

STEUNPUNT | ONTWERPWEDSTRIJDEN

Van Aarle De Laat Onderwijs BV
t.a.v.
Postbus 57
3720 AB Bilthoven

Amsterdam, 17 juli 2009

kenm. 09-069

Geachte ,

Het Steunpunt 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 gepubliceerd met het doel bij te dragen aan de verbetering van de procedures. Het verloop van de procedures wordt bijgehouden op deze site.

Het Steunpunt wil u hartelijk danken voor het toezenden van de selectieleidraad. Ik wil u complimenteren met de helderheid en bondigheid van dit aanbestedingsdocument. Toch heb ik enkele vragen en opmerkingen:

Ambitieniveau

U hebt ervoor gekozen om niet in te gaan op de ambities van de te huisvesten organisatie en haar ambities ten aanzien van het project in de selectieleidraad, maar deze pas ter beschikking te stellen tijdens de inschrijvingsfase. Daardoor wordt het voor architecten lastig in te schatten of uw project hen aanspreekt. Mogelijk haken architecten door de onduidelijkheid bij voorbaat af, of selecteert u architecten die bij nader inzien minder goed uit de voeten kunnen met uw ambities. Daarom raad het Steunpunt aan altijd de projectambities en de ambities van de te huisvesten organisatie in de selectieleidraad op te nemen. In het specifieke geval van uw aanbesteding, is er mogelijk een (juridisch) probleem ten aanzien van de beoordeling van de moodboards/architectuurvisie. Uiteraard zal de selectiecommissie deze beoordelen aan de hand van de geformuleerde ambities. Echter, die zijn niet van tevoren kenbaar gemaakt aan de gegadigden, waardoor toetsing aan de ambities/verwachtingen in strijd is met het transparantiebeginsel van het Europese aanbestedingsrecht/BAO. Ik raad u aan uw ambities alsnog expliciet te verwoorden en beschikbaar te stellen aan de gegadigden.

Planning selectieprocedure

In paragraaf 2.5 geeft u een planningsoverzicht van de aanbestedingsprocedure. Ik raad u aan te vermelden dat deze planning, met uitzondering van de uiterste data voor het stellen en beantwoorden van vragen en aanmelding, indicatief is en gegadigden er geen rechten aan kunnen ontleen. Verder mis ik een uiterste datum voor de indiening van de inschrijving (structuurschets en financiële aanbieding). Tevens is het verstandig om bij het afsluiten van de selectiefase aandacht te besteden aan de termijn waarbinnen afgewezen gegadigden een kort geding kunnen aanspannen. Tenslotte komt het in de praktijk ook regelmatig voor dat er vragen rijzen naar aanleiding van de nota van inlichtingen (beantwoording vragen). Het kan wenselijk zijn hier ook

STEUNPUNT | ONTWERPWEDSTRIJDEN

aandacht aan te besteden. Ik raad u aan de planning van de aanbestedingsprocedure aan te passen.

Selectieprocedure

In de eerste regel van paragraaf 3.1 spreekt u van inschrijving. Ik neem aan dat u hier aanmelding bedoeld.

Selectiecommissie

Architectonisch ontwerpen is vakwerk. Dit betekent dat de beoordelingscommissie over vakmatige kennis van architectuur zal moeten beschikken om de kwaliteiten van de architect (selectiefase) en zijn aanbieding (inschrijvingsfase) te beoordelen. Ik raad u aan de beoordelingscommissie te versterken met kennis van architectuur, bij voorbeeld in de vorm van een architectlid. Vanuit het oogpunt van transparantie raad ik u daarnaast aan de leden van de beoordelingscommissie bekend te maken en gegadigden te verbieden contact te zoeken met deze leden in het kader van de onderhavige aanbesteding, op straffe van uitsluiting.

Indiening en inlichtingen

Ik raad u aan expliciet te vermelden dat gegadigden uitsluitend inlichtingen mogen inwinnen over de aanbestedingsprocedure via de officiële contactpersoon op de voorgeschreven wijze. Elke andere benadering van medewerkers van de aanbestedende dienst en/of medewerkers Van Aarle De Laat in het kader van de onderhavige aanbesteding leidt tot uitsluiting.

