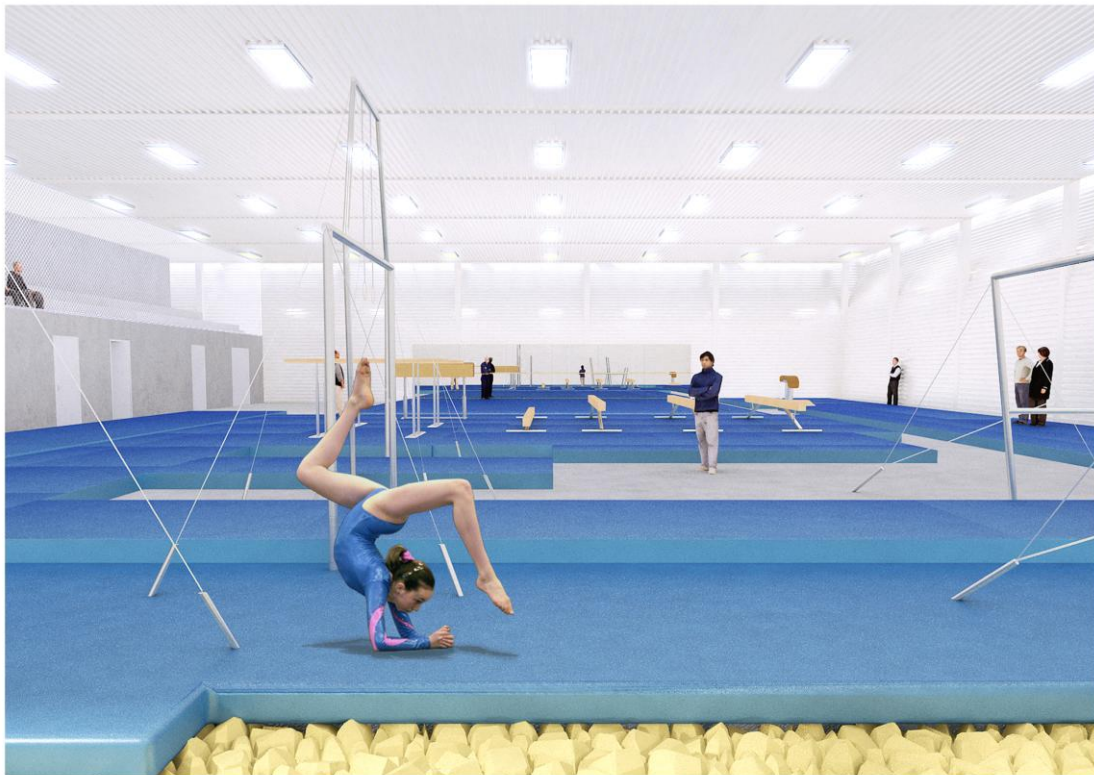


Best practice # 10

Een 'snelle en schone' aanbesteding

Architectendiensten Turnaccommodatie Nieuw Welgelegen Utrecht

In april van 2009 kondigde de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) van de gemeente Utrecht een ontwerpopdracht aan voor turnaccommodatie Nieuw Welgelegen. De aanbesteding viel op vanwege de openheid van zaken met betrekking tot het budget en de duidelijkheid en redelijkheid van gehanteerde eisen en criteria. De procedure werd vlot en zonder noemenswaardige problemen doorlopen en resulteerde uiteindelijk in een gunning aan NL Architects. Voldoende reden voor een gesprek met Johan Reusen, die deze 'snelle en schone' aanbesteding begeleidde namens adviesbureau Aestate.



Turnaccommodatie Nieuw Welgelegen Utrecht. NL Architects

Voordat een architect kan worden aanbesteed is overleg en een goede voorbereiding noodzakelijk. Wanneer en hoe bent u door de gemeente bij dit project betrokken?

"Wij zijn door DMO ingehuurd om de aanbesteding van de architect voor het project te begeleiden. Toen wij erbij kwamen was de projectorganisatie reeds in een vergevorderd stadium. DMO wist vrij goed wat zij wilde. Wij hebben geholpen om een profiel op te stellen van de architect die bij de wensen paste. DMO wilde voornamelijk een creatieve architect die duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan. De sportaccommodatie is een relatief kleine opgave. Als opdrachtgever heb je veel kennis van het project waardoor je, waar nodig, tijdig kunt

bijsturen. Daarom vonden zij het minder belangrijk dat de architect specifieke kennis en ervaring op het gebied van sportaccommodaties had. Wel wilden DMO dat deze expertise binnen het ontwerpteam aanwezig was. Zodoende bood deze opdracht aan architecten zonder specifieke ervaring de kans om een nieuwe ervaring en referentie op te doen."

Hoe heeft u het profiel omgezet in procedurele eisen?

