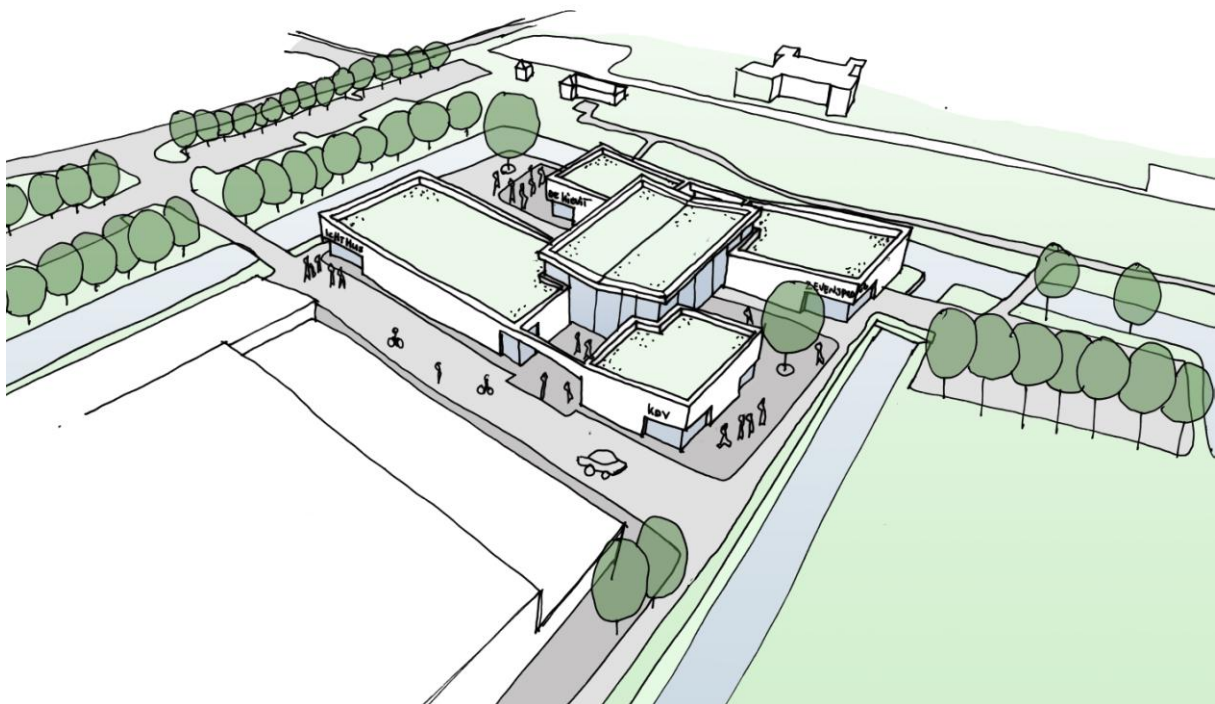


Beste practice # 8

Deconstrueren als aanbestedingsmethodiek

Architectendiensten Brede school Boskoop

In maart 2010 werd het ontwerp van de brede school Boskoop Europees aanbesteed. Op de leidraad van deze aanbesteding was niets aan te merken. Het aantal gevraagde referentieprojecten was niet groot, er werd niet om identieke referenties gevraagd en ook de omzetteis leek proportioneel. Arnold Groeneveld, projectleider bij betrokken adviesbureau ZRi, vertelt.



Brede school Boskoop. Kraaijvanger Urbis

Hoe heeft u deze aanbesteding voorbereid?

