

ARCHITECTUUR EN OVERHEIDSOPDRACHTEN

HANDLEIDING

Sinds 1 mei 1997 zijn een aantal Koninklijke Besluiten en daardoor ook de Wet van 24 december 1993 in werking getreden.

Deze handleiding beschrijft op een klare manier enerzijds waar opdrachtgevers op moeten letten bij de keuze van de procedure - de gunningwijze van de overheidsopdracht - en anderzijds de uitwerking van de gekozen procedure, en dit in het specifieke geval van een overheidsopdracht inzake architectuur.

Deze handleiding werd uitgewerkt in opdracht van FAB

Architectuur als culturele activiteit, architectuur als publieke opdracht vraagt om een specifieke benadering.

ARCHITECTUUR EN OVERHEIDSOPDRACHTEN

HANDLEIDING EN VOORBEELDEN

bij het uitschrijven van overheidsopdrachten inzake architectuur

ALGEMENE OFFERTEAANVRAAG

BEPERKTE OFFERTEAANVRAAG

ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER BEKENDMAKING

ONDERHANDELINGSPROCEDURE MET BEKENDMAKING

PRIJSVRAAG VOOR ONTWERPEN

VOORWOORD

Het belang van architecturale en ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving wordt de laatste jaren sterker onderkend: meer en betere publicaties liggen hier aan de basis of zijn er een gevolg van: Jaarboek architectuur Vlaanderen, Brussel, Wallonie Nouvelles Architectures, Vlaanderen nieuwe Architectuur, enz. Ook de aanstelling van een Vlaamse Bouwmeester getuigt van dezelfde erkenning voor de noodzaak van een kwalitatieve architectuur.

Overheidsopdrachten zijn bij uitstek de mogelijkheid om deze kwaliteit te betrachten. De overheid kan in deze haar voorbeeldfunctie sterk doen gelden.

Deze handleiding beoogt een verduidelijking van de wetgeving, vooral in het licht van de specificiteit van de architecturale opdracht - en zijn culturele en publieke functie - en de specificiteit van het architectenberoep dat werd gereguleerd door een deontologie, bekrachtigd bij KB van 18 april 1985. Ze is bedoeld om opdrachtgevende besturen bij het uitschrijven van overheidsopdrachten een heldere en stevige basis te geven bij het doorlopen van de gunningsprocedure.

Ook de architectuurwedstrijden komen hierbij ter sprake in een afzonderlijk hoofdstuk. Dat deze handleiding mogelijk werd toont aan hoezeer er behoefte is aan een richtinggevend kader inzake overheidsopdrachten voor architecten.

TEN GELEIDE

De Europese richtlijn, die de procedures voor de toewijzing van overheidsopdrachten voor de aanneming van diensten regelt, was de aanleiding tot de aanpassing van de Belgische wet voor overheidsopdrachten. Deze nieuwe wet die de toewijzing van opdrachten op basis van objectieve criteria beoogt en de toenemende publieke belangstelling voor de architectuur bieden de kans tot een merkelijke verbetering van de architecturale kwaliteit van de overheidsgebouwen. Een correcte toepassing is dan ook van essentieel belang.

Omdat de procedures voor de toekenning van de uitvoering van werken, van leveringen en van diensten in eenzelfde wet gebundeld zijn en hoewel deze aannemingen in de wet wel gedifferentieerd zijn, geeft de gelijkvormigheid van de procedures aanleiding om alle opdrachten en dus ook de architectuuropdrachten op een identieke wijze te benaderen. Wanneer de uitvoering van werken relatief gemakkelijk vooraf kwantificeerbaar is, dan blijkt dit voor een intellectuele prestatie, die gebaseerd is op de creativiteit van de dienstverlener, niet zo vanzelfsprekend. Deze dienstenprestaties en in het bijzonder de diensten in de architectuur, reiken verder dan de voldoening van de opdrachtgever. Ze moeten ook een kwalitatief antwoord geven aan de behoeften van de (eind)gebruiker en bovendien het algemeen belang dienen. De architect is derhalve niet alleen verantwoordelijk voor de esthetische en de functionele eigenschappen van de gebouwen die hij ontwerpt maar ook voor de goede uitvoering van de werken, de bescherming van zijn cliënt en de inpassing van het project in een ruimere maatschappelijke en culturele context, en dit in alle onafhankelijkheid. Daarom verdienen de procedures voor het toewijzen van dergelijke diensten een specifieke benadering.

De meeste overheden zijn niet vertrouwd met het opstellen van bestekken voor de uitvoering van architectuurprestaties. Dit blijkt uit tal van onaangepaste procedures en criteria, die zelden gericht zijn op een concurrentie op basis van kwaliteit. De Orde van Architecten en de F.A.B. (Koninklijke Federatie der Architectenverenigingen van België) besloten daarom, elk op hun terrein, een initiatief te nemen om voor alle betrokken partijen. De F.A.B. zet er zich om het materiële en professionele klimaat, waarin de architect fungeert, te optimaliseren. De Orde van Architecten schept het kader waarin de architect zijn beroep uitoefent en heeft tot wettelijke taak hierover aan de Overheid de nodige suggesties te doen. Beiden hebben wel een doel gemeen: het streven echter naar een de kwaliteit van de architectuur.

Na veelvuldige gesprekken en contacten met architecten, die nauw betrokken zijn bij overheidsopdrachten, is de F.A.B. tot de vaststelling gekomen dat zowel de overheden als de architecten vragen stellen bij sommige aspecten van de nieuwe wetgeving en noteerde als de meest voorkomende problemen :

1. de criteria.

Selectie- en gunningcriteria worden al te vaak door elkaar gehaald. Het ministerieel schrijven heeft ter zake wel enige duidelijkheid gebracht maar dikwijls worden selectiecriteria, die er op gericht zijn de kwaliteit van de dienstverlener te bepalen, verward met de gunningcriteria, die betrekking hebben op de kwaliteit van de benadering van de opdracht.

