diens mening op het spel staat bij voorliggende opdracht. Opgelet: er worden in deze fase geen ontwerpvisie of -voorstellen verwacht. Indien deze worden opgenomen zal er geen rekening mee gehouden worden;
- de drie 'specifieke referenties' (zie 4.3.2) zoals omschreven in de selectieleidraad, waarvan twee gerelateerd aan de ambities geformuleerd in de selectieleidraad, en één referentie die de kandidaat zelf mag kiezen in functie van de ontwerpuitdagingen van voorliggende opdracht. De referenties getuigen van de ervaring van de kandidaat in relatie tot de voorliggende opdracht. De referenties die worden gevraagd zijn niet noodzakelijk van dezelfde schaal, programma of bouwkost maar peilen naar de omgang van de kandidaat met gelijkaardige ontwerpuitdagingen. Voor elk van deze drie specifieke referenties levert

de kandidaat de informatie aan die gevraagd wordt in de selectieleidraad (onder meer de exacte rol die de kandidaat had bij de totstandkoming van de referentie).

De kandidaturen blijven geldig tot twee jaar na de indieningsdatum.

4. Selectie

4.1 Uitsluitingsgronden

De kandidaten mogen zich niet bevinden in één van de in de artikelen 67 tot en met 69 van de Wet inzake Overheidsopdrachten en Art. 61-64 en 73 van KB Plaatsing bepaalde uitsluitingsgronden.

4.2 Kwalitatieve selectie

(Art. 71 wet, Art. 65-69 en 70-71 KB plaatsing)

In de eerste stap van de selectiefase (de zogenaamde kwalitatieve selectie) dienen de kandidaten aan te tonen dat zij geschikt zijn om hun beroep uit te oefenen en voldoen aan de selectie-eisen gesteld op het vlak van technische en beroepsbekwaamheid. Met de selectie-eisen wordt laagdrempeligheid beoogd.

4.2.1 Geschiktheid om beroepsactiviteit uit te oefenen

In functie van elke opdracht worden specifieke voorwaarden gesteld met betrekking tot deze geschiktheid. Deze voorwaarden worden opgenomen in de selectieleidraad.

4.2.2 Technische en beroepsbekwaamheid

Opdat een kandidaat kan worden geselecteerd, dient de kandidaat minstens drie projecten in te dienen van diensten die gedurende de laatste drie jaar werden verricht, met vermelding van het ereloon of de wedstrijdvergoeding, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Het ereloon of de wedstrijdvergoeding dient minimaal 1.000 euro te bedragen. De referenties hebben in de afgelopen drie jaar het stadium van wedstrijdontwerp, voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier, uitvoering van de werken of voorlopige oplevering bereikt (art. 68, § 4, 1°, b) van het KB van 18 april 2017). Deze referenties dienen om de ervaring van de kandidaat aan te tonen.

4.3 Kwantitatieve selectie (selectiebeperking) (Art. 79 wet)

Indien er na de kwalitatieve selectie meer kandidaten overblijven dan het te selecteren aantal, kan kwantitatieve selectie (of zogenaamde selectiebeperking) worden aangewend om het aantal kandidaten te beperken.

De selectiebeperking gebeurt aan de hand van een vergelijkende beoordeling tussen de geselecteerde kandidaten op grond van de hiernavolgende criteria.

4.3.1 Relevantie van de nota 'ambitie voor de opdracht' (gewicht 40%)

Op basis van de ingediende nota 'ambitie voor de opdracht' zal geëvalueerd worden in hoeverre de kandidaat blijk geeft van een goed begrip van de opdracht. De kwaliteit van de eerste lezing van de bestaande context, de randvoorwaarden en de uitdagingen van de opdracht wordt hier beoordeeld.

Deze beoordeling gebeurt op een globale, algemene en gemotiveerde wijze. Het feit dat hier een aantal beoordelingselementen wordt opgesomd, doet hier geen afbreuk aan. Er wordt geen afzonderlijk gewicht toegekend aan specifieke elementen en deze worden niet systematisch getoetst.

