

Best practice # 16

Dialoog stimuleert kwaliteit

Architectendiensten nieuwbouw studentensociëteit Vindicat Groningen

Het ontwerp voor een nieuwe huisvesting voor studentenvereniging Vindicat te Groningen werd in 2008 in de markt gezet als meervoudige opdracht met voorselectie. Een dergelijke procedure is ongebruikelijk wanneer de Europese aanbestedingsplicht van toepassing is. Eén van de deelnemers, die uiteindelijk niet de opdracht kreeg was zeer enthousiast over de procedure. Projectleider Iljan van Hardeveldt van Twynstra Gudde, begeleidde deze bijzondere procedure.



Nieuwbouw studentensociëteit Vindicat Groningen. De Zwarte Hond

Wat vond de opdrachtgever belangrijk bij de zoektocht naar een architect?

"De gemeente Groningen is opdrachtgever van het project, maar studentenvereniging Vindicat werd nauw bij de procedure betrokken. De nieuwbouw is het eerste project binnen de herontwikkeling van de oostwand van de Grote Markt te Groningen. Het ontwerp zou de toon moeten zetten voor de verdere herontwikkeling van de oostwand. Vindicat en de gemeente benadrukten het belang van de sfeer en identiteit van het gebouw. De studentenvereniging wilde een gesloten, mysterieus gebouw, terwijl de gemeente juist een open, transparante gebouw voor ogen had. Door de prominente locatie was stedenbouwkundige inpassing ook erg belangrijk. Het beeldkwaliteitplan van Müller-Reimann Architecten voor de herontwikkeling was leidend voor het ontwerp van de nieuwbouw."

Hoe heeft u de minimumeisen voor deze procedure bepaald?

"We volgen altijd dezelfde werkwijze, die zit ook in de BNA Werkmap Europees aanbesteden. De waarde van de opdracht mag niet meer dan een kwart van de jaaromzet van het bureau zijn, je wilt niet dat de architect failliet gaat. Achteraf bezien doet de omzeteis van € 750.000 wat fors aan. We doen natuurlijk meer architectenselecties en hebben een lijst van architectenbureaus met bijbehorende omzet. Zo krijgen we inzicht in de markt en kunnen we een redelijke omzeteis vaststellen. Je moet wel realistisch blijven: neem de aanbesteding voor het stadskantoor van Rotterdam, daar wil je geen éénpitter, dat staat niet in verhouding tot de opdracht, dat risico kan de architect simpelweg niet dragen. Om de technische bekwaamheid aan te tonen werd bureaus gevraagd om twee resultaatreferenties (ervaring met vergelijkbare ontwerpogaven) en één procesreferentie (ervaring met een vergelijkbaar ontwerpproces). Minimaal één referentie diende te voldoen aan de volgende voorwaarden: een bijeenkomstfunctie voor meer dan 100 personen, minimaal 1.500 m² bvo, voor minimaal 50% gerealiseerd in de afgelopen vijf jaar en minimale bouwkosten van € 2.000.000."

Hoe zijn de aanmeldingen beoordeeld?

"We ontvingen zo'n 25 aanmeldingen. De wijze waarop de aanmeldingen zijn ingediend behoorde ook tot de beoordeling. Er zitten altijd onduidelijke of rommelige aanmeldingen bij. Je zoekt een architect die zorgvuldig werkt. Een netjes ingedeelde map maakt een betere indruk dan een stapel papier met een nietje doorheen. Daarnaast zijn de resultaatreferenties en procesreferentie inhoudelijk beoordeeld door te kijken naar vergelijkbare functies en vergelijkbare stedelijke en historische context. De nadruk bij een procesreferentie ligt niet op *wat* is ontworpen, maar *hoe*, op het ontwerpproces. Er zijn overleg- en beslistmomenten in dit proces, waarbij samengewerkt moet worden met andere architecten en partijen. Daarnaast loopt een studentenvereniging niet aan de hand mee. De procesreferentie mocht ook een tuinhuisje zijn, mits uit de beschrijving bleek dat de architect het proces aankan. De referenties hoefden niet dezelfde te zijn waarmee de technische bekwaamheid werd aangetoond, maar dit mocht wel. Tot slot is de omschrijving van de ontwerpovpvatting van het bureau beoordeeld. Twynstra Gudde heeft een eerste beoordelingsvoorstel aan de twee vertegenwoordigers van de gemeente en de twee vertegenwoordigers van Vindicat gedaan om zo het kaf van het koren te scheiden. We zijn hierna dieper ingegaan op de 'beste 10' bureaus en selecteerden er uiteindelijk 5. Als een architectenbureau vragen had over de selectiebeslissing, lichtten we dit toe. Dat is fair naar de bureaus. Ze steken veel energie in hun aanmelding. Zo krijgen bureaus ook inzicht om bij volgende procedures beter in te schrijven, al blijft iedere procedure natuurlijk uniek."