Beoordelingsprocedure

Ik raad u aan naar vergelijkbare referentieprojecten te vragen in plaats van soortgelijke projecten.

Na de vermelding van de wegingfactoren stelt u dat “de gegadigde met de hoogste eindscore wordt geselecteerd voor de gunningprocedure.” Ik denk dat u iets anders probeert te zeggen: “de vijf gegadigden met de hoogste eindscores worden geselecteerd voor de inschrijvingsfase.” U geeft niet aan hoe u de vijf gegadigden wilt selecteren bij gelijke eindscores. Legt u bij gelijke scores de nadruk op een specifiek selectie criterium (bij voorbeeld bij gelijke scores wordt de gegadigde met de hoogste score voor kostenbewust bouwen geselecteerd), of wilt u gebruik maken van loting? Ik raad u aan duidelijk te maken hoe u vijf architecten selecteert bij gelijke scores in de architectenselectie.

Met betrekking tot de inschrijvingsfase (gunningfase) vraag ik mij af wanneer de inschrijvers hun inschrijving moeten doen: voor of na de werksessie? Ik neem aan na deze sessie. Indien de inschrijvers pas na de werksessie hun inschrijving hoeven te doen, raad ik u aan de werksessie plenair te houden (alle inschrijvers tegelijk) of er zorg voor te dragen dat alle informatie die in de afzonderlijke sessies gegeven wordt aan alle inschrijvers beschikbaar te stellen.

Daarnaast is de beoordeling van de werksessies en presentaties mogelijk problematisch. Tijdens de inschrijvingsfase mag u uitsluitend de aanbieding beoordelen, niet de persoon van de architect (voor de volledigheid, dat doet u in de selectiefase). Onder geen omstandigheid mag een bureaupresentatie (een presentatie van de kwaliteiten van het bureau) als gunningcriterium gebruikt worden; uiteraard mag u wel de visie van het bureau op het project, en de mate waarin deze visie overtuigt en beantwoordt aan uw ambities beoordelen. Ik raad u aan in de inschrijvingsfase de gunningcriteria duidelijker te scheiden van selectiecriteria.

Bijlage 2: Minimale Eisen

U eist inschrijving in het nationaal beroepsregister, te weten het Nederlands Architectenregister. Deze minimumeis is onzorgvuldig geformuleerd. In het kader van een Europese aanbesteding mag u niet uitsluitend inschrijving in het Nederlandse beroepsregister eisen. U bent verplicht om ook inschrijving in vergelijkbare beroepsregisters in andere Europese lidstaten toe te laten. Ik raad u aan de minimumeis van inschrijving in het beroepsregister conform het Europese aanbestedingsrecht (artikel 47 lid 1 BAO) te formuleren.

STEUNPUNT | ONTWERPWEDSTRIJDEN

U kunt uitsluitend onvoorwaardelijke instemming met voorwaarden eisen, indien deze voorwaarden ten tijde van de instemming bekend zijn. Ik raad u aan de inkoopvoorwaarden te publiceren of de instemmingplicht te schrappen.

U hanteert een jaarlijkse omzeteis van ten minste € 2.000.000 in de afgesloten boekjaren. Deze eis doet buitenproportioneel aan en is bovendien onduidelijk geformuleerd. Ik raad u aan duidelijk aan te geven op welke boekjaren de omzeteis betrekking heeft (laatste jaar, laatste 2 of laatste 3). De hoogte van de omzeteis mag fors genoemd worden. De rechter heeft bepaald dat de omzeteis niet meer mag bedragen dan driemaal het begrote jaarlijkse honorarium van de architect. Een rekenvoorbeeld: bij een opdracht van € 500.000 met een doorlooptijd van 2 jaar, bedraagt het jaarlijkse honorarium € 250.000 en is de maximum toegestane eis dus € 750.000. Het Steunpunt, in navolging van de BNA, hanteert tweemaal het jaarlijkse honorarium als maximale redelijke omzeteis. Uw omzeteis ligt significant hoger dan andere aanbestedingen van vergelijkbare opdrachten en omvangrijkere opdrachten. Ter indicatie: het merendeel van aanbestedingen van multifunctionele accommodaties hanteert een omzeteis in de orde van €500.000-750.000. Daar komt bij dat een omzeteis van € 2.000.000 geen recht doet aan een eventuele gefaseerde opdrachtverstrekking. Ik raad u aan te overwegen de omzeteis naar beneden bij te stellen.