Te veel eisen zijn weinig relevant of staan niet verhouding met de toe te wijzen opdracht. Het criterium "soortgelijke opdrachten uitgevoerd tijdens de laatste drie jaar" hebben voor architectuuropdrachten weinig zin vermits een architectenopdracht gemiddeld 4 à 5 jaar duurt. Het sluit ook jongere architecten of kleinere bureaus automatisch uit.

Sommige criteria doen monopolies doen ontstaan. Zo leidt de verplichting om reeds soortgelijke gebouwen gerealiseerd te hebben (zoals crematoria, zwembaden, grootkeukens,...) op termijn tot een beperking van de concurrentie.

2. de offerte aanvragen.

Het leveren van knowhow zou maar kunnen in het kader van een wedstrijd, waaraan een billijke vergoeding verbonden is. Offerteaanvragen mogen geen "verdoken" wedstrijden zijn. Zij verplichten al te vaak de architecten oplossingen voor te stellen en adviezen te formuleren zonder dat deskundige beoordeling en de auteursrechten gewaarborgd zijn zoals dit het geval is voor de prijsvraag voor ontwerpen (deskundige jury, anonimiteit, bekendmaking enz).

3. de onduidelijke wedstrijdregels.

Wedstrijden vragen grote intellectuele en financiële inspanningen van de deelnemers. Ze vereisen een investering die varieert tussen 6 en 11% van het totale ereloon dat te verwachten valt bij de toewijzing van de opdracht. Een architectenbureau mag dus niet te veel wedstrijden verliezen, wil het zijn rentabiliteit niet in gevaar brengen. Dit betekent dat er zeer zuinig met wedstrijden moet omgesprongen worden. Het bouwprogramma is door professionelen op te stellen en duidelijk te omschrijven. De haalbaarheid van het project moet verzekerd zijn, de bouwgrond en budgetten beschikbaar en de stedenbouwkundige realiseerbaarheid bevestigd.

De voorziene prijzen mogen geen wijzigingen ondergaan eens dat de inzendingen neergelegd en aanvaard zijn. De eerste prijs kan geen voorschot zijn op het honorarium omdat een wedstrijd bijkomende prestaties vereist en omdat na de wedstrijdprocedure het voorstel meestal nog grondig herziening ondergaat om aan de niet geformuleerde eisen van de bouwheer tegemoet te komen.

4. het honorarium.

Niettegenstaande artikel 115 van het KB van 08.01.96, het bijhorende Verslag aan de Koning en het KB 20.04.85 (deontologie van de architect) worden architecten stelselmatig in concurrentie gesteld op basis van het ereloon. Dit leidt niet alleen tot minderwaardige studies of het inzetten van onderbetaalde werkkrachten, maar houdt het grote risico in dat de bepaalde delen van de opdracht doorgeschoven worden naar de aannemers van de werken of naar materiaalproducenten hetgeen uiteindelijk tot een hogere bouwpreis leidt.

5. de drempels.

Voor intellectuele diensten en zeker voor vrij beroepen is de persoonlijke relatie cliënt en adviseur bijzonder belangrijk. Vooral wanneer het persoonlijke vertrouwen doorslaggevend is en het bestuur zich niet kan laten bijstaan door een eigen structuur en specialisten is de onderhandelingsprocedure aangewezen. De drempels, waarin deze procedure toepasbaar is liggen echter veel lager dan in de Europese directieve zodat ook voor eenvoudige en kleine opdrachten de andere en meer complexe procedures opgelegd zijn.

6. de administratieve documenten.

Nutteloze papierstapels brengen niets bij. De vraag naar een kopie van het diploma is niet pertinent vermits de architect zijn diploma moet voorleggen bij zijn inschrijving in de Orde. Een attest van de Orde kan dus volstaan.

Ook de documenten, die de financiële draagkracht van de architecten moeten aantonen, zijn weinig relevant. Indien het voor vennootschappen mogelijk is gecertificeerde balansgegevens voor te leggen, is het voor een architect niet evident om zijn "zakencijfer" te bewijzen. De bankattesten zijn te vrijblijvend om een echte waarborg te bieden, vragen over budgetten scheppen problemen met het beroepsgeheim. Verzekeringsattesten, die het bestaan van beroepsaansprakelijkheidsverzekering bevestigen, zijn daarentegen wel aangewezen om de bouwheer een effectieve waarborg te bieden.

7. de mondelinge toelichting

De anonimiteit is bijzonder moeilijk te realiseren wanneer meestal dezelfde juryleden optreden en de projecten door de manier van voorstellen, zoals een handschrift, duidelijk herkenbaar zijn. Daarom is het aangewezen om een procedure in te bouwen die toelaat dat architecten, in de tweede fase van een wedstrijdprocedure hun project of bij een offerteaanvraag hun manier van werken, mondeling kunnen toelichten.

De meeste de geciteerde problemen zijn door een exacte bestekvoorschriften en aangepaste procedures op te lossen binnen de huidige wetgeving om de opdrachtgevers toe te laten de "*meest voordelige*" dienstverlener, in alle duidelijkheid en transparantie aan te stellen. De FAB is de mening toegedaan dat het opstellen van een handleiding, om de openbare opdrachtgevers te helpen bij het opstellen van hun bestek, een nuttige hulpmiddel kan zijn bij deze architectenkeuze.

Dit vademecum geeft een kort overzicht van de begrippen die betrekking hebben op de levering van diensten en behandelt op bondige wijze de verschillende procedures die voor het leveren van intellectuele dienstprestaties het meest geschikt zijn. Het is zo opgevat dat wanneer de opdrachtgever een procedure kiest, hij rechtstreeks op basis van het betrokken hoofdstuk zijn eisen kan formuleren. Hij hoeft dus niet alle hoofdstukken te doorlopen om zijn bestek op te stellen.

Al hoewel de F.A.B. geen voorstellen te formuleren heeft voor andere ontwerpers, die bij de overheidsopdrachten betrokken zijn, kan het vademecum *mutatis mutandis* perfect aangewend worden voor alle opdrachten waar de intellectuele prestatie de basis vormt van de aanneming van de dienst.

Jan Ketelaer, voorzitter werkgroep

HANDLEIDING

HOOFDSTUK 1. WETTELIJK KADER.

