|  |
| --- |
| OO |
| XX |

Samenwerkingsprotocolvoor het vastleggen van de afspraken tussen xxx en de Vlaamse Bouwmeester voor de gunning van de volledige studieopdracht voor xxx te xxx via de procedure van de Open Oproep. (toevoegingen erfgoed)

INHOUD

[1. De partijen 2](#_Toc531614916)

[1.1. De opdrachtgever 2](#_Toc531614917)

[1.2. De Vlaamse Bouwmeester 2](#_Toc531614918)

[2. De studieopdracht 2](#_Toc531614919)

[2.1. Het voorwerp van de studieopdracht 2](#_Toc531614920)

[2.2. Kenmerken en randvoorwaarden 2](#_Toc531614921)

[2.3. De projectomschrijving 3](#_Toc531614922)

[2.4. (Niet) inbegrepen in de opdracht 3](#_Toc531614923)

[3. De taak van de opdrachtgever 4](#_Toc531614924)

[3.1. Het aanstellen van de projectregisseur 4](#_Toc531614925)

[3.2. Het aanstellen van een externe deskundige 5](#_Toc531614926)

[3.3. Het aanstellen van een deskundige duurzaamheid (optioneel) 5](#_Toc531614927)

[3.4. Het aanstellen van een deskundige Life Cycle Costing (LCC) (optioneel) 5](#_Toc531614928)

[3.5. Het aanstellen van een deskundige voor het organiseren van een participatietraject (optioneel) 5](#_Toc531614929)

[3.6. Andere deskundigheden (optioneel) 5](#_Toc531614930)

[4. De taak van het Team Vlaams Bouwmeester 6](#_Toc531614931)

[5. De geselecteerden 6](#_Toc531614932)

[6. Door de inschrijvers in te leveren stukken 6](#_Toc531614933)

[7. Indicatieve timing van de Open Oproep 8](#_Toc531614934)

[8. Kosten en vergoedingen 8](#_Toc531614935)

[8.1. Ondersteuning door het Team Vlaams Bouwmeester 8](#_Toc531614936)

[8.2. De vergoeding van de externe deskundige 8](#_Toc531614937)

[8.3. De vergoeding voor de beperkte studieopdracht 8](#_Toc531614938)

[8.4. Erelonen van de studieopdracht 9](#_Toc531614939)

[9. Samenstelling selectiecommissie 9](#_Toc531614940)

[10. Selectiecriteria 9](#_Toc531614941)

[11. Samenstelling gunningscommissie 9](#_Toc531614942)

[12. De gunningscriteria 9](#_Toc531614943)

[12.1. De gunningscriteria 10](#_Toc531614944)

[12.2. De gewichten 10](#_Toc531614945)

[12.3. Op de hoogte brengen van de inschrijvers 10](#_Toc531614946)

[13. Afwijkingen van het reglement van de Open Oproep 10](#_Toc531614947)

[14. Taal 11](#_Toc531614948)

# De partijen

## De opdrachtgever

De Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door haar regering, voor wie optreedt de heer / mevrouw (naam, voornaam) xxx .

OF De Vlaamse openbare instelling (naam) xxx, vertegenwoordigd door haar Raad van Bestuur, voor wie optreedt de heer / mevrouw (naam, voornaam) xxx

OF De gemeente / stad (naam) xxx, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreedt de heer / mevrouw (naam, voornaam) xxx

Deze partij, hierna ‘opdrachtgever’ genoemd, heeft volgend administratief adres: (straat, nr, postcode, plaats) xxx.

De opdrachtgever machtigt de bevoegde ambtenaar / ambtenaren, de heer / mevrouw (naam en voornamen) xxx om als leidend ambtenaar in zijn naam op te treden.

## De Vlaamse Bouwmeester

De Vlaamse Bouwmeester, Leo Van Broeck. Deze partij, hierna Vlaams Bouwmeester genoemd, heeft volgend administratief adres: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 10, 1000 Brussel.