U vraagt ook om inzage in de orderportefeuille. Dit is een zeer geschikt middel om aan te tonen dat gegadigden over voldoende financiële draagkracht voldoen. U stelt echter geen norm. U neemt genoegen met het overhandigen. Ik raad u aan te eisen dat uit de orderportefeuille moet blijken dat de gegadigde over voldoende financiële draagkracht beschikt.

Omzeteisen en overzicht in de orderportefeuille dienen beide hetzelfde doel: vaststellen van voldoende financiële draagkracht. Het is derhalve niet nodig beide te vragen. Vanuit het oogpunt van lastenverlichting geef ik u in overweging genoeg te nemen met één bewijsmiddel om de financiële draagkracht aan te tonen en of de omzeteisen of de inzage van de orderportefeuille als minimumeis te schrappen.

Bijlage 3: Visie en ervaring

Ik raad u aan de projectambities en ambities van de te huisvesten organisatie expliciet als referentiekader te nemen bij de beoordeling van de moodboards. U zult dan wel uw ambitieniveau alsnog moeten verwoorden.

Met betrekking tot de beoordeling van de ervaring met soortgelijke projecten raad ik u aan duidelijker aan te geven wat u onder "doelgroep" verstaat onder het selectie criterium gebouwaard c.q. functie. Om welke doelgroep gaat het?

Met betrekking tot de beoordeling van ervaring met kostenbewust, flexibel en duurzaam bouwen raad ik u aan het selectie criterium duurzaamheid nader toe te lichten. Wat verstaat u onder duurzaam? Een lange levensduur, milieuvriendelijk, energiebesparend, recycling, CO2 neutraal, niveau x conform Greencalc+, GPR, DuBO, etc., etc.

Samenvattend raad ik u aan:

1. uw ambities alsnog expliciet te verwoorden en beschikbaar te stellen aan de gegadigden;
2. de planning van de aanbestedingsprocedure aan te passen;
3. de beoordelingscommissie te versterken met kennis van architectuur, bij voorbeeld in de vorm van een architectlid;
4. de leden van de beoordelingscommissie bekend te maken en gegadigden te verbieden contact te zoeken met deze leden in het kader van de onderhavige aanbesteding, op straffe van uitsluiting;
5. expliciet te vermelden dat gegadigden uitsluitend inlichtingen mogen inwinnen over de aanbestedingsprocedure via de officiële contactpersoon op de voorgescreven wijze;
6. naar vergelijkbare referentieprojecten te vragen in plaats van soortgelijke projecten;
7. duidelijk te maken hoe u vijf architecten selecteert bij gelijke scores in de architectenselectie;

STEUNPUNT | ONTWERPWEDSTRIJDEN

8. in de inschrijvingsfase de gunningcriteria duidelijker te scheiden van selectiecriteria;
9. de minimumeis van inschrijving in het beroepsregister conform het Europese aanbestedingsrecht (artikel 47 lid 1 BAO) te formuleren;
10. de inkoopvoorwaarden te publiceren of de instemmingplicht te schrappen;
11. te overwegen de omzeteis naar beneden bij te stellen;
12. te eisen dat uit de orderportefeuille moet blijken dat de gegadigde over voldoende financiële draagkracht beschikt;
13. genoeg te nemen met één bewijsmiddel om de financiële draagkracht aan te tonen en derhalve óf de omzeteisen óf de inzage van de orderportefeuille als minimumeis te schrappen.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn en zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Wanneer u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Vriendelijke groet,

Mr. Drs. Michel Geertse
Steunpunt Ontwerpwedstrijden