4.3.2 Relevantie en kwaliteit van de specifieke referenties (gewicht 60%)

Op basis van de drie ingediende specifieke referenties beoordeelt de opdrachtgever de relevantie van de door de kandidaat gekozen referentieprojecten, evenals de manier waarop deze de kwaliteit van het ontwerpwerk van de kandidaat aantonen in relatie tot de context en de uitdagingen van de voorliggende opdracht. Daarnaast wordt, aan de hand van de kwaliteit van de referenties, de capaciteit van de ontwerper geëvalueerd om door middel van een ontwerp doelstellingen te realiseren die verband houden met de maatschappelijke en culturele dimensie van een opdracht en van publiek opdrachtgeverschap in brede zin. Aandacht voor de context van de opgave, de toekomstbestendigheid (duurzaamheid, geschiktheid voor hergebruik, ...), de gebruikswaarde (bruikbaarheid, functionaliteit, doelmatigheid, ...) en de belevingswaarde (aantrekkelijkheid, vertrouwelijkheid, ...) zijn mogelijke beoordelingselementen.

Hoe substantiëler de bijdrage van de kandidaat bij de totstandkoming van de referentie, hoe zwaarder de opdrachtgever die zal laten doorwegen in de beoordeling.

Kandidaten worden erop gewezen dat enkel de ontwerpactiviteit die blijkt uit de 'specifieke referenties' wordt beoordeeld. De 'specifieke referenties' worden met andere woorden enkel in aanmerking genomen indien deze ontwerpervaring aantonen.

Deze beoordeling gebeurt op een globale, algemene en gemotiveerde wijze. Het feit dat hier een aantal beoordelingselementen wordt opgesomd, doet hier geen afbreuk aan. Er wordt geen afzonderlijk gewicht toegekend

aan specifieke elementen en deze worden niet systematisch getoetst.

De Vlaamse Bouwmeester adviseert de opdrachtgever bij de beoordeling inzake de kwalitatieve en kwantitatieve selectie. De publieke opdrachtgever neemt de eindbeslissing.

De beslissing over de kwalitatieve en kwantitatieve selectie wordt ter kennisgegeven aan de kandidaten in overeenstemming met de zgn. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies ('Rechtsbeschermingswet').

5. Uitnodiging tot indiening van een offerte

De kwalitatief en kwantitatief geselecteerde kandidaten worden door de opdrachtgever uitgenodigd om een offerte in te dienen. De opdrachtgever maakt hiervoor, rekening houdend met het advies van het Team Vlaams Bouwmeester, een projectdossier op. Vervolgens worden de geselecteerde kandidaten gebriefd tijdens twee gezamenlijke bijeenkomsten. Deze briefings laten de geselecteerde kandidaten toe de contouren van de opdracht te verkennen, de site te bezoeken en vragen te stellen. Ook tussen en na de briefings mogen vragen worden gesteld. Van de antwoorden wordt verslag uitgebracht aan alle geselecteerde kandidaten. De uiterste datum voor het stellen en beantwoorden van vragen wordt opgenomen in de gunningsleidraad.

Tijdens de eerst briefing maken de opdrachtgever en de geselecteerde kandidaten kennis met elkaar en wordt de opdracht toegelicht aan de hand van **het projectdossier**. Dit omvat:

1. De projectdefinitie

De projectdefinitie geeft inzicht in de ambities en de verwachtingen van de opdrachtgever. In de projectdefinitie omschrijft de opdrachtgever niet zozeer welk beeld die voor ogen heeft, maar worden uitspraken gedaan over het ambitieniveau en de betekenis van het project voor de gebruikers, de omgeving en de samenleving: de ecologische, maatschappelijke en culturele eisen en de manier waarop de opdrachtgever bij het realiseren van het project voorbeeldig wil zijn. Naast deze ambities en verwachtingen omvat de projectdefinitie ook de functionele noden waaraan het project moet voldoen, het gewenste programma, het investeringsbedrag en de berekeningswijze, de timing, de randvoorwaarden en voorschriften, de locatiegegevens, de opmetingsplannen, enzovoort. De projectdefinitie levert zo het toetsingskader voor de kwaliteitsbewaking, van bij de start van de procedure tot en met de uitvoering van het project.