Het reglementaire kader inzake overheidsopdrachten voor architectuur werd gewijzigd door de Europese Richtlijn van 18 juni 1992 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor dienstverlening (Richtlijn 92/50/EEG van de Raad), en in nationaal recht omgezet bij de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten (Belgisch Staatsblad van 22 januari 1994).

De opdrachten die betrekking hebben op bouwkundige diensten worden beschouwd als overheidsopdrachten van diensten - bijlage 2 van de wet van 24.12.93 categorie 12 - die onderworpen zijn aan gunningregels en waarvoor, ook wanneer beroep wordt gedaan op de onderhandelingsprocedure, bepaalde wettelijke bepalingen moeten gevolgd worden.

Volgens de 'beginsel van goed beheer (omzendbrief van 10 februari 1998) is eenieder die optreedt namens de overheid of beslist over de middelen van de gemeenschap verplicht 'daden van goed bestuur te stellen' en moet zijn beslissingen kunnen motiveren zodat iedereen die het aanbelangt inzake kan krijgen over de beslissingen ('openbaarheid van bestuur'). Daarnaast is het 'gelijkheidsprincipe' een grondwettelijk principe van gelijke behandeling van de burgers.

Hoofdbedoeling van deze nieuwe wetgeving is deze grondwettelijke principes in een juridische regelgeving om te zetten. Dit leidt enerzijds tot het bevorderen van de concurrentie en de grotere doorzichtigheid inzake de toegang tot overheidsopdrachten en anderzijds tot de verplichting voor opdrachtgevende besturen bepaalde procedures strikt te volgen.

Hierna volgt een korte ontleding van de verschillende artikels van de wet en het KB die betrekking hebben op het specifieke domein van de overheidsopdrachten inzake architectuur:

Het weze duidelijk dat de artikels waarnaar wordt verwezen niet in hun geheel worden overgenomen en of besproken maar enkel voor die gedeelten, die betrekking hebben op overheidsopdrachten van bouwkundige diensten.

Artikel 1 van de wet van 24 december 1993 bepaalt dat de overheidsopdrachten voor aanname van diensten worden gegund *na mededinging* en op een *forfaitaire grondslag*.

(Artikel 7par 2 bepaalt dat ' De overheidsopdracht mag worden gegund zonder forfaitaire prijsbepaling:1° voor (...) diensten die ingewikkeld zijn (...) terwijl alle uitvoeringsvoorwaarden en verplichtingen niet volledig kunnen worden bepaald.')

In **artikel 4** van de wet van 24 december 1993 wordt bepaald op wie de bepalingen van de titels I, II, III en V van deze wet van toepassing zijn: volgens §1 de overheidsbesturen: *Staat, de ge-*

meenschappen, de gewesten, de provincies, de gemeenten, alsmede de verenigingen gevormd door één of meerdere van deze.

In § 2 wordt gesteld dat deze bepalingen eveneens van toepassing zijn op:

1. *De organismen van openbaar nut*
2. *Publiekrechtelijke verenigingen*
3. *OCMW's*
4. *Kerkfabrieken en de instellingen belast met het beheer van de temporalieën van de andere erkende godsdiensten*
5. *GOM's (Gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen)*
6. *Polders en Wateringen*
7. *Ruilverkavelingcomité's*
8. *Rechtspersonen die op datum van de beslissing om tot een opdracht over te gaan:*
 - *opgericht zijn met het specifieke doel te voorzien in behoeften van algemeen belang, die niet van industriële of commerciële aard zijn, en rechtspersoonlijkheid hebben, en*
 - °*waarvan:*
 - *ofwel de werkzaamheden in hoofdzaak gefinancierd worden door de overheden of instellingen vermeld in §1 en §2 1° tot 8°*
 - *ofwel het beheer onderworpen is aan toezicht van die overheden of instellingen*
 - *ofwel de leden van de directie, van de raad van bestuur of van de raad van toezicht voor meer dan de helft door die overheden of instellingen zijn aangewezen.*
9. *Privaatrechtelijke universitaire instellingen, voor die opdrachten welke gesubsidieerd worden door de overheid;*
10. *Verenigingen gevormd door een of meerdere overheden bedoeld in §1 en §2 1° tot 8°*

Zoals voorzien in §3 van artikel 4 heeft de Koning bij KB van 8 januari 1996 een niet-limitatieve lijst opgesteld van organismen van openbaar nut (§2 1°) en rechtspersonen (§2 8°) Verder stipuleert artikel 4§4 dat bij KB kan bepaald worden dat de wet of een aantal bepalingen ervan ook van toepassing worden gemaakt op de opdrachten voor aanneming van (...) diensten gegund door privaatrechtelijke personen die hiertoe subsidies genieten van de hierboven opgesomde rechtspersonen.

Met deze bepaling beoogt de wetgever de vrije onderwijsinstellingen en de private ziekenhuizen en rusthuizen die normaliter niet gebonden zijn door de wetgeving op de overheidsopdrachten, maar voor gesubsidieerde opdrachten kunnen bij KB bepalingen van de wetgeving op hen van toepassing worden gemaakt.

Artikel 13 van de wet van 24 december 1993 bepaalt dat de overheidsopdrachten worden gegund bij aanbesteding of bij offerteaanvraag.

Zij kunnen ook bij onderhandelingsprocedure worden gegund doch enkel in de gevallen opgesomd in artikel 17.

In **artikel 14** van dezelfde wet wordt dit nader gespecificeerd:

- *openbare of beperkte aanbesteding*
- *algemene of beperkte offerteaanvraag*

Artikel 15 bepaalt dat bij openbare of beperkte aanbesteding de werken moeten toegewezen worden aan de inschrijver *die de laagste regelmatige offerte indiende*.

De prijs is in deze gunningswijze het enige criterium. Deze gunningswijze is daardoor ongeschikt voor architectuuropdrachten. Dit wordt verder aangetoond.

Artikel 16 bepaalt dat ingeval van een algemene of beperkte offerteaanvraag de opdracht moet worden toegewezen aan de inschrijver *die de voordeligste regelmatige offerte* indient, rekening houdend met de gunningscriteria die vermeld moeten zijn in het bestek, of eventueel in de aankondiging van de opdracht.

