

## Aanbesteding van architectuuroopdrachten sinds het BAO

Rapport van het Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden over alle Nederlandse aanbestedingsprocedures (nationaal en Europees) van architectuuroopdrachten die tussen 16 juli 2005 (inwerkingtreding BAO) en 1 november 2009 openbaar aangekondigd werden op de Aanbestedingskalender en/of TED.

Onder een architectuuropdracht verstaat het Steunpunt een opdracht waarin om een architectonisch ontwerp gevraagd wordt (architectendiensten dan wel ontwikkelopdrachten met ontwerpcomponent).

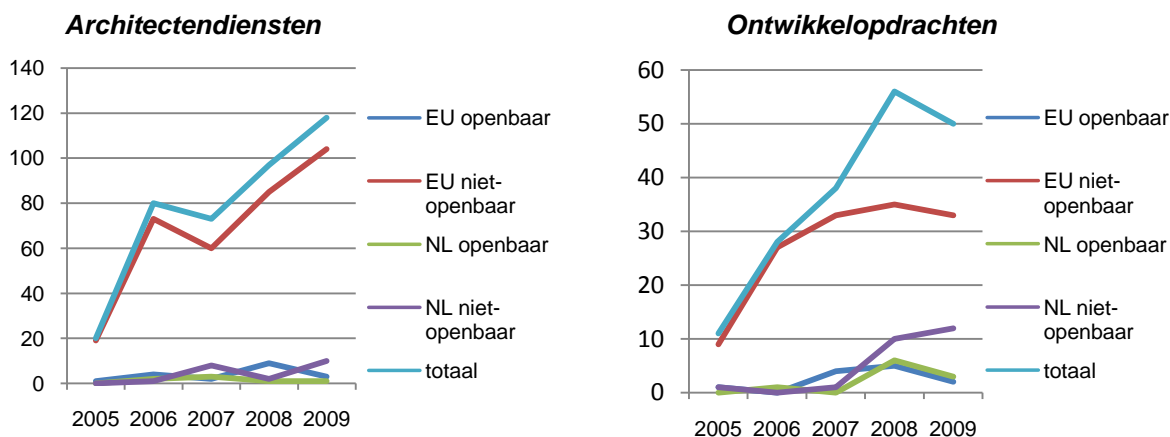
Het rapport bestaat uit twee delen:

Deel I: een algemeen overzicht van alle architectuuroopdrachten in de periode 16 juli 2005 – 1 november 2009

Deel II: een specifiek overzicht van alle architectendiensten in de periode 1 november 2008 – 1 november 2009.

