

Alphaplan  
t.a.v.  
Postbus 549  
2400 AM Alphen aan den Rijn

Betreft: architectenselectie Renovatie en nieuwbouw locatie Tolstraat te Alphen aan den Rijn

Amsterdam, 12 juni 2012

kenm. 012-120

Geachte,

Het Steunpunt Architectuuroopdrachten & Ontwerpwedstrijden is de onafhankelijke, niet-commerciële helpdesk voor (publieke) opdrachtgevers van aanbestedingen en prijsvragen in Nederland. Het is gericht op de professionalisering van het (publiek) opdrachtgeverschap en een gezonde bouwcultuur in Nederland, door bij te dragen aan de bevordering van de wedstrijdcultuur door zorgvuldige en reële selectieprocedures voor architecten en/of projectontwikkelaars. Het Steunpunt is ondergebracht bij Architectuur Lokaal.

Het Steunpunt reageert gevraagd en ongevraagd op nieuw aangekondigde procedures en richt zijn reacties aan de contactpersoon voor de aanbestedingsprocedure. De aanbevelingen van het Steunpunt worden op de website [www.ontwerpwedstrijden.nl](http://www.ontwerpwedstrijden.nl) gepubliceerd met het doel bij te dragen aan de verbetering van de procedures. Het verloop van de procedures wordt bijgehouden op deze site. Daarop stelt het Steunpunt KOMPAS light, de digitale handleiding voor het opstellen van aanbestedingsleidraden voor architectendiensten, kosteloos beschikbaar.

Het Steunpunt heeft uw aanbestedingsleidraad bestudeerd. Het Steunpunt streeft ernaar om voor de uiterste datum tot het stellen van vragen te reageren op aangekondigde architectenselecties. Dat is voor uw aanbestedingsprocedure helaas niet gelukt. De leidraad is duidelijk. Toch heeft het Steunpunt een aantal vragen:

### **Projectomschrijving**

In de ogen van het Steunpunt bevat de projectomschrijving nauwelijks informatie over de projectambities. Wat zijn uw wensen en ambities ten aanzien van het project en wat voor eigenschappen in een architect zoekt u? Het Steunpunt raadt u aan alsnog uw projectambities te vermelden. Dit stelt gegadigden beter in staat te oordelen of uw opdracht bij hen past en voorkomt dat u ongeschikte aanmeldingen ontvangt.

### **Aanmeldingsvoorwaarden**

Het Steunpunt wil u erop wijzen dat de voorwaarde dat per concern slechts één onderneming zich mag aanmelden (voorwaarde 5.8) in strijd is met het Assitur-arrest (HvJEG 19 mei 2009; C-538/07). Dit arrest verbiedt automatische uitsluiting van meerdere ondernemingen van hetzelfde concern die zich als zelfstandige gegadigde aanmelden. Dergelijke rechtspersonen dienen eerst in staat gesteld te worden aan te tonen dat er geen sprake is van concurrentievervalsing alvorens zij uitgesloten kunnen worden. Het Steunpunt raadt u aan het Assitur-arrest in de voorwaarden te verwerken.

## **Auteursrechten**

Het Steunpunt plaats vraagtekens bij de bepaling dat deelnemers er rekening mee moeten houden dat de opdrachtgever kan besluiten om een of meer elementen uit de inzendingen te realiseren. Het steunpunt vreest dat deze bepaling in strijd is met het aanbestedingsrecht. Een aanbestedingsprocedure dient om een opdrachtnemer te contracteren, niet om ideeën te vergaren (daar kent het aanbestedingsrecht de prijsvraagprocedure voor). Bovendien heeft de inschrijving in de gunningsfase het karakter van *best and final offer*. U kunt daarom na opdrachtverlening niet onbeperkt wijzingen aanbrengen in de aanbieding. Het Steunpunt roept u op de bepaling ten aanzien van de auteursrechten te herzien.

