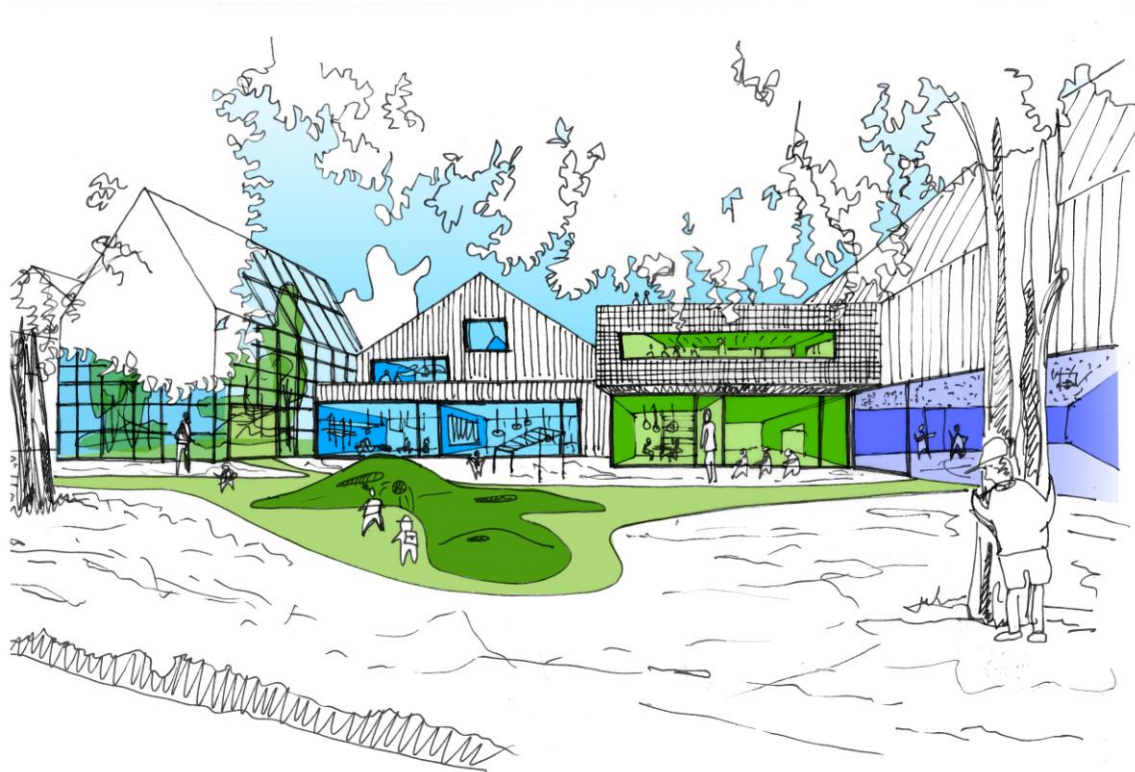


Best practice # 22

Een gedroomde aanbesteding

Architectendiensten Onze Droomschool Dordrecht

De leidraad voor de aanbesteding van een ontwerpteam voor 'Onze Droomschool' is anders dan de 'standaardleidraad'. Architectenbureaus die normaal een aanbesteding van een ontwerp opdracht voor een school met een bruto vloeroppervlak van 5.300 m² links laten liggen, meldden zich dit keer wel aan. Is er sprake van een droomopdracht, een droomprocedure, of beiden? Een gesprek met Koen Smulders en Alfred Bakker van ICSadviseurs, het bureau dat de aanbesteding van het ontwerpteam en verdere ontwikkeling van de nieuwbouw begeleidt.



Onze Droomschool Dordrecht. Mecanoo Architecten

Hoe heeft u de aanbesteding voor dit project voorbereid, wat voor architect zocht de opdrachtgever?

