

Open Oproep

Handleiding voor de publieke bouwheer

Inhoud

De Open Oproep: een selectieprocedure voor ontwerpers van publieke bouwopdrachten.....	2
De Open Oproep in 10 stappen.....	4
Het reglement van de Open Oproep.....	7

DE OPEN OPROEP: EEN SELECTIEPROCEDURE VOOR ONTWERPERS VAN PUBLIEKE BOUWOPDRACHTEN

Een gemeentehuis, een culturele infrastructuur, een school, een woonwijk, een zorginstelling, 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 publieke opdrachtgevers heeft de Vlaams 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 architecten en 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, die vervolgens niet door één maar door verschillende ontwerpteams in een schetsontwerp wordt gegoten, 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, waarin bouwen een volwaardig maatschappelijk middel is, 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.

Verantwoord en visionair opdrachtgeverschap

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 een visionaire keuze te maken.

Ontwerpend onderzoek en verscheidenheid

De Open Oproep laat ontwerpers toe hun visie en aanpak voor een bepaalde bouwopdracht concreet te maken via een eerste, schetsmatige aanzet. Hierbij is het van belang dat de ontwerpers de projectdefinitie trachten te verbeelden. Zo wordt een ontwerp 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 aldus op een positieve manier uitgedaagd door de verschillende ontwerpvoorstellen. Dit draagt bij tot de vorming van een bouwcultuur.

Samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper

Een intensieve samenwerking met de uiteindelijk 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

concepten en de getekende ontwerpen, en de procesbereidheid van het ontwerpteam te toetsen.

Procesopvolging

De Open Oproep is een intens en leerzaam proces voor alle partijen. Bij afsluiting van het samenwerkingsprotocol met de Vlaams Bouwmeester engageert deze 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 Vlaams Bouwmeester aan de bouwheer een onafhankelijk deskundige voor, die wordt gekozen omwille van een specifieke, projectgebonden expertise. De deskundige zetelt eerst als extern jurylid en fungeert vervolgens gedurende het hele traject (tot en met de bouwaanvraag) als adviseur van de bouwheer bij alle cruciale beslissingen. 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.

Duurzaamheid als leidraad

De kern van duurzaamheid is veranderlijkheid: veranderlijkheid met waardebehoud en liefst zelfs met waardevermeerdering, zowel in economisch als in cultureel opzicht. Publieke omgevingen en gebouwen moeten 'gerecycleerd' kunnen worden, aangepast kunnen worden aan een volgend programma. De geschiedenis leert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren die gekoesterd en steeds opnieuw gebruikt worden. Duurzaamheid mag daarbij niet beperkt worden tot een louter energetisch verhaal. Het betreft een benadering vanuit een bredere maatschappelijke, culturele én economische context. Binnen dit kader moet minstens aandacht uitgaan naar mobiliteit, toegankelijkheid, afvalbeheer, gezondheid, het oordeelkundig gebruik van energie, water en materialen.

Kunst in opdracht

De samenwerking met een kunstenaar kan bouwheer en ontwerper in staat stellen de opdracht te maximaliseren. De synergie die zo ontstaat, kan een fundamentele zoektocht naar maatschappelijke meerwaarde helpen verbeelden. De kunstcel van het Team Vlaams Bouwmeester kan bouwheren adviseren bij de selectie van kunstenaars met een contextuele affiniteit met de bouwopdracht.

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 Vlaams 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 Open Oproep: het ambitieniveau van de opdracht, het budget en de beschikbare middelen, de timing van de procedure en de voorziene vergoedingen voor de ontwerpers. Hiermee verleent de opdrachtgever aan de Vlaams 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 zorgt voor een vlotte communicatie tussen alle betrokken partijen, houdt de ambities van de opdrachtgever in het oog en streeft naar de voltooiing van het project binnen de afgesproken termijn. Zijn of haar ultieme opdracht is het welslagen van het proces.

3. 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.

4. De Bouwmeester maakt de opdracht bekend

Tweemaal per jaar, in januari en in juli, lanceert de Vlaams Bouwmeester een Open Oproep met nieuwe projecten. De lijst wordt gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en in het publicatieblad van de Europese Unie. Op de website van de Vlaams Bouwmeester vinden kandidaat-ontwerpers een infobrochure, waarin voor elk project 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.

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 ontwerpopgaven. Zij dienen daarvoor hun kandidatuur in bij de Vlaams

Bouwmeester. Voor elk project stelt de Vlaams Bouwmeester een shortlist op met kandidaat-ontwerpers, waaruit de opdrachtgever, na ruim beraad, drie tot zeven 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 ontwerpvoorstel uit dat, naargelang van de afspraken in het samenwerkingsprotocol, kan variëren van een schets met visienota tot een meer uitgebreid ontwerp met maquette. De ontwerpteams dienen op het afgesproken tijdstip en op anonieme wijze hun offerte met het projectvoorstel in bij de Vlaams Bouwmeester.