"Voorafgaand aan de aanbesteding hebben we een plan van aanpak, of zoals wij dat noemen, een contracteringsplan gemaakt. Dat is een blauwdruk voor de hele procedure, voor het contracteren van alle adviseurs. Voordat je tot aanbesteding overgaat, is het belangrijk hier goed over na te denken. Doe je dit niet, dan kan je tijdens het verloop van de aanbestedingsprocedure spijt krijgen van bepaalde keuzes, terwijl de procedure al vast staat. Met een goed uitgewerkt contracteringsplan voorkom je dat. Ook hebben we een ambitiedocument opgesteld met daarin onder andere het gewenste profiel van de architect. Voor het aspect duurzaamheid hebben we input gekregen van de duurzaamheidsadviseur van de gemeente Boskoop zelf. Het ambitiedocument is volgens een sjabloon van ZRi, maar het is natuurlijk aan de aanbestedende dienst om dit in te vullen. Bij aanbesteding van een architectuuropdracht dringen we er altijd op aan een ambitiedocument op te stellen."

Wat moesten de geïnteresseerde partijen indienen voor de voorselectie?

"Voor de uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria konden gegadigden in eerste instantie volstaan met een eigen verklaring. Wij doen veel aanbestedingen en voor veel partijen is het direct moeten leveren van bewijsmiddelen vervelend. In de aannemerij is dit minder een probleem, daar liggen bewijsmiddelen veelal op voorraad. Bij architecten is dit wel een drempel. Uit de praktijk blijkt ook dat architecten eigenlijk nooit een negatieve verklaring omtrent het gedrag hebben. Bij het opstellen van de selectieleidraad waren we beducht voor het zogenaamde 'schoolvoorbeeld': de aanbestedende dienst wil een brede school, dus vraag je drie brede scholen als referentie. Dat is een onredelijke eis en een valkuil waar je niet in moet trappen. Kijk bij het project waar het inhoudelijk om gaat. Kenmerkend voor dit project was onder andere meerdere gebruikers in één gebouw, primair onderwijs en de beperkte kavel. Deze aspecten zijn bewust niet gecombineerd in één selectie criterium, maar zijn afzonderlijk verwerkt. Als een bureau dit goed overweg kan met ontwerpen op een beperkt kavel, maakt het niet meer uit of op die kavel een school of woning is gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor een gebouw met meerdere gebruikers. Dan vraag je niet om een brede school, maar mag bijvoorbeeld ook een buurtcentrum als referentie worden ingediend. Voor het selectie criterium primair onderwijs vroegen we één referentie. Door de kenmerkende factoren te deconstrueren en één referentie per component te vragen daag je architecten uit om met het beste te komen dat ze hebben. Het beoordelen per criterium wordt zo ook een stuk eenvoudiger. We hebben bewust gekozen om, wanneer meerdere bureaus op de vijfde plek eindigden, deze allemaal uit te nodigen voor de gunningsfase. Als je dan gaat loten of een bepaald selectie criterium de doorslag laat geven verlies je een of meer goede partijen. Uiteindelijk hebben we 39 aanmeldingen ontvangen, waaronder één buitenlands bureau. Geen van de bureaus eindigde op een gedeelde vijfde plaats."

Was er sprake van een contactmoment tussen architect en opdrachtgever?

"Tijdens de gunningsfase hebben individuele werksessies plaatsgevonden op locatie in Boskoop, waar de vijf geselecteerde bureaus en de toekomstige gebruikers van het gebouw aanwezig waren. Tijdens dit eerste contactmoment konden ideeën worden opgedaan. Architecten kunnen dan ook de 'vraag achter de vraag' achterhalen. Ieder bureau stelt zich tijdens zo'n werksessie anders op. De één is erg vragend, terwijl een ander de discussie aangaat en een derde met een paar ruwe schetsen naar voren treedt. Na deze werksessie is de architecten om een ontwerpvisie en een plan van aanpak gevraagd, niet om een ontwerp. Streef bij een aanbesteding naar evenwicht, overtuig de aanbestedende dienst dat als de vergoeding nul is, je niet om een ontwerp vraagt. Daarnaast kan je niet ontwerpen zonder dat er contact is geweest met de opdrachtgever en gebruikers. Wanneer dan toch om een schetsontwerp, of meer, gevraagd wordt, hoort daar een ontwerpvergoeding tegenover te staan."

Hierna moesten de inschrijvingen natuurlijk worden beoordeeld.