### Deel I: Aanbesteding architectuuroopdrachten 16 juli 2005 – 1 november 2009

#### 1. Aantallen en soorten aanbestedingsprocedures

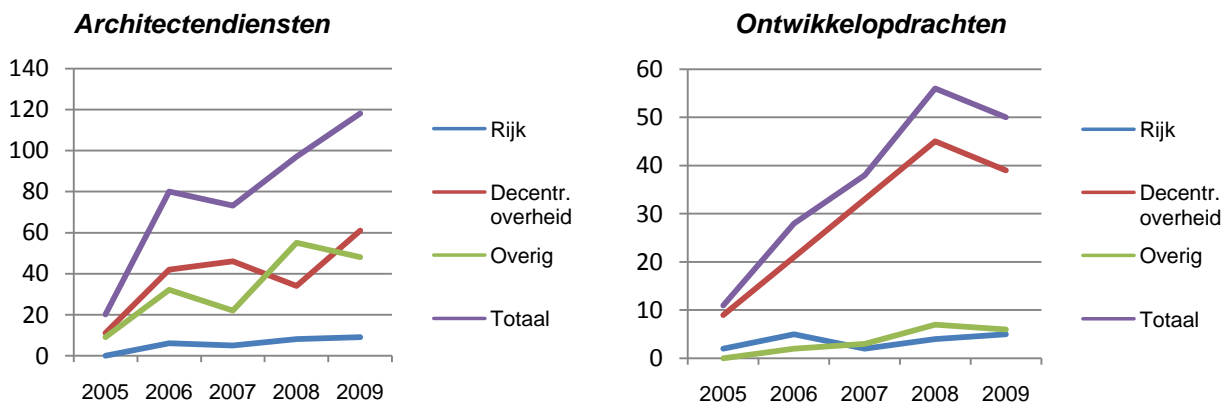


#### Conclusie

Van de 570 aanbestedingen waren er 387 aanbestedingen voor architectendiensten en 183 voor ontwikkelopdrachten. Het aantal aanbestede architectuuroopdrachten is sterk gegroeid, daarbij een sterke voorkeur voor de niet-openbare procedure. Bij de ontwikkelopdrachten is er na 2008 een afname in het aantal.

Het aantal aanbestedingen zegt weinig over totale aanbod aan opdrachten. Werk voor architecten daalt door de crisis. Er worden verhoudingsgewijs steeds meer opdrachten aanbesteed.

#### 2. Wie zijn de aanbestedende diensten?

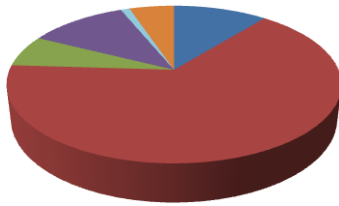


### Conclusie

De 570 aanbestedingsprocedures in deze periode zijn aangekondigd door 366 verschillende opdrachtgevers. 55% van de opdrachtgevers waren gemeenten, 6% rijksoverheid, 3% provincies, 15% onderwijsinstellingen, 4% woningcorporaties, 3,5% ProRail en 13,5% andere opdrachtgevers (zoals waterschappen en zorginstellingen). De decentrale overheid (hoofdzakelijk gemeenten) is de voornaamste aanbestedende dienst. De categorie 'overig' is veel sterker vertegenwoordigd bij architectuuropdrachten dan bij geïntegreerde contracten met ontwerpcomponent.

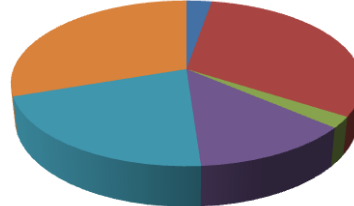
### 3. Type bouwopgave: wat wordt er aanbesteed?

**Architectendiensten**



- gemeente- en provinciehuizen, stadskantoren
- maatschappelijk vastgoed
- cultuurgebouwen
- utiliteitsbouw
- woningbouw
- infrastructuur en openbare ruimte

**Ontwikkelopdrachten**



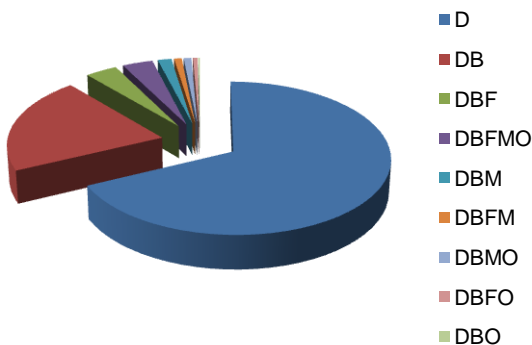
- gemeente- en provinciehuizen, stadskantoren
- maatschappelijk vastgoed
- cultuurgebouwen
- utiliteitsbouw
- woningbouw
- infrastructuur en openbare ruimte

### Conclusie

Maatschappelijk vastgoed (scholen, multifunctionele accommodaties, sportgebouwen etc.) wordt het vaakst aanbesteed. Het gaat vooral om onderwijsgebouwen.

Er worden relatief weinig zelfstandige architectendiensten geformuleerd voor woningbouw, infrastructuur en openbare ruimte. Aanbestedingen voor woningbouw en infrastructuur vinden meer plaats via ontwikkelopdrachten (wellicht nog met een minderheidsbelang van gemeenten). Aanbestedingen voor woningbouw en bepaalde typen maatschappelijk vastgoed die via corporaties verlopen vallen buiten beeld omdat corporaties niet per definitie hoeven aan te besteden.

