

HET REGLEMENT VAN DE OPEN OPROEP VAN DE VLAAMSE BOUWMEESTER

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 ontwerpteam (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 vervolgoopdrachten 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 selectieleidraad 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 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 3 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 3 ‘specifieke referenties’ (zie 4.3.2) zoals omschreven in de selectieleidraad, waarvan 2 gerelateerd aan de ambities geformuleerd in de selectieleidraad, en 1 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 zgn. 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 (selectiebeperving) (Art. 79 wet)

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

De selectiebeperving 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 blijkt 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, vertrouwdheid, ...) zijn mogelijke beoordelingselementen.

Hoe substantiëler de bijdrage van de kandidaat bij de totstandkoming van de referentie, hoe zwaarder de opdrachtgever dit 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 m.a.w. 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 kennisgeving 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:

- 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.

– de gunningsleidraad

Deze omvat:

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

– de modelovereenkomst voor de uiteindelijke studieopdracht

– 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, worden 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 beoordelingselementen, al naar gelang 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 x 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).

Vanaf 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 ontwerpdracht

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.