8a. De jury bekijkt de ontwerpvoorstellen...

De anonieme dossiers worden voorgelegd aan een jury, bestaande uit de Vlaams Bouwmeester, drie of vier vertegenwoordigers van de opdrachtgever en één externe deskundige, die wordt voorgedragen door de Vlaams Bouwmeester. Onder voorzitterschap van de Vlaams Bouwmeester duidt de jury de kandidaten met een voldoende uitgewerkt dossier aan als laureaat van de anonieme wedstrijd fase. Ook worden de vragen geformuleerd die zullen worden voorgelegd aan de laureaten.

8b. ...en de laureaten presenteren hun visie aan de jury

Vervolgens wordt de anonimiteit opgeheven en start de onderhandelingsfase met een mondelinge toelichting door de laureaten. De laureaten beantwoorden de vragen die al dan niet door de jury werden voorbereid. De opdrachtgever wordt hiervoor bijgestaan door de Vlaams Bouwmeester, de voormalige juryleden en eventueel bijkomende adviseurs. Samen vormen ze de gunningscommissie, waarvan de Vlaams Bouwmeester gebruikelijk het voorzitterschap voor de opdrachtgever waarneemt.

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 laureaat 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 Vlaams Bouwmeester als jurylid 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

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 op Europees niveau 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 zo veel mogelijk te beperken.

Deze bekendmaking omvat onder meer:

- Een omschrijving van het voorwerp van de opdracht (aard gebouw, ligging...). Daarbij wordt in voorkomend geval ook gewezen op de “vervolg”-opdrachten die aansluiten bij de eigenlijke ontwerpopdracht.
- De selectie-eisen en de criteria voor het doorselecteren tot naar keuze van de opdrachtgever tussen drie en zeven gegadigden alsook de eventuele specificiteiten van de wijze waarop men deze toepast.
- De criteria voor de beoordeling van de ingediende projecten door de jury (de zogeheten “beoordelingscriteria”) en hun respectievelijke gewicht.
- De vergoeding (1) voor kandidaten die, nadat zij zijn uitgenodigd om een ontwerp in te dienen, een voldoende uitgewerkt dossier indienen (ongeacht of zij als laureaat worden aangeduid of niet) en (2) voor laureaten die naar aanleiding van vragen van de jury of van de opdrachtgever worden verzocht tot aanpassing van het ontwerp in het kader van een onderhandelingsprocedure.

Daarnaast staat op de webstek van de Vlaamse Bouwmeester een infobrochure voor de kandidaten, waarin voor elk project een opdrachtformulering, foto's van de locatie, timing, maximaal projectbudget en toegestane honorariumvork zijn 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 benevens een deelnemingsformulier met ondertekende verklaring betreffende de uitsluitingsgronden, alle relevante gegevens verstrekken over hun bureau en 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 kandidaten dienen in hun kandidaatstelling aan te geven of zij zelf beschikken over de nodige gespecialiseerde technische expertise (zoals stabiliteit), of dat zij daarvoor gaan samenwerken met een studiebureau. Daarbij dienen de kandidaten dan wel uit te leggen hoe zij dit zien en met wie zij dan eventueel zouden werken (desgevallend onder de opgave van een lijst van studiebureaus waarmee samenwerking wordt overwogen). In het stadium van de onderhandelingen na prijsvraag zal de laureaat/kandidaat de nodige verbintenissen van het bureau waarop een beroep zal worden gedaan, moeten voorleggen. Er dient in dat verband te worden benadrukt dat eenzelfde bureau in dat stadium niet meer door verschillende laureaten/kandidaten kan worden voorgedragen. Het principe dat elke kandidaat zich kan versterken door samen te werken met deskundige partners is steeds van toepassing.

De kandidatuurstelling is beperkt tot de gekozen projecten uit de lijst van opdrachten. De opgave van de projecten waarvoor men kandideert 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 de projecten te maken.

4. Minimumeisen en selectiecriteria

Elke 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 als niet gerealiseerde ontwerpen betreffen.

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. de vakbekwaamheid;
3. de relevante ervaring.

‘Algemene ontwerpmatige deskundigheid m.b.t. de projectopdracht’ (het eerste criterium) vormt een toetsing van de capaciteit van de ontwerper om door middel van zijn ontwerp doelstellingen te realiseren die niet louter beperkt zijn tot het ontwerp op zich, maar eveneens vorm geven aan het publiek opdrachtgeverschap. 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 een inzicht in de maatschappelijke opdracht gevraagd die een algemene meerwaarde biedt naast de specifieke functie van het gebouw.

