

Best practice # 36

# Een kwestie van logisch nadenken

## Architectendiensten KOZ Aleyda van Raephorstlaan Rotterdam

*Sinds haar nieuwe Architectuurnota (2010) volgt de gemeente Rotterdam haar eigen koers inzake architectenselecties. De eerste resultaten zijn bemoedigend. Na een aantal open oproepen waarin kleine ontwerp opdrachten in de markt gezet werden, richt de gemeente zich nu op de vereenvoudiging van Europese aanbestedingen van architectendiensten. Onlangs werd de opdracht van de eerste Europese architectenselectie nieuwe stijl gegund. Reden genoeg voor een vraaggesprek. Léon Wielaard en Laura Melissen van de gemeente Rotterdam delen hun ervaringen met deze aanbesteding.*



KOZ Rotterdam. Drost + van Veen architecten

*Wat voor opdracht is KOZ Aleyda van Raephorstlaan?*

‘KOZ staat voor Kind, Onderwijs en Zorgcomplex. De gemeente ontwikkelt het KOZ voor drie instellingen - de Mattheusschool, Stichting Pameijer en Kinderopvang BijDeHand - die in het complex hun krachten willen bundelen om hun leerlingen en cliënten met deels specialistische zorgvragen optimaal te bedienen. Het project rust op de visie dat ook kinderen met een beperking speelmaatjes kunnen zijn voor andere kinderen. Bovendien willen ouders graag één ‘afleveradres’, dat is wel zo makkelijk. Het KOZ verrijst op de locatie van een oude praktijkschool uit de jaren vijftig. Dit schoolgebouw voldoet niet meer en zal grotendeels afgebroken worden. Wij zochten een ontwerpteam dat het als een uitdaging ziet om binnen het krappe budget toch iets moois te realiseren. Voor de opgave waren drie zaken met name van belang: het architectonische beeld, de stedenbouwkundige inpassing en de complexiteit van meerdere gebruikers. Dat was dan ook leidend in de aanbesteding.’

*Op die aanbesteding was het Protocol Ontwerpersselecties van toepassing. Wat is dat?*

'Het Protocol Ontwerpersselecties is gekoppeld aan de uitvoeringsagenda van de gemeentelijke Architectuurnota uit 2010. Het geeft invulling aan het agendapunt 'goed opdrachtgeverschap'. De selecties moeten hoogwaardig, eenduidig en toegankelijk zijn. De principes van het protocol zijn niet ingewikkeld, het is vooral een kwestie van logisch nadenken. Alle selecties worden openbaar aangekondigd, zodat ze toegankelijk zijn voor alle geïnteresseerde ontwerpers. Kleine opdrachten (< € 30.000) en middelgrote opdrachten (€ 30.000 - € 150.000) worden aangekondigd op de site van het Steunpunt; grote opdrachten (> € 150.000) worden aangekondigd op TenderNed. Voor iedere categorie zijn proportionele eisen, een zorgvuldige en transparante beoordeling en de nadruk op kwaliteit leidend.'

*Er zijn geen financiële eisen gesteld in de selectiefase?*

'Ook enkele architecten verbaasden zich daarover, dat zijn ze niet gewend. Financiële eisen hadden in deze aanbesteding geen toegevoegde waarde. Een omzeteis zegt weinig over de financiële gezondheid van een onderneming, maar is wel een administratieve last. Bovendien vormt een omzeteis een verkapte omvangeis, die kleine bureaus vaak uitsluit. Op grond van het Protocol Ontwerpersselecties hanteren we alleen een solvabiliteitseis bij grote opdrachten, dat was hier niet aan de orde. In de gunningsfase werd een plan van aanpak gevraagd, daar komt de continuïteit van de uitvoering van de opdracht aan bod. Zo pak je als opdrachtgever toch je zekerheid.'

*Ook de referentie-eisen zijn opvallend mild.*

'We verlangden twee referentieprojecten. Dat hoefden geen vergelijkbare scholen te zijn, de projecten hoefden zelfs niet opgeleverd te zijn. Het gaat erom dat architecten de complexiteit van de opgave in de vingers hebben. Zo geef je diverse architecten een kans en kun je als opdrachtgever verrast worden. Neem Venhoeven CS, een van de geselecteerde bureaus, die diende twee niet-gerealiseerde projecten in, hoewel dit bureau toch genoeg gerealiseerde gebouwen in portfolio heeft. Niet alle bureaus grepen de kans om hun creativiteit te etaleren. Veel architecten kiezen toch de veilige weg en dienen twee vergelijkbare brede scholen of multifunctionele accommodaties in.'