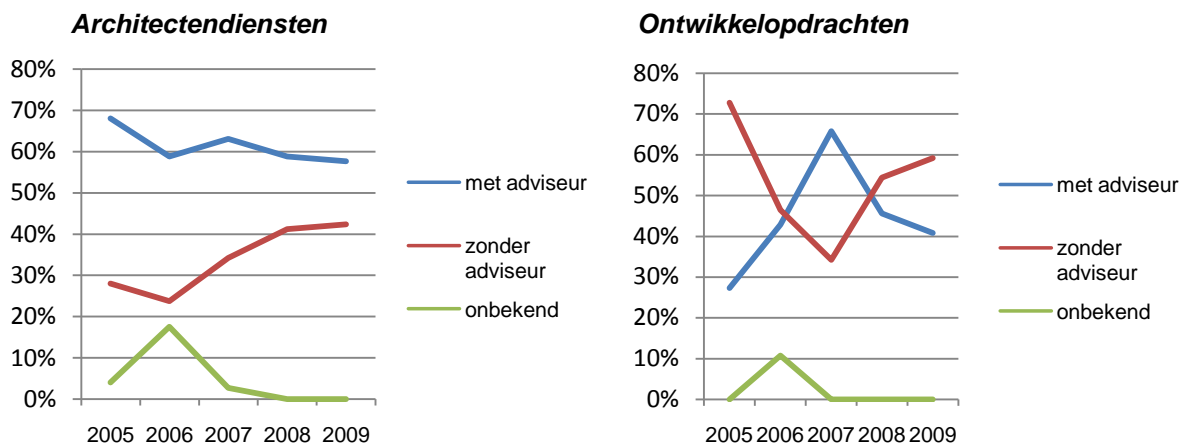
### 4. Type opdracht



### Conclusie

Van de 570 aanbestedingen hadden er 506 betrekking op architectendiensten D (design) en op DB (design & build). 64 opdrachten waren geïntegreerde opdrachten (11%). Deze opdrachten werden voor 78% aanbesteed door gemeenten, voor 14% door het rijk en voor 8% door andere partijen.