De algemene offerteaanvraag heeft volgende kenmerken:

- de opdracht wordt bekendgemaakt
- iedere dienstverlener kan een offerte indienen
- offertes worden in het openbaar geopend
- prijzen worden niet afgekondigd
- gunningscriteria hebben alle dezelfde waarde tenzij uitdrukkelijk anders vermeld wordt in het bestek en eventueel in de aankondiging; in dat geval worden de gunningscriteria zo mogelijk in volgorde van afnemend belang vermeld.

De beperkte offerteaanvraag heeft als voornaamste kenmerken:

- de opdracht wordt bekendgemaakt
- de aanbestedende overheid selecteert die dienstverleners die een offerte mogen indienen
- de aanbestedende overheid stuurt een uitnodiging tot inschrijving aan de gegadigden
- alleen de uitgenodigden mogen een dossier indienen
- alleen de inschrijvers mogen aanwezig zijn bij de opening van de inschrijvingen
- * prijzen worden niet afgekondigd (kan ook niet voor architecten - zie verder)

Bij een offerteaanvraag is de prijs geen doorslaggevend criterium. De wet vermeldt dat de opdracht dient toegewezen aan de *voordeligste* regelmatige offerte. Dit is niet noodzakelijk de goedkoopste.

Artikel 17 behandelt de onderhandelingsprocedure, waarbij de overheid meerdere dienstverleners van haar keuze raadpleegt en over de voorwaarden van de opdracht onderhandelt met één of meer van hen.

De onderhandelingsprocedure kan slechts gehanteerd worden in de gevallen opgesomd in dit artikel 17.

a. onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

Er kan bij onderhandelingsprocedure worden gehandeld zonder naleving van bekendmakingregels bij aanvang van de procedure doch, indien mogelijk, na raadpleging van meerdere dienstverleners wanneer:

1. de opdracht niet meer dan 2,5 miljoen (excl. BTW) bedraagt.
Met het oog op dit artikel mag een opdracht niet worden gesplitst. (KB 08.01.1996 – artikel 120, gewijzigd en aangevuld met KB 25.03.1999 art. 46))
2. het voorwerp van de opdracht geheim werd verklaard;
3. voor zover strikt noodzakelijk, het dringend karakter voortvloeiend uit niet te voorzien gebeurtenissen niet toelaat de bij de andere procedure gestelde termijnen na te leven;
4. enkel onregelmatige offertes werden ingediend ingevolge offerteaanvraag voor zover de oorspronkelijke voorwaarden van de opdracht niet wezenlijk werden gewijzigd en de aanbestedende overheid alle inschrijvers raadpleegt die voldoen aan de minimumeisen op beroeps-, economisch en technisch vlak, zoals bepaald door de Koning, en die een offerte indienen die aan de formele eisen van de eerste procedure voldeed;
5. geen enkele offerte werd ingediend ingevolge een offerteaanvraag, voor zover de oorspronkelijke voorwaarden van de opdracht niet wezenlijk werden gewijzigd;
6. de diensten omwille van hun technische of artistieke specificiteit of omwille van de bescherming van exclusieve rechten, slechts aan een bepaald dienstverlener kunnen worden toevertrouwd;
7. aanvullende diensten die noch in het toegewezen oorspronkelijk ontwerp noch in de eerste gesloten overeenkomst voorkwamen en die ingevolge onvoorziene omstandigheden noodzakelijk zijn geworden voor de uitvoering van de dienst, voor zover ze worden toegewezen

aan de dienstverlener die de dienst uitvoert, en voor zover het samengevoegde bedrag van de opdrachten gegund voor de aanvullende diensten niet hoger ligt dan 50% van het bedrag van de hoofdopdracht:

- *wanneer deze diensten technisch of economisch niet zonder ernstig bezwaar van de hoofdopdracht kunnen worden gescheiden;*
- *wanneer deze diensten alhoewel scheidbaar van de uitvoering van de hoofdopdracht, strikt noodzakelijk zijn voor de vervolmaking ervan.*

8. nieuwe diensten, bestaande uit de herhaling van soortgelijke diensten, aan de “aannemer” die de eerste opdracht kreeg, kunnen toegewezen worden door dezelfde aanbestedende overheid, op voorwaarde dat deze diensten overeenstemmen met een basisontwerp en dat dit ontwerp het voorwerp uitmaakte van een eerste opdracht, gegund na offerteaanvraag. De mogelijkheid tot aanwending van deze procedure moet alleszins reeds bij de uitschrijving van de eerste opdracht vermeld worden. Ze is bovendien beperkt tot een periode van drie jaar na het gunnen van de oorspronkelijke opdracht;
9. de dienstenopdracht die volgt op een prijsvraag voor ontwerpen en die, overeenkomstig de toepasselijke regels, gegund moet worden aan de laureaat of aan één van de laureaten van de prijsvraag. In dit laatste geval moeten alle laureaten uitgenodigd worden om aan de onderhandelingen deel te nemen.

Voor de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking is de kwalitatieve selectie (zie bijlage 1 aan deze handleiding) thans facultatief gemaakt (zie art. 68 van het KB) dit betekent dat de aanbestedende overheid de kwalitatieve selectie kan - maar niet moet - formaliseren. Zij kan dit doen door ofwel de selectiefase formeel te scheiden van de fase van de onderhandelingen, ofwel door de kwalitatieve selectie te laten samenvallen met het ogenblik waarop de onderhandelingsvoorstellen ingediend worden.

b. onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

Een overheidsopdracht mag worden gegund volgens de onderhandelingsprocedure mits naleving van de bekenmakingsregels wanneer:

1. ingevolge offerteaanvraag, enkel onregelmatige offertes werden ingediend, voor zover
-de oorspronkelijke voorwaarden van de opdracht niet wezenlijk werden gewijzigd en
-de aanbestedende overheid niet alle inschrijvers raadpleegt die voldoen aan de minimum-eisen op beroeps- economisch en technisch vlak, zoals bepaald door de Koning, en die een offerte indienden die aan de formele eisen van de eerste procedure voldeed;
2. in uitzonderlijke gevallen waarvan de aard of de onzekere omstandigheden verhinderen op voorhand een globale prijs vast te stellen;
3. wanneer de aard van de dienst zodanig is dat de specificaties van de opdracht niet kunnen worden bepaald met voldoende nauwkeurigheid om toewijzing toe te laten volgens de procedure van offerteaanvraag.