2. De gunningsleidraad

Deze omvat:

- de datum van de volgende gezamenlijke briefing
- de uiterste indieningsdatum voor de offerte
- de gevraagde disciplines (architectuur, stabiliteit, landschapsontwerp, ...)
- de samenstelling van de gunningscommissie
- de biedvergoeding voor de offertes
- het geraamde uitvoeringsbudget
- het/de (toegelaten) honorarium(vork)
- het in te dienen materiaal
- de datum en wijze van presenteren
- de gunningscriteria

3. De modelovereenkomst voor de uiteindelijke studieopdracht

4. Het offerteformulier

6. De offertes

De offerte omvat een eerste ontwerpvisie, de wijze waarop de opdracht zal gerealiseerd worden (het plan van aanpak, de teamsamenstelling, ...), de manier waarop de investering van de opdrachtgever zal geoptimaliseerd worden en het gevraagde ereloon indien er een ereloonvork werd gepubliceerd. De ontwerpvisie wordt steeds uitgewerkt in woord én beeld. De gevraagde onderdelen van de offerte worden verder toegelicht in de gunningsleidraad.

De indiening van de offertes gebeurt via de website van het Team Vlaams Bouwmeester.

7. De samenstelling van de gunningscommissie

Voor de beoordeling van de offertes wordt de opdrachtgever, als aanbestedende overheid, bijgestaan door een gunningscommissie die over de nodige kennis en ervaring beschikt. De gunningscommissie wordt voorgezeten door de Vlaamse Bouwmeester en is verder samengesteld uit vertegenwoordigers van de opdrachtgever, één externe deskundige die wordt voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester, en eventueel projectgebonden adviseurs. Voor de vergoeding van de externe deskundige wordt 415 euro per halve dag gehanteerd (bedrag vastgelegd in 2024, jaarlijks te indexeren). De vergoeding is ten laste van de opdrachtgever.

8. Beoordeling van de offertes en onderhandelingen

De leden van de gunningscommissie nemen de offertes grondig door en verschaffen een gemotiveerd advies aan de opdrachtgever op basis van de gunningsleidraad. Om in aanmerking te komen voor

gunning, moet een inschrijver minstens 50% behalen op elk van de gunningscriteria.

De gewichten van de verschillende gunningscriteria kunnen variëren in functie van het project en worden bepaald in overleg met het Team Vlaams Bouwmeester. Het gewicht van het criterium 'Kwaliteit van de ontwerpvisie' bedraagt minstens 50%.

De offertes worden beoordeeld en gerangschikt door toepassing van de gunningscriteria, te weten:

1. Kwaliteit van de ontwerpvisie (gewicht minstens 50% van het totaal)

Dit criterium betreft de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek in het licht van de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever, zoals ze geformuleerd zijn in het projectdossier.

De kwaliteit wordt zowel beoordeeld in een ruim maatschappelijk en cultureel kader als met betrekking tot de noden van de gebruiker, de beleving, de functionele en relationele kwaliteiten en gebruikswaarden. Dit criterium betreft ook de visie op integrale duurzaamheid.

Dit criterium wordt *globaal* beoordeeld: er gelden geen bijzondere sub-gunningscriteria.

2. Werkwijze

Dit criterium betreft de manier waarop het team de opdracht zal uitvoeren. Het betreft onder meer de samenstelling van het volledige ontwerpteam, de specifieke ervaring die niet werd beoordeeld bij de selectiefase, en het plan van aanpak (de manier waarop het ontwerpteam zal samenwerken, de procesbereidheid en methodologie). Dit criterium betreft ook de praktische haalbaarheid en de manier waarop invulling wordt gegeven aan de vereisten op vlak van participatie en communicatie.

Dit criterium wordt *globaal* beoordeeld: er gelden geen bijzondere sub-gunningscriteria.

3. Optimalisatie van de investering

Dit criterium betreft alle kosten die kunnen voortvloeien uit het gunnen van voorliggende ontwerpopdracht.

Het betreft de te verwachten bouwkosten en alle andere kosten die inherent verbonden zijn aan het ontwerpvoorstel. Er wordt geëvalueerd of en hoe de ontwerpers aandacht hebben voor alle uitgaven die het project, volgens hun eerste ontwerpvisie, in de toekomst zal vereisen. Zo kunnen keuzes met betrekking tot de structuur van een gebouw, de flexibiliteit in gebruik, de materiaalkeuze, de toepassing van lowtech oplossingen, de fasering enzovoort geëvalueerd worden. Ook de omvang van

de te verwachten kosten voor het onderhoud, de uitbating, de technische uitrustingen, de energiekosten enzovoort, tot en met de ontmanteling van het gebouw, wordt hier beoordeeld. Tevens wordt de kostenbeheersing beoordeeld door na te gaan op welke manier de inschrijver de kosten via ontwerp onder controle houdt. Uiteraard wordt telkens in functie van de opdracht een keuze gemaakt uit bovenstaande mogelijke beoordelings-elementen, naargelang het gaat om het ontwerpen van infrastructuur, gebouwen, openbare ruimte, om landschapsaanleg of masterplanning.