## 5. Met of zonder externe adviseur?



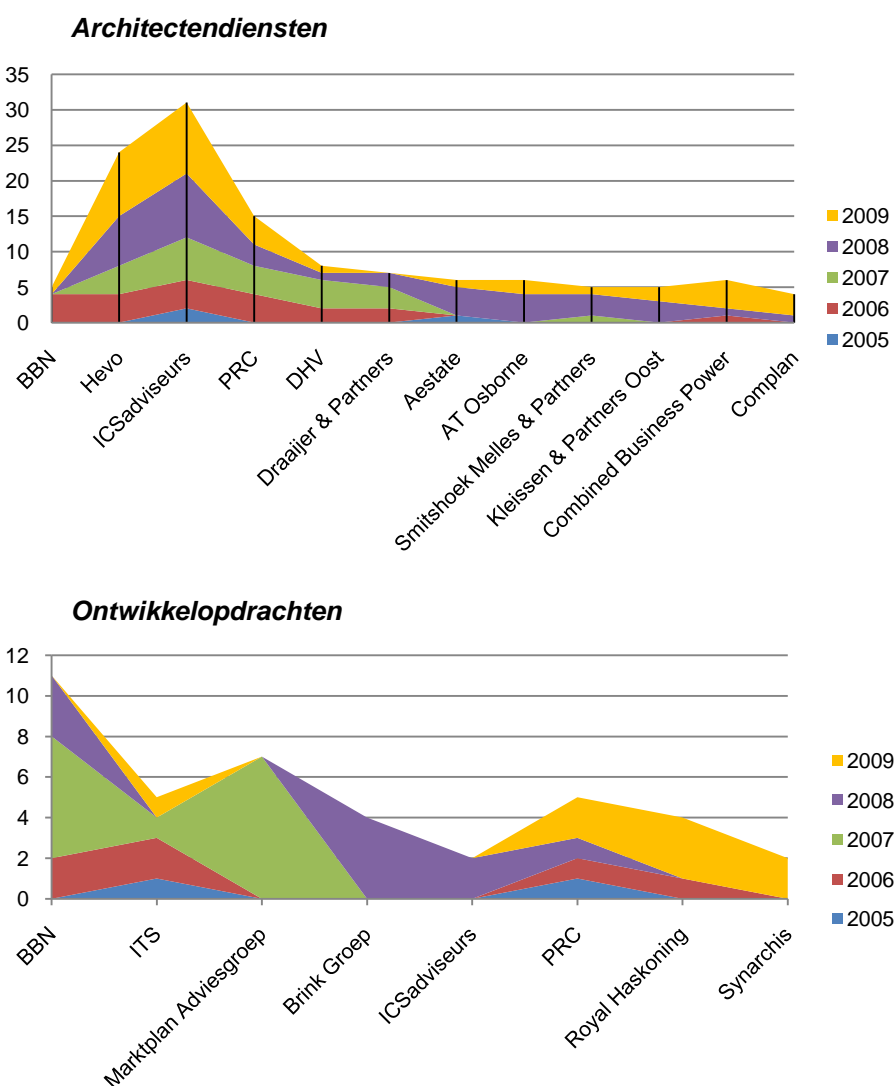
### Conclusie

Relatief neemt het aantal aanbestedingen dat begeleid wordt door externe adviseurs af. Dit kan verklaard worden door de opkomst van (interne) inkoopdiensten.

Bij architectendiensten is de betrokkenheid van adviseurs in 4 jaar met ongeveer 10% teruggelopen.

Bij ontwikkelopdrachten nam uitbesteding aan adviseurs in de eerste 2 jaar met bijna 40% toe. In 2007 is er een scherpe terugval te zien, vanaf 2008 minder scherp