In **artikel 18** van dezelfde wet wordt bepaald dat er geen verplichting van toewijzing ontstaat door het volgen van de procedures van offerteaanvraag of onderhandelingen.

De aanbestedende overheid kan zowel afzien van het gunnen van de opdracht als de procedure herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

Wanneer de opdracht verschillende percelen betreft, heeft de aanbestedende overheid het recht er slechts enkele toe te wijzen en eventueel te besluiten de andere op te nemen in één of meerdere nieuwe opdrachten die desnoods op een andere wijze zullen worden gegund, op voorwaarde dat zij dit recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden in het bestek of als zodanig geldende stukken.

Deze discretionaire bevoegdheid van het bestuur de gunningsprocedure te herbeginnen laat echter geen willekeur toe (Praktische commentaar bij de reglementering van de overheidsopdrachten deel 1A blz. 385 en vgl.) Het uitoefenen van deze bevoegdheid moet gestoeld zijn op een rechtsgeldig, wettelijk aanvaardbaar motief waarvan het bestaan moet blijken of uit de in de beslissing voorkomende argumentatie, of uit de stukken van het administratief dossier, die de overheid bij het nemen van haar beslissing heeft in aanmerking genomen.

Artikel 19 handelt over de gezamenlijke uitvoering van diensten.

Art. 19 De gezamenlijke uitvoering van (...) diensten voor rekening van verschillende aanbestedende overheden kan, in het algemeen belang, worden samengevoegd in één enkele opdracht, die door offerteaanvraag of bij onderhandelingsprocedure wordt gegund, onder de voorwaarden bepaalt in de wet.

De betrokken personen duiden de overheid aan die, of het orgaan dat, in hun gezamenlijke naam, bij de gunning en de uitvoering van de opdracht zal optreden.

Artikel 20 en artikel 21 handelen over de prijsvraag voor ontwerpen.

De prijsvraag voor ontwerpen is een procedure die de aanbestedende overheid toelaat plannen of ontwerpen op het vlak van de ruimtelijke ordening, urbanisme, architectuur, ingenieurskunst of gegevensverwerking te verwerven na een keuze door een jury.

De prijsvraag voor ontwerpen leidt tot hetzij:

- de gunning van de opdracht voor de aanneming van diensten;
- keuze van 1 of meer ontwerpen met of zonder toekenning van premies aan de laureaten.

Wanneer de prijsvraag voor ontwerpen niet leidt tot de gunning van een overheidsopdracht en wanneer de aanbestedende overheid alsnog beslist om, met het oog op de uitvoering van de plannen of ontwerpen, over te gaan tot de oppuntstelling, zal zij kunnen overgaan tot de gunning van een overheidsopdracht via onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op voorwaarde dat alle laureaten worden uitgenodigd om aan de onderhandelingen deel te nemen.

Een prijsvraag voor ontwerpen moet steeds bekendgemaakt worden:

a. Europees.

Wanneer de prijs of de premies de drempel voor de Europese bekendmaking bereiken, (>of= aan 8.100.000 Bef) dienen een aankondiging van prijsvraag en daarna een aankondiging betreffende de resultaten van de prijsvraag, opgesteld overeenkomstig de bijlagen 4F en 4G gepubliceerd te worden in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en in het Bulletin der Aanbestedingen.

b. Niet Europees.

Wanneer geen enkele premie bedongen is of wanneer de prijs of de premies de 8.100.000 Bef niet bereiken, wordt een aankondiging van prijsvraag volgens hetzelfde model als dat van bijlage 4F gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen. De bekendmaking van een aankondiging betreffende de resultaten van de prijsvraag is in dit laatste geval evenwel niet verplicht.

Bij het organiseren van de prijsvraag voor ontwerpen moeten volgende regels worden gerespecteerd (art 21)

- het verbod om de toegang van de deelnemers te beperken tot de onderdanen van een grondgebied van een lidstaat van de Europese Unie of van een deel daarvan;
- de eventuele selectie op basis van kwalitatieve selectiecriteria;
- een samenstelling van de jury waarbij afwezigheid van rechtstreekse of onrechtstreekse banden met de deelnemers gewaarborgd is;
- de voorafgaandelijke aanduiding van criteria voor de evaluatie van de ontwerpen.

Bij prijsvraag voor ontwerpen wordt beroep gedaan op een jury waarvan de samenstelling en de wijze van optreden worden bepaald in het bestek (art 75 van het KB van 08.01.1996).

De jury moet minimum uit 5 leden bestaan, natuurlijke personen, die totaal onafhankelijk zijn van de deelnemers aan de prijsvraag voor ontwerpen. Minstens 1 van de leden mag noch tot de aanbestedende overheid noch tot een openbaar bestuur behoren. De leden van de jury moeten onbetwistbaar deskundig zijn in de materie.

Overheidsopdrachten onderworpen aan Europese bekendmaking

KB 08.01.1996 artikels 53 tot 61

De diensten inzake architectuur waarvan het geraamde bedrag 8.100.000 Bef of meer bedraagt, zijn onderworpen aan Europese bekendmaking in het Publicatieblad.

Het geraamde bedrag van deze overheidsopdracht houdt de volledige geraamde totale vergoeding in van de dienstverlener.

Voor de berekening van dit bedrag wordt het te betalen honorarium in aanmerking genomen.

Overheidsopdrachten niet onderworpen aan Europese bekendmaking

KB 08.01.1996 artikels 62 tot 67

Voor de diensten inzake architectuur waarvan het bedrag lager ligt dan 8.100.000 Bef volstaat een publicatie op nationaal vlak, in het Bulletin der Aanbestedingen.

Kwalitatieve selectie (zie ook bijlage 1 aan deze handleiding)

KB van 08.01.1996 artikels 68 tot 74

De kwalitatieve selectiecriteria moeten de aanbestedende overheid toelaten de bekwaamheid te beoordelen van de dienstverleners om een opdracht tot een goed einde te brengen. Er moet worden nagegaan of ze zich niet in een uitsluitingsprocedure bevinden en of ze over voldoende financiële, economische en technische bekwaamheid beschikken.