# De studieopdracht

## Het voorwerp van de studieopdracht

Het voorwerp van de studieopdracht betreft xxx (omschrijving) op het terrein gelegen te (adres) xxx met kadastraal nummer:

Het voorwerp van de studieopdracht betreft xxx (omschrijving) voor het projectgebied begrensd door (opsomming van begrenzingen). Het projectgebied heeft volgende kadastrale nummers:

## Kenmerken en randvoorwaarden

Eigendomsstatuut: Het/De terrein(en) is/zijn (in volle eigendom, blote eigendom, vruchtgebruik, erfpacht,…)

Geraamd investeringsbedrag van de werken:

Juridisch-ruimtelijke randvoorwaarden (stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften, bestemming, aantal bouwlagen, maximale vloerindex,…):

Financiering studieopdracht: (Begrotingsartikel)

Financiering werken: (Begrotingsartikel)

## De projectomschrijving

De projectomschrijving is een korte tekst van ongeveer 1000 woorden die de essentie van de opdracht weergeeft. De tekst wordt gebruikt voor de aankondiging van de opdracht en verschijnt op de website van het Team Vlaams Bouwmeester. De opdrachtgever beschrijft hierin de ruimtelijke context, de probleemstelling en de eigen ambities. Ook mogelijke samenwerkingen, bijzonderheden van de opdracht en openstaande vragen kunnen hier aan bod komen. Op basis van deze tekst moeten potentiële kandidaat-ontwerpers een correct beeld krijgen van de vraag en van het ambitieniveau dat de opdrachtgever nastreeft. Op de website van het Team Vlaams Bouwmeester zijn verschillende voorbeelden van projectomschrijvingen terug te vinden, zie <https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/instrumenten/open-oproep/projecten>.

## (Niet) inbegrepen in de opdracht

Een architectuuropdracht kan verschillende deelopdrachten omvatten. Het is nodig om vooraf te bepalen welke onderdelen worden gegund aan het ontwerpteam en welke niet. Voor elk onderdeel dat inbegrepen is in de opdracht wordt een ereloonpercentage bepaald (zie punt 8. Kosten en vergoedingen). In de publicatie op de website van het Team Vlaams Bouwmeester moet reeds meegegeven worden wat inclusief en wat exclusief is in deze opdracht

Volgende onderdelen van de opdracht zijn inbegrepen:

Masterplan

Beeldkwaliteitplan

Architectuurstudie

Stabiliteitsstudie

Technieken

restauratie

Integratie van verwarming, ventilatie, airconditioning, speciale technieken, sanitair, elektriciteit, telefonie, data, branddetectie en – beveiliging, inbraakbeveiliging en toegangscontrole, geluid en videofonie, gebouwenbeheersystemen, tijdsregistratie, liften in de bouwplannen

Studie van de akoestiek

Specifieke akoestische vereisten, de geluidsisolatie naar de buren, de buitengeluiden, de ruimten onderling, de andere publieke en niet publieke ruimten en het geluidsniveau in de lokalen,…

De studie van de inrichting van de buitenruimte en de groenaanleg;

de studie van de binneninrichting, inclusief het los en vast meubilair;

EPB

het bijstaan van de opdrachtgever bij de organisatie van de procedure voor het aanstellen van de EPB-verslaggeving; het verwerken van de resultaten van het EPB rapport.

OFWEL

Het uitvoeren van de EPB verslaggeving

Veiligheidscoördinatie

Het uitvoeren van de veiligheidscoördinatie  
OFWEL

het bijstaan van de opdrachtgever bij de organisatie van de procedure voor het aanstellen van de veiligheidscoördinator; het verwerken van de resultaten van het rapport van de veiligheidscoördinator.

mobiliteit

participatie (meer en meer bij masterplannen)

financieel technische studies

De studie van het kunstproject.

scenografie

mobiteit

financieel technische doorrekening

theatertechnieken

# De taak van de opdrachtgever

De opdrachtgever treedt op als aanbestedende overheid en brengt alle gegevens samen voor de aankondiging van de opdracht en voor het projectdossier. De opdrachtgever legt hiervoor de nodige contacten met de betrokken partijen zoals het personeel, de gebruikers, de bezoekers, de buren, de betrokken overheden en private partijen. In geval van beschermde monumenten waarbij de opdrachtgever een beroep wil doen op de renovatiepremieregelgeving, zal de opdrachtgever ook zijn medewerking verlenen bij de controle van de kandidaten op de wettelijke vereisten.

De opdrachtgever maakt steeds gebruik van de modeldocumenten die aangeleverd worden door het Team Vlaams Bouwmeester, zoals het bestek, de overeenkomsten, het selectieverslag en het verslag van gunningsbeslissing.