## 6. Welke adviseurs waren het meest betrokken?



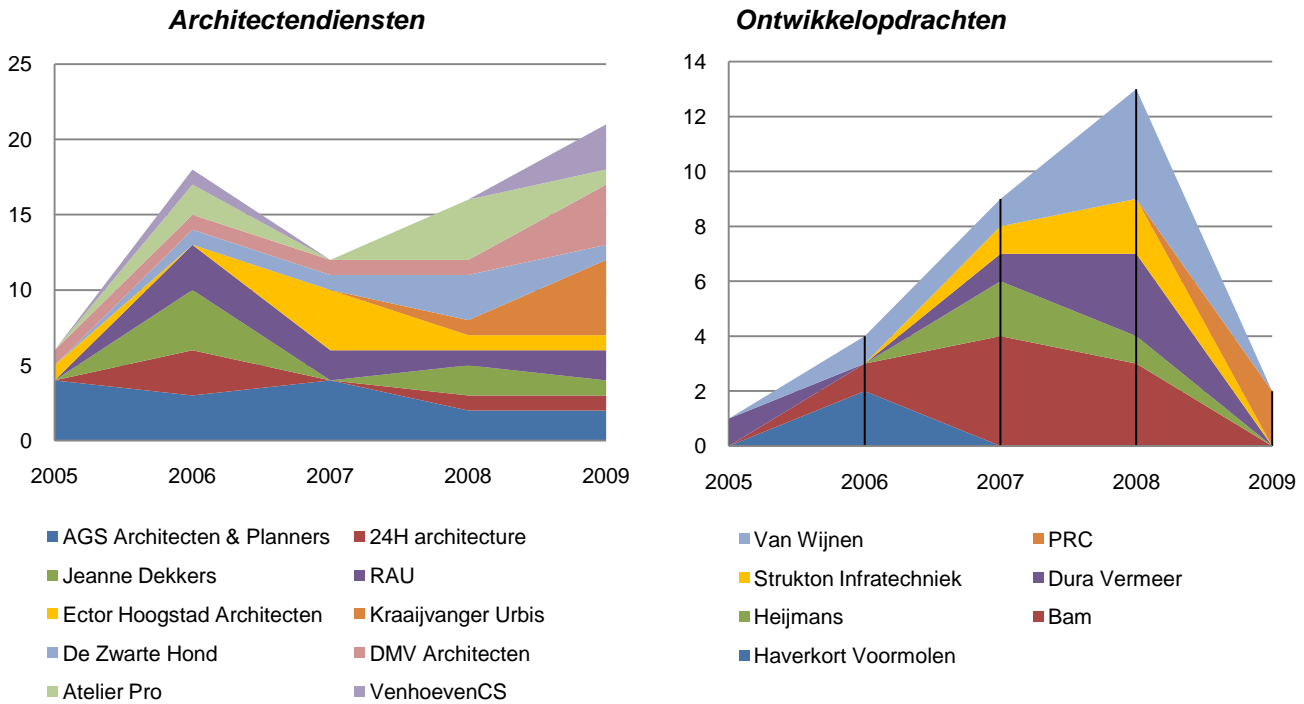
## Conclusie

In de gehele periode zijn bij 321 van de 570 procedures externe adviseurs ingeschakeld. Er waren 103 verschillende adviesbureaus betrokken. Het aantal adviseurs neemt toe.

Bij architectendiensten zijn ICSadviseurs en Hevo duidelijk marktleider. Bij projectontwikkeling is er minder eenduidig sprake van marktleiderschap. Drie adviesbureaus zijn bij zowel architectendiensten als ontwikkelopdrachten het meest gevraagd (ICSadviseurs, PRC en BBN).

(Populatiedefinitie: resp. minimaal 3 en 2 aanbestedingen verzorgd in één jaar voor resp. architectendiensten en ontwikkelopdrachten)

## 7. Gunningen



## Conclusie

In de gehele periode zijn 275 van de in totaal 387 opdrachten voor architectendiensten gegund aan 180 verschillende architectenbureaus. 2009 was een "topjaar": tot 1 november werden 118 aanbestedingen aangekondigd. Van deze procedures zijn er (per 1 november 2009) 59 gegund, 7 werden stopgezet, en 52 lopen nog.

Bij aanbestedingen voor architectendiensten slaagt slechts een relatief klein aantal architectenbureaus erin meer dan twee opdrachten voor architectendiensten te verwerven in een willekeurig jaar. Afgezet tegen het totaal aantal gunningen is bovenstaande populatie jaarlijks verantwoordelijk voor ongeveer 20% van de gunningen, in 2009 loopt dit zelfs op tot 34%.

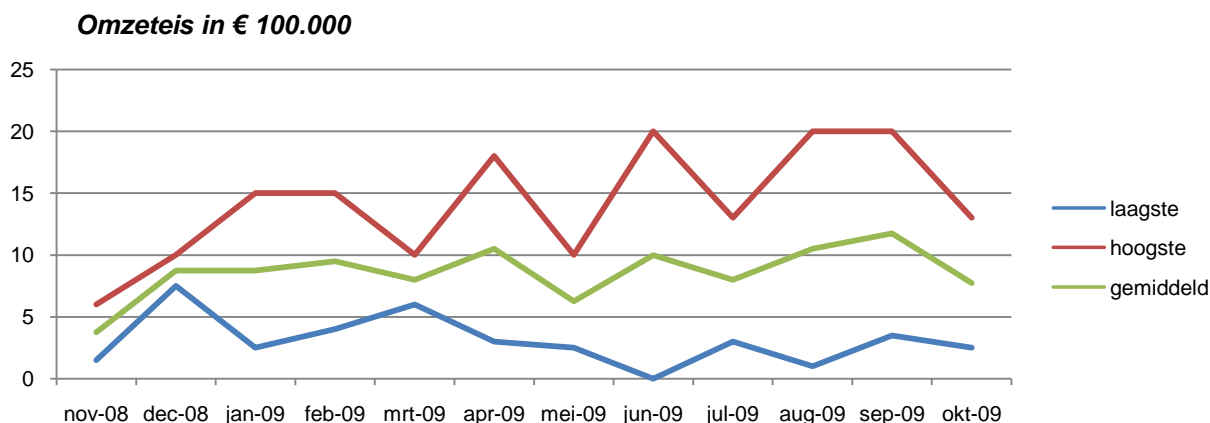
In de gehele periode zijn 101 ontwikkelopdrachten gegund aan 83 verschillende ontwikkelaars. Ook bij aanbestedingen voor ontwikkelopdrachten slaagt slechts een relatief klein aantal bedrijven erin meer dan één opdracht te verwerven in een willekeurig jaar. Afgezet tegen het totaal aantal gunningen is bovenstaande populatie jaarlijks verantwoordelijk voor ongeveer 17,5% van de gunningen, in 2009 zakt dit in tot 4% (statistiek over 2009 wordt vertekend door het geringe aantal gunningen).