## **Minimumeisen**

Vanwege de uiterst summiere beschrijving van de opdracht is het niet mogelijk om vast te stellen in hoeverre de geformuleerde geschiktheidseisen proportioneel zijn. Normaliter wordt bij geschiktheidseisen een minimumaantal referenties opgegeven, niet een maximaal aantal. Het Steunpunt vermoedt dat deze eisen binnen de grenzen van het aanbestedingsrecht vallen.

## **Beoordelingsmethodiek gunningsfase**

Het Steunpunt is geen voorstander van de door u gepresenteerde beoordelingsmethodiek voor de inschrijvingen in de gunningsfase. Het stimuleert strategisch inschrijven in de vorm van prijsduiken. Wanneer een architect bewust onder de kostprijs duikt ontstaat een dusdanig verschil in de toe te kennen scores op prijs, dat architectonische kwaliteit al snel niet meer ter zake zal doen. Het Steunpunt geeft u in overweging een andere gunningsmethodiek te hantieren in de gunningsfase.

## **Model beoordeling nadere selectie**

Het Steunpunt heeft vragen ontvangen van meerdere geïnteresseerde architectenbureaus over uw beoordelingsmethodiek in de nadere selectie. Een aantal gevraagde zaken zou onduidelijk zijn, andere disproportioneel.

Het Steunpunt constateert dat het niet verplicht is om opgeleverde projecten in te dienen (er wordt gevraagd om uitgevoerde diensten, wat betekent dat het betreffende gebouw nog in de realisatiefase kan verkeren). Echter, meerdere beoordelingsaspecten gaan er impliciet vanuit dat het referentieproject opgeleverd is.

Aangezien de onderhavige opdracht een combinatie van renovatie en nieuwbouw is, begrijpt het Steunpunt niet waarom el wel punten toegekend worden indien het referentieproject alleen renovatie betreft, maar er geen punten toegekend worden indien het project nieuwbouw betreft.

Het Steunpunt wil u erop wijzen dat de opmars van BIM in de bouwketen van recente aard is. Veel referentieprojecten zijn nog niet met behulp[ van BIM uitgevoerd, zeker de oudere projecten (bij voorbeeld van vijf jaar geleden) niet.

Het Steunpunt is van mening dat het beoordelingscriterium 'gemiddelde exploitatielasten' buitenproportioneel is. Architecten zullen veelal niet over deze informatie beschikken. Moeten architecten de energierekening gaan opvragen bij hun voormalige opdrachtgever?

Het Steunpunt vermoedt dat het beoordelingsaspect 'uitnodigende uitstraling' in strijd is met het transparantiebeginsel. Het is niet ondenkbaar dat geïnteresseerde architecten en u van mening verschillen over wat onder een uitnodigende uitstraling verstaan moet worden.

Hoe wilt u de uitnodigende uitstraling beoordelen en waar let u op? Bij dit soort criteria kan het verstandig zijn onder de opdrachtomschrijving aandacht te besteden aan de gewenste architectonische uitstraling.

Het Steunpunt raadt u aan de beoordelingsmethodiek voor de nadere selectie aan te passen.

Samenvattend, raadt het Steunpunt u aan:

- alsnog uw projectambities te vermelden;
- het Assitur-arrest in de voorwaarden te verwerken;
- de bepaling ten aanzien van de auteursrechten te herzien;
- een andere gunningsmethodiek te hanteren in de gunningsfase;
- de beoordelingsmethodiek voor de nadere selectie aan te passen;
- voor verdere informatie de aanbevelingen van KOMPAS light 2.0 te raadplegen en een eventuele volgende (Europese) aanbestedingsprocedure op te stellen aan de hand van KOMPAS light (zie [www.ontwerpwedstrijden.nl](http://www.ontwerpwedstrijden.nl)).

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn en wens u veel succes met uw aanbesteding. Wanneer u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Vriendelijke groet,

mr. drs. Michel Geertse  
Steunpunt Architectuuropdrachten & Ontwerpwedstrijden