## Het aanstellen van de projectregisseur

Voor de organisatie en de communicatie van het hele proces stelt de opdrachtgever een projectregisseur aan. Deze taak wordt ofwel intern, binnen de organisatie, ofwel extern toegekend. De projectregie is gericht op de verwezenlijking van de ambities van de opdrachtgever. De projectregisseur is verantwoordelijk voor het proces. Hij/zij is het aanspreekpunt, organiseert de samenwerking tussen alle betrokken partijen en draagt zorg voor de coördinatie van de volledige administratieve procedure. Hij/zij vormt in dit verband de link tussen de opdrachtgever en de betrokken partijen. Het is essentieel dat hij/zij er als een bemiddelaar/ facilitator op toeziet dat alle partijen tijdig betrokken worden bij het project, maar ook tijdig al hun opmerkingen geven en daar later niet op terugkomen. De projectregisseur is ook een aanjager. Zijn/haar ultieme opdracht is het doen slagen van het proces binnen de voorgestelde termijn. Hij/zij is niet de vertegenwoordiger van de opdrachtgever bij de opvolging en uitvoering van het project.

Voorbeelden van taken:

- het vormen van coalities om de opdracht te laten slagen

- het correct betrekken van de stakeholders/administraties

- het aanstellen van de nodige deskundigen

- de coördinatie en opvolging van aanverwante studies

- de communicatie over het dossier

- het opstellen van het bestek[[1]](#footnote-1)

- de organisatie en coördinatie van de participatietrajecten

- de samenstelling van het projectdossier1

- het afsluiten en opvolgen van de overeenkomst met de externe deskundige1

- de organisatie van de briefings en terreinbezoeken ter attentie van de ontwerpers

- het opstellen van het verslag van de briefings

- het opstellen van het verslag van de gunningsbeslissing1

- de contractonderhandelingen en contractsluiting met de voorkeursbieder1

Voor deze opdracht stelt de opdrachtgever xxx aan als projectregisseur, met volgende gegevens: (naam, functie, adres, mailadres). De projectregisseur is tevens het contactpunt voor alle communicatie.

## Het aanstellen van een externe deskundige

Voor de beoordeling van de offertes laat de opdrachtgever zich bijstaan door een externe deskundige. Deze deskundige behoort niet tot de organisatie van de opdrachtgever en wordt voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester. Indien gewenst kan de deskundige ook advies verlenen bij de op te stellen projectdefinitie en/of zorgen voor de kwaliteitsopvolging na de toewijzing van de opdracht aan de ontwerper. Zijn/haar opdracht wordt vastgelegd in een overeenkomst[[2]](#footnote-2) die de opdrachtgever afsluit met de externe deskundige. Voor de vergoeding van de externe deskundige wordt 375 EURO per half dagdeel gehanteerd als richtwaarde.

Optioneel

Het aanstellen van een deskundige duurzaamheid (optioneel)

Met betrekking tot de duurzaamheidsaspecten van de opdracht stelt de opdrachtgever een extern deskundige aan voor:

de analyse, vergelijking en evaluatie van duurzaamheidaspecten van de ingediende ontwerpvoorstellen

de opvolging van het aspect duurzaamheid tijdens het bouwproces

Het aanstellen van een deskundige Life Cycle Costing (LCC) (optioneel)

Met betrekking tot de financiële haalbaarheid van het project stelt de opdrachtgever een extern deskundige aan voor:

een uitgebreide financiële analyse, vergelijking en evaluatie van de ontwerpen

de opvolging en beheersing van de bouwkosten tijdens het bouwproces

Het aanstellen van een deskundige voor het organiseren van een participatietraject (optioneel)

De opdrachtgever stelt een externe deskundige aan voor de organisatie van het participatief traject. Dit traject wordt gelopen met de gebruikers, de lokale bewoners en het ruimere doelpubliek. Dit participatief traject is continu en loopt parallel aan het realisatieproces van het project, van de opdrachtformulering tot en met de realisatie.

Andere deskundigheden (optioneel)

De opdrachtgever stelt een deskundige aan voor het uitvoeren van

het historisch onderzoek

een grondonderzoek

de opmeting van de bestaande gebouwen

de opmeting van het bouwterrein

# De taak van het Team Vlaams Bouwmeester

De projectcoördinator van het Team Vlaams Bouwmeester zorgt voor de algemene coördinatie van de Open Oproep. Hij/zij bezorgt alle modeldocumenten voor de opmaak van het bestek, de overeenkomsten, het selectieverslag en het verslag van de gunningsbeslissing, en ondersteunt de opdrachtgever bij het opstellen ervan. De projectcoördinator waakt over het goede verloop van de Open Oproep en het juiste gebruik van de modeldocumenten. Wijzigingen aan deze modellen moeten daarom steeds voorafgaandelijk goedgekeurd worden door de projectcoördinator. Hij/zij zorgt ook voor de bekendmaking van de opdracht, de verwerking van de kandidaturen, de organisatie van het selectie- en het gunningsoverleg en ondersteunt de opdrachtgever bij de organisatie van de briefings en bij de communicatie van de resultaten.