(Populatiedefinitie: resp. minimaal 3 en 2 aanbestedingen gewonnen in één jaar voor resp. architectendiensten en ontwikkelopdrachten)

## Deel II: Aanbestedingen architectendiensten november 2008 - november 2009

Recent is er veel commotie geweest rondom de eisen en criteria die bij aanbestedingsprocedures gehanteerd worden. Deze zouden onnodig zwaar zijn waardoor architectenbureaus met hoge kosten geconfronteerd worden en kleine bureaus en jonge architecten structureel uitgesloten zouden worden. Voor de periode november 2008 - november 2009 heeft het Steunpunt de omzeteisen en ervaringseisen geïnventariseerd en geanalyseerd.

### 1. Omzeteisen: redelijk of niet?

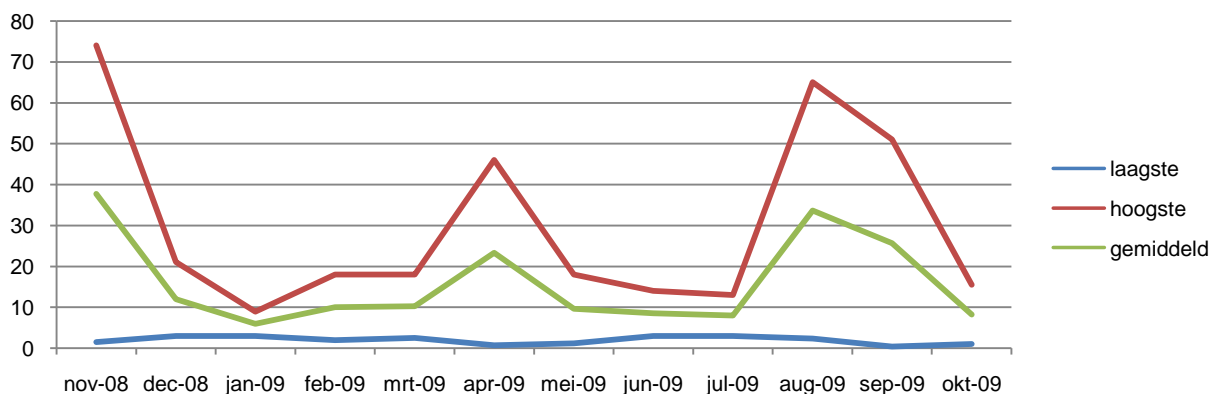


### Conclusie

De bandbreedte van gestelde omzeteisen verschilt enorm (€ 0-2 mln). Er lijkt een relatie te zijn tussen de omzeteis en de omvang van het project (zie onderstaande tabel met gemiddelde BVO's).

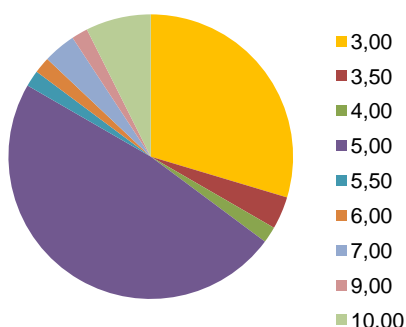
Uiteraard verklaart niet alleen de omvang de omzeteis. Complexiteit, mate van afwerking etc. spelen ook een rol. De gemiddelde omzeteis ligt op € 862.500. Deze eis heeft betrekking op de jaren 2006-2007-2008. Uit *Bedrijfsvergelijkende Onderzoeken* van de BNA blijkt echter dat de gemiddelde omzet van het gemiddelde architectenbureau op respectievelijk € 507.000 (2006), € 512.000 (2007) en € 610.000 (2008) ligt. De gemiddelde omzeteis van € 862.500 ligt dus ruim boven de gemiddelde omzet in de architectenbranche van € 543.000 in deze drie jaren: nl. 158%. Uit recente onderzoeken blijkt dat de omzet van architectenbureaus in 2009 sterk gedaald is: - 38% volgens onderzoek in opdracht van de Rijksbouwmeester, - 43% volgens de BNA en - 44% volgens de Brabantse architect Ad Smeulders. De omzeteisen volgen overduidelijk niet dezelfde trend, waardoor er grote problemen te verwachten zijn voor 2010.