De kwalitatieve selectie moet steeds gebeuren welke ook de gunningsprocedure is.

Bij openbare procedure gebeurt het onderzoek van de kwalificaties van de inschrijvers voor het onderzoek van de offertes, zelfs voor het onderzoek naar de regelmatigheid van de inschrijvingen.

Bij beperkte procedure en bij onderhandelingsprocedure gaat de aanbestedende overheid de kwalificaties na van de kandidaten en dit op basis van het ingediend verzoek tot deelname aan de procedure. Ze zal de gegadigden selecteren en die respectievelijk uitnodigen een offerte in te dienen of deel te nemen aan de onderhandelingen.

Bij beperkte offerteaanvraag mag de aanbestedende overheid een minimum en een maximum aangeven waartussen zich het aantal gegadigden dat een offerte mag indienen zal situeren. Dit minimum aantal mag niet minder dan 5 bedragen en het maximum aantal kan worden vastgesteld op 20. In ieder geval moet het aantal groot genoeg zijn om de werkelijke mededinging te garanderen.

Bij de onderhandelingsprocedure met bekendmaking bij de aanvang (art 17§3) mag het aantal gegadigden dat tot de onderhandelingen wordt toegelaten niet kleiner zijn dan 3, voor zover er voldoende geschikte kandidaten zijn.

Kwalitatieve selectiecriteria zijn duidelijk onderscheiden van de gunningscriteria.

Zo vermeldt de omzendbrief van de diensten van de Eerste Minister van 10.02.1998 :

*Eens de selectie uitgevoerd, worden de geselecteerde kandidaten verondersteld in staat te zijn de opdracht uit te voeren. Het is dus **verboden** elementen inzake de draagkracht van de kandidaat te laten spelen bij de beoordeling van de offerte in het licht van het criterium of de criteria voor de gunning van de opdracht.*

HOOFDSTUK 2. KEUZE VAN DE GUNNINGSWIJZE.

- 2.1 VOORAF
- 2.2 ALGEMENE OF BEPERKTE OFFERTEAANVRAAG
- 2.3. ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER BEKENDMAKING
- 2.4. ONDERHANDELINGSPROCEDURE MET BEKENDMAKING
- 2.5 PRIJSVRAAG VOOR ONTWERPEN
 - 2.5.1 Het opzet
 - 2.5.2 De opdracht
 - 2.5.3 Tijd en middelen
 - 2.5.4 Het reglement
 - 2.5.5 De jury
 - 2.5.6. De beoordelingscriteria
 - 2.5.7. De organisatie
- 2.5 KEUZE

2.1 VOORAF

In beginsel kan een studieopdracht inzake architectuur, gegund worden hetzij via de algemene procedures (openbare aanbesteding en algemene offerteaanvraag), hetzij via de beperkte procedures (beperkte aanbesteding en beperkte offerteaanvraag), hetzij via de onderhandelingsprocedure (zonder of met bekendmaking) in de gevallen opgesomd in artikel 17. Daarnaast kan in deze materie de prijsvraag voor ontwerpen eveneens een belangrijke rol spelen.

Welnu:

Artikel 115 van het KB van 8 januari 1996 vermeldt: in zijn tweede alinea:

Onverminderd de wettelijke, reglementaire of bestuursrechtelijke bepalingen betreffende de vergoeding van bepaalde diensten vermeldt de aanbestedende overheid in het bestek en eventueel in de aankondiging van de opdracht al de gunningscriteria, zo mogelijk in volgorde van afnemend belang; in dit geval wordt die volgorde in het bestek of in de aankondiging vermeld. Zoniet hebben de gunningscriteria dezelfde waarde.

In het verslag aan de Koning dat in het B.S. van 26.01.1996 de uitgifte van dit KB voorafgaat, lezen we op blz. 1549 aangaande ditzelfde artikel 115:

Er dient ook rekening te worden gehouden met wettelijke, reglementaire of bestuursrechtelijke bepalingen die verbieden dat bepaalde dienstverleners, bij gereguleerde beroepen, in mededinging gebracht worden op basis van het criterium van de prijs. Daarom wordt een bepaling daaromtrent opgenomen in lid 2.

Dit artikel verwijst naar een bepaling van het Reglement van Beroepsplichten van de Orde van Architecten dat bekrachtigd werd bij KB van 18.04.1985 en dat zegt in artikel 30, 2e alinea:

Integendeel moet de architect zich onthouden van elke deelname aan een openbare of private offertevraag die de architecten onderling in concurrentie zou brengen aangaande de prijs van hun prestaties.

Vermits bij de aanbesteding de prijs het enige gunningscriterium is vervalt deze gunningswijze inzake architectuuropdrachten en kunnen we dus besluiten dat de uitschrijvende overheid voor architectuuropdrachten een keuze dient te maken uit volgende gunningswijzen:

- **algemene offerteaanvraag**
(deze wordt nader omschreven in hoofdstuk 3 van deze handleiding)
- **beperkte offerteaanvraag**
(deze wordt nader omschreven in hoofdstuk 4 van deze handleiding)
- **onderhandelingsprocedure (met of zonder bekendmaking)**
(deze wordt nader omschreven in hoofdstuk 5 van deze handleiding)
- **prijsvraag voor ontwerpen**
(deze wordt nader omschreven in hoofdstuk 6 van deze handleiding)

Dit hoofdstuk is bedoeld om de aanbestedende overheid bij deze keuze te begeleiden.

2.2. ALGEMENE OF BEPERKTE OFFERTEAANVRAAG

De offerteaanvraag is hierdoor gekenmerkt dat de opdracht moet worden gegund aan de meest voordelige inschrijving, die bepaald wordt ingevolge de in het bestek vastgestelde criteria, en waarvan de prijs dus (in verband met de deontologie der architecten) geen criterium, zelfs geen bijkomend criterium kan zijn (zie hiervoor).