# De geselecteerden

Na de bekendmaking van de opdracht kunnen ontwerpteams uit binnen- en buitenland zich kandidaat stellen. Zij dienen daarvoor hun kandidatuur in bij 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 die uitgenodigd worden om ontwerpend onderzoek uit te voeren en een offerte in te dienen.

Voor deze opgave selecteert de opdrachtgever xxx kandidaten die uitgenodigd worden om een beperkte studieopdracht uit te voeren.

# Door de inschrijvers in te leveren stukken

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

**OFWEL Inhoud ‘eerste reflectie’ (alle types van studieopdracht)**

1. Architectuurproject / infrastructuurproject

Nota van maximum 10 pagina’s a4 met volgende inhoud:

Teampresentatie

Referenties van voorbeeldprojecten

Visie op de opdracht

Plan van aanpak

Schema’s en concepten

1. Masterplan / landschapsontwerp/ publieke ruimte (plein, park,…)

Nota van maximum 10 pagina’s a4 met volgende inhoud:

Teampresentatie

Referenties van voorbeeldprojecten

Visie op de opdracht

**OFWEL Inhoud ‘schetsontwerp’**

1. Architectuurproject / infrastructuurproject

nota van maximum 25 pagina’s

Visie op de opdracht

Visie op (ruimtelijke) duurzaamheid

Visie op het proces

Inplantingsplan

Plattegrond van de verschillende niveaus (indien van toepassing)

Doorsnedes

Twee 3D-visualisaties

Rekenblad projectparameters

Financieel overzicht (bruto/netto-raming, erelonen,…), met vermelding van welke diensten geleverd worden voor het vooropgestelde honorarium.

Teamsamenstelling

Eventuele referenties van voorbeeldprojecten

Een voorstel voor het realisatieproces en de visie op de werfopvolging

1. Masterplan / landschapsontwerp

nota van maximum 10 pagina’s

Analyse

Visie op de opdracht

Visie op het proces

Structuurschets

Volumestudie

Teamsamenstelling

Referenties

1. Publieke ruimte (plein, park,…)

nota van maximum 10 pagina’s

Analyse

Visie op de opdracht

Visie op het proces

Ontwerpschets plattegrond / detail

Materiaalgebruik

Rekenblad projectparameters

Financieel overzicht (erelonen, raming eenheidsprijzen m2)

Teamsamenstelling

Referenties

**OFWEL Inhoud ‘uitgebreid schetsontwerp’ (alle types van studieopdracht)**

Zie ‘Inhoud schetsontwerp’ aangevuld met extra in te dienen materiaal:

Extra pagina’s

Extra 3D visualisaties

Presentatiemaquette

Duurzaamheidsmeter

Bijkomend onderzoek in de offertefase

Elementenraming

…

# Indicatieve timing van de Open Oproep

Bekendmaking van de opgave:

Selectie van de ontwerpers:

Eerste briefing van de ontwerpers:

Tweede briefing van de ontwerpers:

Indienen van de offerten met de ontwerpvoorstellen:

Presentatie aan de gunningscommissie:

Start van de contractuele uitvoeringsperiode:

Indienen bouwvergunning:

Aanvang van de werken:

(Voorlopige) oplevering van de werken/van het masterplan:

# Kosten en vergoedingen

## Ondersteuning door het Team Vlaams Bouwmeester

De tijdsbesteding door de projectverantwoordelijke van het Team Vlaams Bouwmeester bedraagt gemiddeld 40 halve dagdelen. De ondersteuning door het Team Vlaams Bouwmeester wordt niet in rekening gebracht. Het Team draagt ook de kosten die verbonden zijn aan de bekendmaking, zoals de fotografie en de vertaling.

## De vergoeding van de externe deskundige

Voor de vergoeding van de externe deskundige wordt 375 ,-euro per half dagdeel voorzien.

De totale vergoeding wordt bepaald volgens een voorziene tijdsbesteding van maximum xxx halve dagen die als volgt verdeeld worden:

### advies bij het opstellen van de projectdefinitie: maximum xxx halve dagdelen

### evaluatie van de offerten: maximum xxx halve dagdelen

### kwaliteitsopvolging: maximum xxx halve dagdelen

## De vergoeding voor de beperkte studieopdracht

De geselecteerde ontwerpers die een offerte indienen (de inschrijvers), ontvangen een vergoeding. Mede afhankelijk van de omvang van de opdracht, de gevraagde inspanningen 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 bepalen. Deze vergoeding is ten laste van de publieke opdrachtgever.