"Onze opdrachtgever heeft er doelbewust voor gekozen om de minimumeisen laag te houden, omdat de wereld er, gezien de crisis, op dat moment niet al te florissant voorstond. De gemeente had het lef om ook kleine bureaus een kans te geven. Maar al te vaak zien we leidraden voorbij komen met absurde eisen. Bijvoorbeeld erg hoge solvabiliteitspercentages, terwijl solvabiliteit weinig zegt over de capaciteiten van een bedrijf. Een opdracht kan, financieel gezien, een architectenbureau net dat beetje extra geven. Aan de andere kant wil je natuurlijk ook niet dat een bureau tijdens de uitvoering omvalt. Hoe ga je dan bijvoorbeeld om met de intellectuele eigendomsrechten? Het zou interessant zijn als een brancheorganisatie de architectenbranche meer inzichtelijk zou maken. Daar kun je als adviseur dan rekening mee houden. Je kunt er dan in ieder geval de criteria zodanig stellen dat de aanbesteding voor een grote groep architecten toegankelijk is. Hetzelfde geldt voor kwaliteitscertificaten. Een ISO-certificaat zegt iets over administratieve procedures binnen een bedrijf. Het geeft mij echter niet de zekerheid dat een bureau de capaciteit heeft om een goed gebouw te ontwerpen. Bij de door ons gevolgde procedure moesten bureaus een minimale omzet van € 300.000 hebben en een solvabiliteit van 15%. Kennis of ervaring met het ontwerpen van sportgebouwen was geen vereiste, maar deze kennis moest wel in het ontwerpteam aanwezig zijn."

Hoe is de voorselectie uiteindelijk verlopen?

"In totaal hebben we 30 aanmeldingen ontvangen, die door ons getoetst zijn aan de hand van de uitsluitingsgronden en minimumeisen. Naast het financiële plaatje vroegen we drie referenties van de afgelopen vijf jaar die beoordeeld werden op de volgende criteria: een gebouw met een eenvoudig programma dat is uitgewerkt tot een bijzonder object; een referentie waarin een duidelijke relatie is gelegd met de omgeving en een gebouw met één of meer sportfuncties. Als een referentieproject uit één van deze categorieën ontbrak mochten gegadigden een referentie uit een van de andere categorieën toevoegen. Minimaal één project moest gerealiseerd zijn; de andere twee referenties moesten zich minimaal in de VO-fase bevinden. Twee beoordelaars van de gemeente hebben, na een instructie van Aestate, de referentieprojecten beoordeeld."

Van deze vijf bureaus kan de opdracht uiteindelijk maar aan één partij gegund worden. Hoe heeft u de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) vastgesteld?

"In de gunningsfase werd onder andere om een schetsontwerp gevraagd dat gepresenteerd moest worden aan de gunningcommissie. Dit ontwerp telde voor 45% mee, het honorarium voor 25% en de aanpak van het ontwerpproces voor 30%. Bij het ontwerp is in het bijzonder gekeken naar de toetreding van daglicht, dit mag niet direct gebeuren omdat dat een negatief effect kan hebben op de sportprestaties. Juist tijdens een presentatie ontstaat de klik met de architect. Pas dan merk je of de architect jouw opdracht in de vingers heeft. Deze klik, hoewel niet 100% objectief meetbaar, is essentieel. Voor het schetsontwerp werd geen vergoeding verstrekt. Persoonlijk vraag ik liever om een visie, zodat de kosten van bureaus die deelnemen beperkt blijven. Als je dan toch om een schetsontwerp vraagt, zou daar eigenlijk een vergoeding tegenover moeten staan. Anderzijds komt het ook voor dat, hoewel je expliciet om een visie vraagt, niet een ontwerp, architecten toch op het project toegespitst beeldmateriaal indienen."

Hoe kijkt u terug op deze aanbesteding?

Zowel wij als de gemeente kijken met een goed gevoel terug op deze aanbesteding. Het aanbesteden van architectendiensten is interessant, architecten zijn bevlogen mensen en dat zie je terug in hun werk. In NL Architects hebben wij een zeer geschikte partner geselecteerd.

Heeft u nog tips voor Nederlandse aanbestedende diensten?

Bij een aanbesteding moet je realistisch en objectief handelen. Verplaats jezelf in de architecten die je benadert. Zorg dat de ambities in overeenstemming zijn met het beschikbare budget. Momenteel zijn de ambities van aanbestedende diensten torenhoog, de budgetten daarentegen laag. Er moet meer waarde worden gehecht aan een goede invulling van de opgave, want de budgetten zijn momenteel irreëel laag. Wat is goede architectuur waard? Wij hebben ervoor gekozen om expliciet aan te geven dat het een bescheiden opdracht met een beperkt budget betrof. We zochten juist een architect die in deze beperkingen een uitdaging zag. Als aanbesteder zou ik graag meer contact met de deelnemende architecten hebben, met name in de gunningsfase. Bij grotere opgaven moet er toch ruimte zijn om te sparren met de architecten. Uiteraard moeten objectiviteit, transparantie en gelijke behandeling daarbij wel voorop blijven staan.

Nationale niet-openbare aanbesteding Turnaccommodatie Nieuw Welgelegen

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht

Adviseur: Aestate bv

Gunning: NL architects, 2009

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.