Voor deze procedure zal in de praktijk worden gekozen indien de wet de onderhandelingsprocedure niet toelaat en ook een wedstrijd voor ontwerpen niet als de aangewezen procedure wordt ervaren, inzake tijd, kostprijs, omslachtige procedure, administratieve moeilijkheden, enz. (zie hierna). Deze procedure kan worden gekozen indien de opdracht voldoende kan worden omschreven.

2.3 ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER BEKENDMAKING

In toepassing van artikel 17 §2, 1^ea van de wet kunnen studieopdrachten via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bij de aanvang van de procedure worden gegund wanneer het goed te keuren bedrag niet hoger ligt dan 2,5 miljoen frank.

De wetgever heeft gekozen voor de term "onderhandelingsprocedure" om aan te geven dat het wel degelijk gaat over een gunningsprocedure na onderhandeling met meerdere kandidaten.

Het is een vaak wederkerend misverstand dat uit de omstandigheid dat geen formele voorafgaande bekendmakingsplicht is voorgeschreven, mag worden afgeleid dat aan elke mededinging mag worden voorbijgegaan. Artikel 17§2 van de wet van 24 december 1993 heeft het uitdrukkelijk over "*na raadpleging van meerdere....dienstverleners*", althans "*indien mogelijk*", wat in de regel het geval zal zijn. Maar vooral ook het door art. 10 van de Grondwet ingestelde gelijkheidsbeginsel, dat als een rode draad doorheen de ganse overheidsopdrachten-reglementering loopt, leidt tot dezelfde conclusie.

Dit principe houdt ook in dat de overheid haar keuze op degelijke motieven moet laten steunen en formeel moet motiveren waarom bepaalde kandidaten van deelneming worden uitgesloten.

Op geen enkele plaats schrijft de wet de onderhandelingsprocedure verplichtend voor. Ze is niet meer dan één der mogelijkheden in de gevallen uitdrukkelijk door de wet toegelaten. De beslissing om voor deze gunningswijze te opteren is daarom substantieel discretionair (omzendbrief van de heer Paul Breyne, Gouverneur van West- Vlaanderen van 2 maart 1999.)

Dit brengt met zich dat het bestuur zijn beslissing steeds naar behoren materieel en formeel zal moeten motiveren.

Ook bij de onderhandelingsprocedure dient de overheid gunningscriteria te hanteren, op basis waarvan de keuze van de architect zal gebeuren. Het volstaat dus niet om voor een bepaalde opdracht meerdere architecten bij de onderhandelingsprocedure te raadplegen, men moet ook a priori aangeven op basis van welke criteria de verschillende voorstellen zullen geëvalueerd worden tijdens de onderhandelingen, met het oog op het toekennen van de opdracht. (zie ook bijlage 2 van deze handleiding).

Voor deze procedure zal dus kunnen gekozen worden in de gevallen toegelaten door de wet. (artikel 17).

Een rechtstreekse aanstelling van een ontwerper inzake architectuur is immers nog steeds een voordeel, omdat er een dialoog kan tot stand komen met een persoon die of een bureau dat door de opdrachtgever bewust werd gekozen en geselecteerd.

Het plafond waaraan deze procedure in de meeste gevallen zal gekoppeld zijn is immers ook van die aard dat een wedstrijd niet de aangewezen formule is.

De procedure dient immers in verhouding te staan tot de belangrijkheid van de opdracht.

Hierop wordt in 'wedstrijd voor ontwerpen' verder ingegaan (zie hoofdstuk 6).

2.4 ONDERHANDELINGSPROCEDURE MET BEKENDMAKING

Artikel 17 §3, 4° van de wet van 24 december 1993 voorziet in de mogelijkheid om de onderhandelingsprocedure met bekendmaking te gebruiken indien de aard van de dienst zo is dat de specificaties van de opdracht niet met voldoende nauwkeurigheid kunnen worden bepaald om deze met de procedure van aanbesteding of offertevraag te kunnen gunnen.

Men zou deze hypothese moeten kunnen gebruiken in de sector architectuur ook al moeten de wettelijke toepassingsvoorwaarden van artikel 17 §2 en §3 – er weze aan herinnerd – strikt geïnterpreteerd worden en moet de aanbestedende overheid in elk geval uitdrukkelijk de gekozen hypothese rechtvaardigen.

(Flamme – Overheidsopdrachten en architectuur blz. 51)

2.5 PRIJSVRAAG VOOR ONTWERPEN

Voorwaarden bij de keuze voor een wedstrijdprocedure

Naast de uitgebreide reeks voorschriften die de wet oplegt aan het opdrachtgevend bestuur, dat via een prijsvraag voor ontwerpen een opdracht wil toekennen, dienen zeker nog een aantal punten te worden in acht genomen, wil men in het opzet slagen.

Vooraleer een keuze te maken voor de wedstrijd als gunningwijze, of voor welk type wedstrijd, is het van belang te weten waar men naartoe wil, over welke middelen men beschikt en binnen hoeveel tijd men tot een beslissing wil komen. Niets is zo frustrerend als een uit de hand gelopen wedstrijd ten gevolge van amateurisme en gebrek aan voorbereiding. Het is immers belangrijk dat de gekozen procedure, in verhouding staat tot het belang van de opdracht en de uiteindelijke realisatie van het project.

2.5.1. Het opzet.

Elk opdrachtgevend bestuur dient voorafgaandelijk na te gaan wat het met de wedstrijd of prijsvraag beoogt. Algemeen kan men voor een wedstrijd kiezen omwille van de publieke belangstelling die er aan verbonden is. Een op stapel staand project of investering krijgt hierdoor de nodige (media-) aandacht, wat de initiatiefnemers de mogelijkheid geeft om hun beleid te etaleren. In het verlengde hiervan kan ook het publieke debat omtrent de wedstrijd en de beoordeling een grotere betrokkenheid beogen van de gebruikers, de medebestuurders, de bevolking, enz.

Maar daarnaast moet de opdrachtgevende overheid ook nagaan of er wel voldoende consensus bestaat omtrent het opzet van de wedstrijd of van de realisatie van het project. Boycotacties van tegenstanders kunnen een nefaste invloed hebben op het verloop van de wedstrijd waardoor heel wat kosten en inspanningen voor niets zijn geweest.