De vergoeding per inschrijver:

### voor uitvoering van de beperkte studieopdracht bedraagt xxx,-euro.

De vergoeding voor het schaalmodel bedraagt xxx,-euro.

## Erelonen van de studieopdracht

OFWEL algemene ereloonvork

minimum xxx % en maximum xxx %

OFWEL architectuur, stabiliteit en technieken

### architectuur: minimum xxx % en maximum xxx %

### stabiliteit: minimum xxx % en maximum xxx %

### technieken: minimum xxx % en maximum xxx %

Alle percentages worden toegepast op het totale investeringsbedrag van de werken.

INDIEN VAN TOEPASSING aangevuld met:

- masterplan: xxx,-euro (exclusief btw)

- beeldkwaliteitsplan: xxx,-euro (exclusief btw)

# Samenstelling selectiecommissie

De leden van de selectiecommissie selecteren op advies van de Vlaamse Bouwmeester het vooraf bepaalde aantal ontwerpers die uitgenodigd worden om een beperkte studieopdracht uit te voeren.

De selectiecommissie bestaat uit:

- (naam, functie, e-mail)

# Selectiecriteria

**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 specifieke projectopdracht.
2. Vakbekwaamheid - De relevante studie- en beroepskwalificaties.
3. Relevante ervaring - Een vermelding van het gedeelte van de opdracht dat de ontwerpers of uitvoerder minstens in eigen beheer zal uitvoeren.

# Samenstelling 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.

De gunningscommissie bestaat uit:

- (naam, functie, e-mail)

-

- de externe deskundige, voorgedragen door de Vlaamse Bouwmeester: (naam, functie, e-mail)

# De gunningscriteria

De publieke opdrachtgever bepaalt in overleg met de Vlaamse Bouwmeester welke van onderstaande gunningscriteria met welke gewichten gehanteerd worden. De publieke opdrachtgever kan deze criteria ook aanvullen en/of specifiëren in het licht van de projectdefinitie.

## De gunningscriteria

In volgorde van afnemend belang:

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 – en de visie op de werfopvolging

3 de aanpak van duurzaamheid

4 het honorarium met vermelding van welke diensten geleverd worden voor het voorgestelde honorarium.

5 de raming en kostenbeheersing van de projectkost

6 de teamsamenstelling

7 de kostenbeheersing qua honorarium

8 de beheersing van de projectkost

9 de realisatietermijn

## De gewichten

De gewichten volgens hoger gegeven opsomming van de criteria zijn: 4/3/2/1/1/1/1/1/1. Het gewicht van de subcriteria is 1.

## Op de hoogte brengen van de inschrijvers

De kennisgeving van de gunningsbeslissing moet per mail en per aangetekend schrijven en is gericht aan alle inschrijvers. Dit aangetekend schrijven moet op dezelfde dag verzonden worden als de mail. Indien het aangetekend schrijven niet verzonden wordt, start de termijn waarop bezwaar tegen de gunning kan ingediend worden bij de Raad van State niet.

Voor opdrachten boven de Europese drempel moet het resultaat ook gepubliceerd worden.

De wachttermijn start op de dag die volgt op het verzenden van het aangetekend schrijven en bedraagt 15 kalenderdagen.

Na de wachttermijn kan de overeenkomst ondertekend worden

# Afwijkingen van het reglement van de Open Oproep

In functie van de specificiteit van de ontwerpopgave 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. Eventuele afwijkingen worden hierna opgesomd en gemotiveerd. De afwijkingen worden bij de bekendmaking vermeld zodat ontwerpers van bij het begin op de hoogte zijn van de toepasselijke regels.

# Taal

De voertaal voor alle contacten (mondeling en schriftelijk) is in principe het Nederlands. Bij mondelinge contacten kan de ontwerper een andere taal gebruiken op voorwaarde dat hij/zij zorgt voor een onmiddellijke vertaling in het Nederlands.

Opgemaakt te Brussel, op xxx,

Handtekeningen:

|  |  |
| --- | --- |
| *voor de opdrachtgever,*  xxx | Leo Van Broeck*, Vlaams Bouwmeester* |
| *voor de opdrachtgever,*  xxx | *voor de opdrachtgever,*  xxx |

1. op basis van het model Team Vlaams Bouwmeester [↑](#footnote-ref-1)
2. op basis van het model Team Vlaams Bouwmeester [↑](#footnote-ref-2)