Dit criterium wordt *globaal* beoordeeld: er gelden geen bijzondere sub-gunningscriteria.

4. Ereloon

Het honorariumpercentage moet beantwoorden aan de door de opdrachtgever opgegeven vork. De formule die wordt toegepast is: (laagste percentage van de opgegeven vork $\times$ gewicht van het criterium) / opgegeven percentage ereloon)

Dit criterium wordt niet gehanteerd in geval van een vast ereloon.

De score voor de eerste drie gunningscriteria 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), matig (5/10), onvoldoende (4/10). Bij een score onder de 5/10 op één van de criteria, komt de inschrijver niet meer in aanmerking voor gunning van de opdracht.

De inschrijvers presenteren hun offertes aan de gunningscommissie. Deze presentaties mogen altijd bijgewoond worden door de andere inschrijvers. Aan deze laatsten wordt gevraagd de ruimte te verlaten wanneer vertrouwelijke informatie aan bod komt en bij de vragenronde.

De gunningscommissie kan bijkomende verduidelijkingen vragen, zowel mondeling tijdens de vragenronde als schriftelijk nadien. In de volgende fasen kunnen de inschrijvers formeel uitgenodigd worden om, op basis van de opmerkingen en vragen van de gunningscommissie, een gewijzigde offerte in te dienen. Indien hiervoor bijkomend ontwerpwerk wordt gevraagd, wordt dit vergoed. Eventueel kunnen (finale) (contract)onderhandelingen worden gevoerd met de voorkeursbieder(s), volgens de procedure geschetst in de gunningsleidraad.

In de modelovereenkomst van het Team Vlaams Bouwmeester wordt het ereloonpercentage van de ontwerper bepaald bij gunning van de studieopdracht. De onderhandelingen mogen geen aanleiding geven tot de toekenning van een hoger ereloon dan datgene dat door de ontwerper in de offerte wordt vermeld. Voor architectuuropdrachten

wordt het definitieve ereloon berekend op basis van de geactualiseerde raming van het uitvoeringsontwerp. Indien het gunningsbedrag van de werken lager is dan de geactualiseerde raming van het uitvoeringsontwerp, wordt het ereloon berekend op basis van het gunningsbedrag van de werken. Enkel meerwerk voor de ontwerpers dat het gevolg is van een bijkomende vraag van de opdrachtgever of van onvoorziene omstandigheden, kan aanleiding geven tot bijkomend ereloon, en dit volgens het gegunde ereloonpercentage.

9. Gunning van de ontwerpoperpdracht

Na het voeren van gebeurlijke onderhandelingsgesprekken finaliseert de gunningscommissie haar advies aan de opdrachtgever. De opdrachtgever neemt, rekening houdend met dit advies, een gemotiveerde gunningsbeslissing.

De gemotiveerde gunningsbeslissing wordt ter kennis gebracht aan de inschrijvers in overeenstemming met de zgn. Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies ('Rechtsbeschermingswet').

10. Kwaliteitsopvolging, nazorg en communicatie

Om de kwaliteit van het project te waarborgen wordt de Vlaamse Bouwmeester door de opdrachtgever uitgenodigd om kennis te nemen van de evolutie van het ontwerp en het eventueel bij te sturen. Dit gebeurt in de fase tussen voorontwerp en definitief ontwerp voor aanvraag van de omgevingsvergunning. Ook de externe deskundige kan na gunning nog worden betrokken om de opdrachtgever te ondersteunen bij het bewaken van de kwaliteit.

De opdrachtgever engageert zich om, bij communicatie over het project, de rol van de Vlaamse Bouwmeester te vermelden en deze op de hoogte te houden van het verloop van het project.

Het Team Vlaams Bouwmeester van zijn kant documenteert alle Open Oproep procedures en maakt een selectie uit deze documentatie online toegankelijk voor het publiek.

Colofon

Deze brochure is een uitgave van het
Team Vlaams Bouwmeester.

Grafisch ontwerp

Raoul Wassenaar

Illustraties

Sophia Twigt

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

VU Erik Wieërs, Vlaams Bouwmeester,
Havenlaan 88 bus 10 – 1000 Brussel

www.vlaamsbouwmeester.be

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester