

Best practice # 31

# De gebruikers centraal

## Architectendiensten Brede School Koggenland

*Eind 2010 startte de Westfriese gemeente Koggenland een Europese aanbesteding voor architectendiensten ten behoeve van een nieuwbouw brede school. Voor een gemeente als Koggenland is dit geen routineklus. Met KOMPAS licht in de hand heeft de gemeente zich voorbeeldig door de aanbesteding heengeslagen. Alle betrokkenen zijn tevreden over het verloop van de procedure. Ton Hertog, bouwkundig projectleider van de gemeente Koggenland, reflecteert op het aanbestedingsproces.*



Brede school Koggenland. Cita Architecten

### *Wat was de aanleiding?*

De twee scholen en het kinderdagverblijf in Ursem verkeerden in een slechte staat. Een grootschalige renovatie of vervangende nieuwbouw was onvermijdelijk. Ook speelde het nieuwe centrumplan voor Ursem. Dit plan voorzag in verplaatsing van de centraal gelegen sportvoorzieningen om plaats te maken voor een centrale brede school en woningbouw. Vanwege de actuele woningmarkt moest het plan aangepast worden. De brede school zal er komen, maar de sportverenigingen mogen nu ook blijven.

Nadat er duidelijkheid was over het project, bracht de afdeling Welzijn van de gemeente de vaste participanten bij elkaar. Dat resulteerde in een intentieverklaring. Dat was een belangrijke stap. Een brede school waar verschillende partijen samenwerken onder één dak is iets anders dan een bedrijfsverzamelgebouw. Samen stelden zij een functioneel programma op waarin de wensen van de gebruikers vastgelegd werden. De bouwkundig medewerker van de gemeente nam het technisch programma van eisen voor zijn rekening. Nadat er overeenstemming bereikt was over de stukken werd het college van burgemeester en wethouders aanbevolen om een niet-

openbare aanbesteding voor een ontwerpteam te starten. We kozen voor een niet-openbare procedure om niet onnodig veel bureaus aan het werk te zetten.

#### *Waarom een ontwerpteam?*

Dan krijg je teams van adviseurs die elkaar begrijpen en op elkaar ingespeeld zijn. Als je de adviseurs los contracteert, loop je het risico dat je partijen koppelt met verschillende ideeën en werkwijzen. Dat komt het project niet ten goede. De opdracht is te klein voor een geïntegreerd contract. Daarom hebben we het ontwerp losgekoppeld van realisatie, onderhoud en exploitatie. Dat creëert ruimte voor de gebruikers om hun wensen in samenspraak met het ontwerpteam verder uit te werken.

#### *Hoe heeft u de architecten gekozen die een inschrijving mochten doen?*

We hebben gebruik gemaakt van *KOMPAS light*. We hebben de toelichting gelezen en goed geluisterd naar de discussie rondom *KOMPAS light*. Kwaliteit was voor ons het allerbelangrijkste. We zoeken kwaliteit waar de gebruikers zich prettig bij voelen. Dan moet je niet in de valkuil van een cijfermatige beoordeling stappen. Als je twee in de afgelopen vijf jaar opgeleverde brede scholen vraagt, haal je alleen grote, gevestigde bureaus binnen. Dat moet je niet willen. Bovendien zegt kwantiteit weinig over de kwaliteit van de referenties. Referenties zeggen überhaupt niet alles.

Daarom kozen we een inhoudelijke beoordeling van twee referentieprojecten, de architectuuropvatting van de teams en de beoogde projectarchitect en projectleider. Past de sfeer die de ontwerpen uitstralen bij de brede school Ursem en hoe kindvriendelijk zijn de referentieprojecten ontworpen? Sluit de architectuuropvatting aan op het beeld van de gebruikers? Die inhoudelijke beoordeling was echt een leerproces voor ons. Sommige teams lagen heel dicht bij elkaar. We wilden geen score 1 toekennen om onderscheid te maken als deze score geen recht deed aan de kwaliteit. Het gevolg was dat een paar architecten boven de rest uitstak en dat er een grote middenmoot ontstond.

Om zekerheid te verkrijgen over het uitvoeringsproces moesten de deelnemers zich conformeren aan de planning. Natuurlijk zijn er ook financiële eisen gesteld. De financiële kant moet niet gaan overheersen, maar als opdrachtgever wil je wel bevestigd zien dat de bureaus een zekere continuïteit hebben. Dat geeft vertrouwen. Hoewel we de eisen en lasten zo beperkt mogelijk gehouden hebben, beseffen we dat het lastig is voor nieuwkomers om er tussen te komen. Dat blijft een probleem. We moeten het aanbestedingsproces wel kunnen verantwoorden, het verwachte resultaat moet niet onduidelijk zijn. Bovendien gaat het om gemeenschapsgeld.

#### *Wat vroeg u in de gunningsfase?*

De teams moesten een visiedocument, een schetsontwerp en een financiële aanbieding indienen. We boden een ontwerpvergoeding van € 5.000. Dat is misschien niet wettelijk verplicht, maar dit vind ik eigenlijk vanzelfsprekend. Ontwerpers moeten beloond worden voor de extra inspanning. De teams moesten hun inschrijving presenteren aan de beoordelingscommissie.

#### *Hoe zijn de inschrijvingen beoordeeld?*

We hanteerden acht verschillende gunningscriteria. Op het criterium prijs konden slechts tien van de 60 te vergeven punten gescoord worden. Dat was een bewuste keuze. We willen het team met het ontwerp waar de gebruikers zich het best in vinden selecteren. Dit hoeft niet perse de goedkoopste te zijn. Daar komt bij dat het honorarium van het team slechts een fractie van de totale projectkosten bedraagt. De weging is afgestemd op onze aanbestedingsstrategie. De gebruikers werden betrokken in de beoordeling van het kwalitatieve deel. Als je de gebruikers mee laat beslissen, moeten ze wel echt wat te kiezen hebben. Je kunt niet volstaan met een *pro forma* procedure waarin minimale prijsverschillen doorslaggevend zijn.

*De beoordeling is vastgelegd in een juryrapport. Dat is ongebruikelijk bij aanbestedingen. Omdat de gunningsfase in de vorm van een prijsvraag gegoten was, is dit niet meer dan redelijk. Een abstracte scorematrix is nietszeggend. Voor ons was de beoordeling een leerproces, maar dat is het natuurlijk ook voor de architecten. De deelnemers willen weten waarom ze een bepaalde score behaald hebben en deze vergelijken met die van de andere deelnemers. Ik vind dat je als publiek opdrachtgever verantwoording voor je keuzes verschuldigd bent.*

*Hoe kijkt u terug op de aanbesteding?*

De aanbesteding is gewonnen door Cita Architecten. Iedereen is tevreden over het gevolgde proces en het voorlopig ontwerp, ook de gebruikers. De gebruikers blijven betrokken in het ontwerpproces. Een aanbesteding is een goede manier om gebruikers bij het proces te betrekken en hen deelgenoot van het eindresultaat te maken. We willen tenslotte een gebouw waar zij zich prettig voelen. Het gaat om toekomstwaarde. Daar hoort een prijs-kwaliteitverhouding bij, maar de financiële kant moet niet eenzijdig domineren. Goedkoop is vaak duurkoop. Er zijn meerdere voorbeelden waarbij achteraf alsnog geïnvesteerd moest worden om het project in overeenstemming te brengen met de wensen van de gebruikers.

*Europese niet-openbare aanbesteding: Brede school Ursem*

*Opdrachtgever: Gemeente Koggenland*

*Gunning: Cita architecten, 2011*

Mei 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.*