‘Vakbekwaamheid’ (het tweede criterium) betreft de deskundigheid van de ontwerper m.b.t. alle aspecten van het ontwerp tot de realisatie en de nazorg van ruimtelijke

projecten. Ook bijvoorbeeld erkenningen door derden zoals architectuurprijzen, vermeldingen in nationale en internationale tijdschriften en vakliteratuur, of academische prestaties vallen onder dit criterium.

‘Relevante ervaring’ (het derde criterium) toetst specifieke referenties van de ontwerper. In het kader van dit criterium is het bijvoorbeeld mogelijk te verwijzen naar eerdere ontwerpen of gerealiseerde projecten, en ook naar onderzoek, stages of samenwerkingen die in het verleden hebben plaatsgevonden. Een ontwerper kan alle ervaringen die mogelijk relevant zijn voor de opdracht vermelden; er zijn aldus geen specifieke referenties per opdracht vereist.

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 voorstel 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.

De opdrachtgever stelt in eerste instantie een projectdefinitie op. 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 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 geeft de beoordelings- en gunningscriteria aan, met daarbij hun respectievelijke gewicht, uitgaande van de in punt 10 opgegeven criteria. De bouwheer kan deze aanvullen en/of specificeren in het licht van de projectdefinitie.

De opdrachtgever legt ook de vergoeding vast voor de projectvoorstellen ingediend door de gegadigden.

Het ontwerpend onderzoek zal worden vergoed, waarbij als regel wordt vooropgesteld dat per gegadigde 0,2 % van de investeringskost besteed wordt als vergoeding voor de laureaten. Mede afhankelijk van de omvang van de opdracht en de gevraagde ontwerpinspanningen, zal de opdrachtgever in overleg met de Vlaamse Bouwmeester de omvang van de vergoeding voor de indiening van het projectvoorstel vaststellen. De minimumvergoeding is gelijk aan 3.250 EURO¹ per gegadigde.

7. Selectie van de gegadigden

In overleg met de opdrachtgever bepaalt Vlaams Bouwmeester het aantal te selecteren gegadigden, minimum 3 en maximum 7. De grootte en complexiteit van de opdracht zijn hierin belangrijke parameters. De opdrachtgever selecteert vervolgens per project het vooraf bepaalde aantal (tussen 3 en 7) gegadigden uit de lijst van geldige kandidaten, die vervolgens worden uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen. De selectie gebeurt op basis van de selectiecriteria en de portfolio's van de kandidaten. De Vlaams 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 ontwerpers op basis van een onderlinge vergelijking van de kandidaten. Van dit selectieverslag wordt op transparante wijze kennis gegeven aan alle kandidaten (met inbegrip van vermelding van de beroepsmogelijkheden).

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 minimum 5 personen samengesteld. Deze juryleden beschikken over de nodige kennis en ervaring die relevant zijn voor het beoordelen van de ontwerpen. Wanneer er in het bestek bijzondere beroepskwalificaties worden gevraagd van de deelnemers, bestaat de jury minimaal uit 2 deskundigen met dezelfde of evenwaardige beroepskwalificaties. Deze jury wordt steeds voorgezeten door de Vlaamse Bouwmeester of zijn vertegenwoordiger.

De jury is samengesteld uit: de Vlaamse Bouwmeester, drie of vier vertegenwoordigers van de opdrachtgever en één externe deskundige.

Voor de vergoeding van de externe deskundige wordt 375 EURO per half dagdeel gehanteerd als richtwaarde. Bij toekenning van een hogere vergoeding wordt dit gemotiveerd door de opdrachtgever. De vergoeding is ten laste van de opdrachtgever.

9. Indiening van de projectvoorstellen

De (tussen 3 en 7) gegadigden worden door de opdrachtgever uitgenodigd om op anonieme wijze 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, evenals de gunningscriteria (deze laatste kunnen evenwel later nog

¹ Alle vergoedingen in het reglement van de open oproep worden op regelmatige basis geïndexeerd volgens de consumptieprijnsindex. Alle bedragen zijn exclusief btw.

– afhankelijk van het projectdossier - aangepast worden in het kader van de onderhandeling).

De gevraagde ontwerpmatige verkenning van de opdracht zal mede afhangen van de aard en de omvang van de opdracht en zal vooraf meegedeeld worden aan de gegadigden. Het ontwerpend onderzoek zal aldus kunnen variëren van een schets met visienota tot een meer uitgebreid ontwerp met bijhorende visienota.

De opdrachtgever kan meer algemeen, in overleg met de Vlaams Bouwmeester, ook beperkingen opleggen aan het uitwerkingsniveau van de schetsen/ontwerpen alsook aan de maximale omvang van het projectvoorstel.