### 2. Hoeveelheid BVO

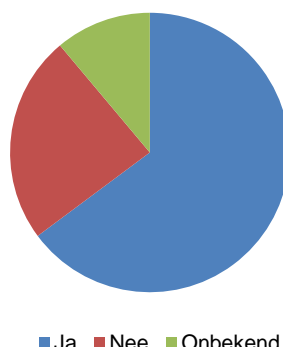


### 3. Ervaringseisen: redelijk of niet?

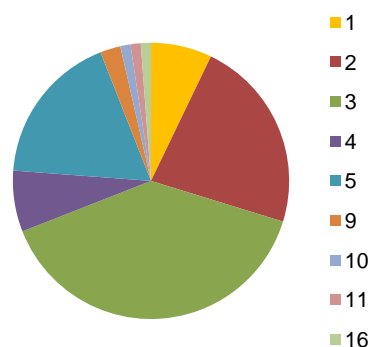
'Leeftijd' referentie



Referentie gerealiseerd



Maximumaantal referenties



#### Conclusie

**Ervaringseisen:** In het kader van de minimumeisen wordt verreweg het meest gevraagd om referentieprojecten over de laatste vijf jaar. De wettelijke norm is echter slechts 3 jaar. In ongeveer van 70% van de aanbestedingen wordt afgeweken van de wettelijke voorschriften door referentieprojecten over een periode van meer dan 3 jaar geleden te vragen.

**Referentie gerealiseerd:** Bij de meeste aanbestedingsprocedures mogen uitsluitend gerealiseerde referentieprojecten opgeleverd worden. Het BAO kent deze eis niet. Architecten worden afhankelijk gemaakt van de prestaties van de aannemer en overige adviseurs bij de beoordeling van de referenties.

**Maximumaantal referenties:** Bij aanbestedingsprocedures voor architectendiensten wordt meestal gevraagd om maximaal 2 of 3 referentieprojecten. Deze aantallen doen redelijk aan.

#### Verantwoording

Het Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor (publieke) opdrachtgevers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland. Het is gericht op de professionalisering van het (publiek) opdrachtgeverschap en een gezonde bouw-cultuur in Nederland, door bij te dragen aan de bevordering van de wedstrijdcultuur door zorgvuldige en reële selectieprocedures voor architecten en/of projectontwikkelaars. Het Steunpunt is ondergebracht bij Architectuur Lokaal.

Deze rapportage is opgesteld door het Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden (Michel Geertse, Bram Talman, Cilly Jansen), gepresenteerd bij de 2<sup>e</sup> EU Aanbestedingendag op 3 december 2009 en gepubliceerd op [www.ontwerpwedstrijden.nl](http://www.ontwerpwedstrijden.nl)

#### Bronnen:

BNA Bedrijfsvergelijkend onderzoek 2007

BNA Bedrijfsvergelijkend onderzoek 2008

"Architecten zien omzet fors dalen", NRC 1 mei 2009

"Helft van architectenbureaus verwacht crisis niet te overleven", Trouw 1 oktober 2009

"Oplossing crisis bij Overheid", De Architect 4 november 2009

Het onderzoek is mede mogelijk gemaakt met een bijdrage van Habiforum / NederLandBovenWater.

#### Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden / Architectuur Lokaal

Tussen de Bogen 18

1013 JB Amsterdam

020 – 5304000

[www.ontwerpwedstrijden.nl](http://www.ontwerpwedstrijden.nl)