"Het project om één brede school voor kinderen met een lichamelijke en meervoudige beperking, langdurig zieke leerlingen en zeer moeilijk lerende kinderen te realiseren is heel bijzonder. Voor stichting Speciaal Onderwijs Dordrecht en Omstreken (SPON) is de school een bijzondere uitdaging, waarbij drie verschillende 'groepen' leerlingen samen met een revalidatiecentrum en kinderopvang onder één dak worden gehuisvest. SPON zocht een architect die deze uitdaging mogelijk zou kunnen maken: het realiseren van een 'droomschool'. SPON trad op als bouwheer, maar de gemeente Dordrecht was nauw betrokken in de aanbestedingsprocedure. SPON wilde in zijn keuze nadrukkelijk niet beperkt worden tot alleen ervaren scholenbouwers. Het is een organisatie met een uitgesproken sociaal-maatschappelijke betrokkenheid. Daarom wilde SPON alle mogelijk geschikte architecten een eerlijke kans geven om de gedroomde school te verwezenlijken, en de architecten expliciet hun eigen technische adviseurs laten kiezen. Vandaar een aanbesteding van een ontwerpteam in plaats van een

architect. Dit sloot naadloos aan op de opvatting van architect en stedenbouwkundige Ashok Bhalotra, die als supervisor onderwijsgebouwen namens de gemeente optrad in de aanbesteding. Bhalotra keek vanuit een architectenperspectief. We hebben gezamenlijk de procedure opgesteld, wat heeft geleid tot een fatsoenlijke en interessante Europese aanbestedingsprocedure waarvan het resultaat niet wezenlijk verschilt met een goede onderhandse procedure."

Waarom moesten ontwerpteams voldoen?

"De wens van SPON en de gemeente om zoveel mogelijk bureaus een eerlijke kans te geven was duidelijk vertaald in de minimumeisen. Er werd geen omzeteis gesteld. Wel werden de solvabiliteit en liquiditeit getoetst. Zo kun je toetsen of een bureau op de korte en lange termijn aan zijn verplichtingen kan voldoen. Dat zegt meer over economische draagkracht dan omzet. Omzet zegt alleen iets over de inkomsten van een bedrijf maar niets over de uitgaven. Technische bekwaamheid moest aangetoond worden met drie referentieprojecten: één op het gebied van architectuur, één op het gebied van installatietechniek en één op het gebied van constructies. Deze referenties moesten minimaal een utiliteitsgebouw met een bruto vloeroppervlak van 2.000 m² zijn. Het hoefden nadrukkelijk geen scholen te zijn. Daarmee was deze aanbesteding dé kans voor bureaus die geen scholenbouwer zijn, om een referentie op dit gebied op te doen."

Hoe heeft u het aantal aanmeldingen tijdens de voorselectie teruggebracht tot vijf?

"De 29 architectenbureaus die zich hadden aangemeld zijn op verzoek van SPON en Bhalotra op visies beoordeeld: visies op het ontwerpproces, duurzaamheid, directievoering en *out of the box*-denken. Deze visies moesten worden geïllustreerd met eigen projecten of onderzoeken. We zochten de architecten met de beste ideeën, niet die met de meeste referenties. Tot slot vroegen we bureaus om twee *best practises* aan te wijzen en te motiveren, en twee *worst practices* met de vraag wat zij daarvan hadden geleerd. Dat geeft een beter inzicht in het reflecterend vermogen van de architect en het zegt meer over de kwaliteitsborging dan een ISO-certificaat. Architecten gaven zich hier bloot, dat is de basis voor vertrouwen. Zo creëer je betrokkenheid en samenwerking tussen de ontwerpers en opdrachtgever." Aandachtspunt is de wijze waarop je de beoordeling van zulke (visie)omschrijvingen objectiviteit. De beoordelingscommissie bestond uit vier leden die de visies thuis onderling hebben vergeleken en beoordeeld. Tijdens een gezamenlijke discussie zijn de beoordelingen vergeleken en is de eindscore bepaald door gezamenlijke afstemming.

Wat vroeg u in de gunningsfase en hoe konden bureaus zich voorbereiden?