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

De ontwerpteams worden door de 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 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.

De gegadigden die een voldoende uitgewerkt dossier indienen komen in aanmerking voor een vergoeding. Het is niet vereist dat zij worden aangeduid als laureaat, anderzijds moet er wel een afdoend dossier zijn ingediend dat voor beoordeling vatbaar is.

10.Aanduiding van de laureaten door de jury

De diensten van de Vlaams Bouwmeester leggen de projectvoorstellen anoniem voor aan de jury. De jury beoordeelt de voorstellen volgens de beoordelingscriteria vermeld in de projectdefinitie.

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

1. 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 bestek - en dit in een ruim maatschappelijk kader;
2. de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid;
3. de raming van de projectkost.

Het gewicht van de respectievelijke criteria wordt in beginsel bepaald aan de hand van de volgende verhouding (volgens hoger gegeven opsomming van de criteria): 3/2/1. In overleg met de opdrachtgever kunnen deze verhoudingen wijzigen.

Voor de beoordeling van de [kwalitatieve] criteria wordt gewerkt met scores volgens de volgende schalen: uitstekend (10/10), goed (8/10), voldoende (5/10), onvoldoende (0/10).

De jury maakt een beoordeling van de voorstellen op. De jury kan indien nodig, via de opdrachtgever, schriftelijk en op anonieme wijze vragen stellen aan de kandidaten. Daarnaast kan zij, met het oog op een goede ondersteuning van de opdrachtgever in de volgende fase, ook vragen om verduidelijking suggereren aan de opdrachtgever.

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

Enkel gegadigden die een minimale totaalscore van voldoende (i.e. score van 50 %) behalen, kunnen in aanmerking komen om als laureaat te worden weerhouden. Gegadigden die nagelaten hebben om een of meerdere door het bestek vereiste documenten neer te leggen, waardoor de beoordeling en/of vergelijkbaarheid met andere voorstellen moeilijk of onmogelijk wordt, kunnen worden geweerd.

Het juryverslag bevat de essentie van de beraadslagingen en de motivering van haar keuze. Er wordt een rangschikking van de ontwerpen opgesteld in functie van de toetsing aan de beoordelingscriteria.

Er wordt op transparante wijze kennis gegeven van de al dan niet aanduiding als laureaat aan alle kandidaten (met inbegrip van vermelding van de beroepsmogelijkheden).

11. 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 Vlaams Bouwmeester (als door de regering aangestelde adviseur van de Vlaamse Regering) en door de juryleden.

De laureaten kunnen in eerste instantie hun voorstel presenteren aan de opdrachtgever. Daarbij kunnen door de opdrachtgever vragen worden gesteld. De Vlaams Bouwmeester en de andere leden van de jury zijn aanwezig bij de presentaties om de continuïteit van de beoordeling te bewaken. De laureaten kan een termijn worden toegekend om schriftelijk nog aanvullende verduidelijkingen te bieden indien dat niet haalbaar is gebleken op de presentatie.

De laureaten kunnen desgevallend ook formeel uitgenodigd worden om, op basis van de opmerkingen en vragen van de opdrachtgever, een aangepaste offerte in te dienen. In de uitnodiging daartoe zal de opdrachtgever de termijn, de modaliteiten, ... vaststellen. Tevens kan de opdrachtgever in een latere fase steeds een bijkomende vergoeding bepalen voor laureaten die een aangepaste offerte indienen die voor beoordeling in aanmerking komt. Dit bedrag mag niet hoger liggen dan 100 % van de initiële vergoeding.

De gunningscriteria zijn in volgorde van afnemende belangrijkheid:

1. 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 bestek:

- in een ruim maatschappelijk kader
 - meer functioneel toegepast op de praktische eisen van de gebruiker
2. de procesgerichtheid en procesbereidheid
3. de aanpak van duurzaamheid
4. de raming van de projectkost en het honorarium
5. de teamsamenstelling

Mogelijke bijkomende criteria kunnen ook zijn “de kostenbeheersing qua honorarium en projectkost” en “de realisatietermijn”. Het zal de opdrachtgever toekomen te bepalen of deze wenselijk zijn.

De diverse criteria en hun gewicht worden vastgelegd in het bestek, rekening houdend met het volgende uitgangspunt (volgens hoger gegeven opsomming van de criteria):4/3/2/1/1.

De score voor elk van de gunningscriteria en hun subcriteria, wordt gegeven aan de hand van ordinale schalen (uitstekend, goed, voldoende, onvoldoende).

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

12. 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. Van deze gunningsbeslissing wordt op transparante wijze kennis gegeven aan alle laureaten (met inbegrip van vermelding van de beroepsmogelijkheden).

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 Vlaams Bouwmeester in beginsel niet meer betrokken.