Was er een contactmoment tussen opdrachtgever en architect?

"We hebben de geselecteerde bureaus uitgenodigd voor een bezoek op locatie, waar uitleg over het project is gegeven. Dat vind ik vanzelfsprekend. Daarnaast vonden vier dialoogrondes van een uur met de gemeente en Vindicat plaats, de architecten mochten zelf de inhoud bepalen. Hier werd de opdracht verduidelijkt en aangegeven binnen welke kaders gewerkt moest worden. Antwoorden op vragen die tijdens de dialoog werden gesteld zijn via de Nota van Inlichtingen verstrekt. Concurrentiegevoelige informatie, zoals innovatieve oplossingen, is niet in deze Nota verwerkt."

Wat vroeg u van de vijf geselecteerde bureaus?

"Aan de vijf bureaus is gevraagd om een ontwerpvoorstel, de presentatie daarvan en een kostenraming. Iedere partij kreeg hiervoor een ontwerpvergoeding van € 7.500. Het honorarium stond vooraf vast. De inschrijvingen werden beoordeeld op ontwerpvisie, realiseerbaarheid en samenwerking met andere partijen waarbij de score op ontwerpvisie 70% van de totaalscore bepaalde. Bij de beoordeling was de mening van Vindicat doorslaggevend voor het ontwerp, de gemeente gaf de doorslag bij de twee andere criteria."

Hoe verliep de beoordeling?

"Voorafgaand aan de beoordeling van de inzendingen vonden vijf inloopbijeenkomsten plaats voor de Vindicat-leden, zodat zij zich een mening konden vormen over de ontwerpen. Al voor de presentaties bleek dat één bureau zich niet aan de eisen had gehouden, het had de opdracht niet begrepen. Dit was niet te repareren. Deze partij is na overleg met de opdrachtgever uitgesloten van verdere deelname. Het bureau kreeg wel een vergoeding voor het verrichte werk. De inschrijvers moesten hun ontwerp niet alleen aan de beoordelingscommissie presenteren, maar ook aan de leden van de studentenvereniging. De inzendingen zijn daarna door een beoordelingscommissie beoordeeld. Die bestond uit de stadsbouwmeester, de directeur projectontwikkeling van de gemeente, de rector en ex-rector van Vindicat. Aan de verschillende criteria werden rapportcijfers toegekend. Dat is een beoordelingsmethodiek die iedereen begrijpt en kan hanteren. De gunningcommissie kende de cijfers toe op basis van unanimiteit: zowel de gemeente als Vindicat had een vetorecht. Het architectenbureau De Zwarte Hond was duidelijk de winnaar. Het bureau had een voorsprong van ruim 150 punten op de nummer twee. De voorlopige beslissing van de beoordelingscommissie werd voorgelegd aan de senaat van Vindicat, die vervolgens de leden heeft geraadpleegd. De uitkomst van de raadpleging ging weer terug naar de beoordelingscommissie, en daarna is een gunningvoorstel aan het college van B&W gestuurd."

Hoe kijkt u op deze procedure terug?

"De dialoogrondes waren erg belangrijk en hebben bijgedragen aan de kwaliteit van de ontwerpen. Het overleg met en de terugkoppeling naar de leden van Vindicat heb ik nog nooit zo meegemaakt, dat was erg bijzonder. Iedereen is blij met de uitkomst. We hebben het gevoel dat we het allemaal samen hebben gedaan. Een project als dit doe je ook niet alleen. De gemeente wilde een open gebouw, terwijl Vindicat een gesloten, mysterieus ontwerp wilde. Wie dat kan combineren krijgt de handen op elkaar en dat is ook gelukt."

Europese niet-openbare aanbesteding Nieuwbouw van de studenten sociëteit van G.S.C. Vindicat atque Polit

Opdrachtgever: Gemeente Groningen

Adviseur: Twynstra Gudde

Gunning: De Zwarte Hond, 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.