Voorafgaand aan de gunningsfase bezochten we met de inschrijvers de drie scholen en het revalidatiecentrum. Zo konden de architecten een goed beeld van de gebruikers krijgen en werden zij in staat gesteld een betere inschrijving te doen.

Voor de gunningsfase werd een presentatie van het ontwerpteam gevraagd, waarin een reflectie op een aantal thema's moest worden gegeven: reflectie op speciaal onderwijs, huisvesting en gebruikers, op gebouw en toekomstwaarde van het gebouw en op samenwerking en organisatie tijdens het project. Dit werd als één gunningscriterium voor 80% meegewogen. De beoordeling van de visies en de verbeelding daarvan vond plaats door een commissie, die bestond uit vertegenwoordigers van SPON, het revalidatiecentrum en de gemeente Dordrecht, allemaal met één stem. Bhalotra had twee stemmen.

Een aantal betrokkenen wilde een fatsoenlijke prijs betalen en niet inzetten op een prijsduiker, omdat dat in het verdere proces tot moeilijkheden kan leiden. Het idee ontstond daarom om een vast en redelijk honorarium mee te geven. Wij vonden dat de markt bepaalt wat een redelijke prijs is, maar dat de weging van de honorariumopgave niet doorslaggevend moest worden. Daarom is gevraagd om een honorariumopgave die voor 20% meewoog. De laagste inschrijver kreeg vijf punten, de hoogste inschrijver één. Als blijk van vertrouwen in de architecten is er geen honorariumplafond gesteld.

Hoe zijn de presentaties verlopen, aan welk bureau is de opdracht gegund?

"Ieder bureau presenteerde zich als een bureau dat samen met de gebruiker wil ontwerpen. Bij de eerste presentatie zag je de beoordelingscommissie denken: 'Dit wordt het bureau, dit bureau past bij me.' Na twee presentaties zag je de commissie tot het besef komen dat samenwerking niet het onderscheidende aspect was waar de 'klik' tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gezocht moest worden. Iedere presentatie eindigde met een 1-op-1 dialoog tussen commissie en architect. Na dit gesprek kende ieder commissielid individueel een score toe aan het geheel van de reflectie. Dit geschiedde op basis van de mate waarin de inschrijver de commissie overtuigt op de drie genoemde thema's. Vervolgens werd in gezamenlijke afstemming de eindscore vastgesteld. Mecanoo, het bureau dat het best scoorde, is de architect die we zochten. Het was niet de hoogste, noch de laagste aanbieder, het honorarium past binnen het budget. De partijen die het niet zijn geworden hebben een afwijzingsbrief gekregen. Hierop ontvingen we een reactie van een bureau dat meer wilde weten over de afwijzing en individuele scores wilde zien. De individuele scores zijn nooit verstrekt. Wel is de score per gunningscriterium van de winnende inschrijver vrijgegeven en hebben we een nadere korte toelichting gegeven waarom zij het niet zijn geworden. Dat werd geaccepteerd. Het is belangrijk om fatsoenlijk antwoord te geven. Een bureau heeft ook moeite gedaan zich te kwalificeren voor deze opdracht.

Hoe kijkt u op deze procedure terug?

"Door de samenwerking met SPON en Bhalotra is een aantal meer subjectieve criteria aan de procedure toegevoegd en hebben we de procedure zo ingericht dat kwaliteit boven prijs gaat. Het werken met een subjectieve beoordeling is ons goed bevallen en heeft geleid tot de selectie van vijf bureaus die de opdracht allemaal aankunnen en bij de opdrachtgever passen. Dat gaf een geruststellend gevoel. We hebben met deze selectieprocedure dé architect gevonden die de droom van onze opdrachtgever waar kan maken."

Europese niet-openbare aanbesteding Onze Droomschool

Opdrachtgever: Stichting Speciaal Onderwijs Drechtsteden en omgeving

Adviseur: ICSadviseurs

Gunning: Mecanoo Architecten, 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.