*Een externe architect in de selectiecommissie is ook niet alledaags.*

'De gemeente staat een deskundige en zorgvuldige beoordeling voor, dus een architectlid is niet meer dan logisch. De inzet van een architect was prettig. Hij heeft de gebruikers in de selectiecommissie laten zien hoe naar referentieprojecten kunt kijken. Ook de architect zag het als een verrijking om eens aan de andere kant van de tafel te zitten bij een aanbesteding. Het vinden van de juiste architect kan lastig zijn. Niet iedere architect is geschikt voor zo'n beoordelingsklus en je moet een goede architect vinden die niet deel wil nemen aan de aanbesteding. In Alex de Jong van het bureau OMA hebben we de juiste architect weten te vinden.'

*Was de selectiefase niet een enorme klus vanwege de inhoudelijke beoordeling?*

'Het vergt wel wat meer werk dan een scorematrix vullen. We hadden ongeveer twee dagen nodig. Daar staat tegenover dat een inhoudelijke beoordeling vooral ook leuk is. Zie het als een creatief uitje, als teambuilding. Tijdens de beoordeling leer je elkaars wensen pas echt kennen en begrijpen. Bovendien heb je een veel sterkere onderbouwing van de selectiebeslissing. De deelnemers, ook de afvallers, waren zeer positief over de beoordeling. Ze voelden zich eindelijk eens serieus genomen. Op basis van de beoordeling selecteerden we Drost + van Veen architecten, mecanoo, Spee Architecten, Venhoeven CS en de Zwarte Hond. Dat er ook een jong Rotterdams bureau (Spee) bij zat sprak ons erg aan. We hadden gelijk een goed gevoel. Alle geselecteerde bureaus waren prima kandidaten voor de opdracht.'

*Wat werd in de gunningsfase van de geselecteerde*

*architecten gevraagd?*

'Het Protocol maakt een duidelijk onderscheid tussen kiezen voor een ontwerp of een architect. In deze aanbesteding wilden we een architect kiezen. Dan vraag je uitdrukkelijk niet om een ontwerp en houd je de kosten beperkt. De inzendingen moesten bestaan uit een plan van aanpak inclusief visie op de opgave en een honorariumopgave. Het inhoudelijk deel van de inschrijving moest voor de commissie gepresenteerd worden.'

*Hoe werd dat beoordeeld?*

'Het inhoudelijk deel van de inschrijving werd beoordeeld aan de hand van vooraf gepubliceerde beoordelingscriteria. De presentatie zelf werd ook beoordeeld. Hoe je het ook wendt of keert, je zoekt een architect waarmee je een goede samenwerking verwacht. Die architect moet wel kunnen presenteren. Ieder bureau had een uur: twintig minuten voor een vormvrije presentatie door de beoogde projectarchitect en veertig minuten voor een vraag gesprek. Ieder bureau pakt de presentatie anders op. De routiniers gaan de beoordelingsaspecten af, zodat ze zoveel mogelijk punten pakken. Andere architecten zoeken gelijk de dialoog. Die moet je soms aanmanen to the point te komen, zodat ze niet onnodig punten morsen. Pas in het vraaggesprek tast je elkaar echt af. Reserveer daarvoor voldoende tijd: het duurt even voor een gesprek op gang komt en iedereen moet zijn punt kunnen maken. Na de presentaties is de commissie bij elkaar gekomen om een stevige discussie te voeren. De kandidaten lagen namelijk erg dicht bij elkaar. Pas na de discussie zijn de enveloppen met de aanbiedingen geopend en kon de winnaar aangewezen worden: Drost Van Veen Architecten. Dat is een resultaat waar we zeer tevreden mee zijn.'

*Had de prijs veel invloed in het eindoordeel?*

'Voor de gemeente is ruimtelijke kwaliteit doorslaggevend. We willen de beste kwaliteit tegen een redelijke prijs. Daarom werd de prijs gerelateerd aan de directieraming. Hoe dichter bij de raming, des te hoger de score. Prijsduiken had geen enkele zin.'

*Europese niet-openbare aanbesteding: KOZ Aleyda van Raephorstlaan*

*Opdrachtgever: Gemeente Rotterdam*

*Gunning: Drost + van Veen architecten, 2012*

september 2012

**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.