"De beoordelingscommissie bestond voor een deel uit leken op het gebied van architectuur, dan is een visie beoordelen niet gemakkelijk. Daarom moet je als adviseur uitleggen hoe een visie moet worden gelezen. Waar nodig moet je ingrijpen en uitleggen dat het slechts een visie is. Enerzijds brengen we zo expertise in, anderzijds begeleiden we de beoordelaars. Als gunningscriteria hebben we architectuur, functionaliteit, duurzaamheid, het plan van aanpak van het ontwerpproces, projectorganisatie en het vertalen van de werksessie gebruikt. Aan deze criteria hebben we weegfactoren toegekend. Met voornoemde criteria konden maximaal 300 punten behaald worden. Voor de prijscomponent telde iedere € 800 honorarium voor 1 punt. Bij een inschrijvingsom van € 200.000 levert dit bijvoorbeeld 250 punten op. Hierop wordt het behaald aantal punten op de kwalitatieve criteria in mindering gebracht, waardoor de inschrijver met het laagst aantal punten de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan (EMVI). Op deze wijze geeft bij gelijke prijs kwaliteit de doorslag en bij vergelijkbare kwaliteit de prijs. Zo wordt de EMVI-verhouding 50/50. Het verschil tussen nummer 1 en 2 was, op het gebied van kwaliteit, slechts 20 punten. Na felle discussie binnen de beoordelingscommissie over twee van de vijf inzendingen, is de opdracht gegund aan Kraaijanger Urbis. De kwaliteitsverschillen waren minimaal. Er moest gekozen worden tussen

'een 9 en een 9+'. De gemeente vindt het belangrijk dat de scholen tevreden zijn over de uitkomst en dat zijn ze ook."

Hoe kijkt u verder op deze aanbesteding terug?

"Het is een goede procedure geweest. De selectiecriteria waren goed en we hebben geen klachten over de procedure gekregen. Start bij een aanbesteding altijd met een contracteringsplan, zo overzie je vooraf de procedure en heb je een blauwdruk voor je ambitiedocument. Intern vormt het ook een goed communicatiemiddel, omdat het contracteringsplan is al goedgekeurd door de stuurgroep. Hierdoor hoef je niet steeds terug naar de stuurgroep voor toestemming voor een volgende stap, omdat alles al in het plan is opgenomen. Dat kan tijdswinst opleveren. Deconstrueer daarnaast de projectspecifieke kenmerken en vertaal deze naar drie of vier losse criteria. Met een of twee heb je te weinig en met vijf of meer juist te veel om te beoordelen. Vraag één referentie per criterium, maar houd de optie open om één referentie voor meerdere selectiecriteria in te dienen. Zo daag je de architect uit om met een goede referentie te komen en zelf aan te geven waarom juist die referentie goed bij de opdracht past. Durf tot slot om de dialoog aan te gaan in de vorm van bijvoorbeeld een werksessie. Daar is ruimte voor in het aanbestedingsrecht en het biedt meerwaarde voor zowel de architect als de gebruiker, daar is iedereen bij gebaat."

Europese niet-openbare aanbesteding Brede school Boskoop

Opdrachtgever: Gemeente Boskoop

Adviseur: ZRi adviseurs ingenieurs

Gunning: Kraaijvanger Urbis, 2010

April 2011

Informatie

Het [Steunpunt Architectenopdrachten & Ontwerpwedstrijden](#) van [Architectuur Lokaal](#) is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor uitschrijvers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland. Het Steunpunt draagt bij aan professionalisering van het opdrachtgeverschap en aan een gezonde bouwcultuur in Nederland.

Om opdrachtgevers behulpzaam te zijn bij het opstellen van een goede (Europese) aanbestedingsprocedure voor architectuuropdrachten is [KOMPAS](#) ontwikkeld, een digitale, kosteloze standaard die voor alle partijen de nodige vereenvoudiging en transparantie biedt. De digitale statistiekmodule [SESAM](#) biedt inzicht in de praktijk van het aanbesteden in Nederland.