De doelstellingen die een overheid kan aanhalen voor een prijsvraag voor ontwerpen kunnen zijn:

- het onderzoeken van de mogelijkheden en/of van de consequenties van bepaalde beleidskeuzen;
- het zoeken naar de beste prijs-kwaliteit verhouding;
- het zoeken naar nieuwe ideeën, naar onbekend talent, naar goede ontwerpers;
- het kiezen uit verscheidene aangeboden ontwerpen.

2.5.2. De opdracht.

Ter voorbereiding van een wedstrijd dient de opdracht zo nauwkeurig mogelijk omschreven te worden. Onderzoek naar locatie, bestemming, functionele behoeften, budget, draagkracht van de grond, historische en/of ecologische waarde van het terrein en de omgeving, bereikbaarheid, enz. gebeurt bij voorkeur in overleg met specialisten, met de gebruikers, de omwonenden, met de adviserende diensten van de diverse administraties, enz. Op basis van dit onderzoek kan het bestuur een concreet programma neerschrijven. Dit onderzoek moet vermijden dat een voorstel, dat perfect aan alle eisen vol-

doet, achteraf wordt geweigerd door opdrachtgevers, gebruikers, vergunningverlenende overheden,...

Het is ook aangewezen dat de opdrachtgever zich bezint over de ontwerpvrijheid die hij de deelnemers wenst te geven. Randvoorwaarden, vanuit eender welk oogpunt, moeten duidelijk en logisch zijn. Het gevaar dat een ontwerper tot andere inzichten komt inzake functionele of stedenbouwkundige beperkingen, kan ertoe leiden dat sublieme ontwerpen gediskwalificeerd moeten worden of dat strijdige ontwerpen toch gelauwerd worden, tot ongenoegen van andere deelnemers.

Tevens dient erover gewaakt dat de eisen en randvoorwaarden volledig en ondubbelzinnig zijn. Tijdens het wedstrijdverloop is communicatie met de deelnemers vrijwel onmogelijk waardoor de kans op misverstanden tot grote frustraties kan leiden.

2.5.3. Tijd en middelen

Zowel voor de organisatie als de beloning van een wedstrijd moeten voldoende middelen worden uitgetrokken. Het is van belang om bij de voorbereiding een gedetailleerde raming op te stellen van de organisatie van een wedstrijd. Drukwerk, mailings en publicaties, betaling van juryleden, eventuele overnachtings- en verblijfskosten (voor buitenlandse juryleden), een expositiezaal voor de uitstalling van de deelnemende projecten, representatie en receptiekosten voor een eventuele prijsuitreiking, tentoonstellingskosten (wanneer de winnende projecten worden tentoongesteld), administratiekosten, externe adviezen, enz. Onderzoekingen in het verleden gaven kostprijzen van 2% en méér, van de totale bouwkost, nodig voor de organisatie een wedstrijd.

Uiteraard moet dan ook afgewogen worden of het belang van de opdracht in evenwicht is met de moeite en de uitgaven die voor zo een organisatie dienen te worden voorzien. Zo is het zinvol om bij open of beperkte wedstrijden, het bedrag van de premies te bepalen in verhouding tot het gevraagde werk. Zoniet zou de deelname wel eens ondermaats kunnen blijven.

Meervoudige opdrachten daarentegen moeten naar behoren worden gehonoreerd. Hier is elke deelnemer in feite contractant voor een zelfde opdracht, bvb schetsontwerp. In dit geval hebben zij elk recht op de eerste schijf (zijnde 10 tot 20% van het totale ereloon) als beloning voor het hun gevraagde werk. Deze vergoeding staat los van de eigenlijke opdracht en wordt dus niet ingehouden bij een eventueel daaropvolgend contract voor de totaalopdracht. Het werk herbegint immers meestal nadat de wedstrijd is afgesloten, gezien de anonimiteit dan wordt opgegeven en het overleg met alle actoren dan pas goed en wel start.

Daarbij komt dat een wedstrijd aardig wat tijd in beslag neemt. Voorbereiding, bekendmaking, inschrijving, indienen van de documenten en beoordeling, juryrapport, bekendmaking, prijsuitreiking,... al deze stappen nemen al gauw zes maanden tot één jaar in beslag. Het is dan ook niet zelden zo dat het idee van een wedstrijd, hoe wenselijk ook,

verlaten wordt, omdat politieke en bestuurlijke termijnen en budgetten niet toelaten om op verantwoorde wijze een prijsvraag te organiseren.

2.5.4. Het reglement

Het wedstrijdreglement wordt voorafgaandelijk aan de deelnemers bezorgd.

Het maakt minstens melding van

- het opzet en het soort wedstrijd dat men beoogt;
- de deelnemings- en inschrijvingsvoorwaarden;
- het programma en de randvoorwaarden, de in te dienen documenten (mate van uitwerking, - wijze van voorstelling, schaal, formaat, aantal, ...);
- de samenstelling van de jury en het juryrapport;
- de beoordelingscriteria;
- de eventuele prijzen voor de laureaten;
- het contract en de honorering voor de uiteindelijke opdracht (wanneer deze aan één van de laureaten zal worden toegekend);
- het tijdsbestek voor de aankondiging, het indienen van de documenten, de keuze en de bekendmaking van de laureaten, de opdracht en eventueel de realisatie van het project;
- mogelijke tentoonstelling van gelauwerde projecten;
- de eigendomsrechten, de risico's en een mogelijke verzekering van de ingediende stukken; de intellectuele eigendom van het ontwerp.

2.5.5. De jury

De jurysamenstelling wordt in het KB van 8 januari 1996 nauwkeurig omschreven. Zo moet minstens één derde van de jury een zelfde of gelijkwaardige beroepskwalificatie hebben als de deelnemers, en moeten de juryleden totaal onafhankelijk zijn van de mededingers.

Bovendien is het aangeraden om het juryaantal niet te groot te nemen en een oneven aantal stemgerechtigde leden op te nemen. Deze stemgerechtigden moeten echter allen over de deskundigheid beschikken om de voorstellen te beoordelen. Het verplichte één derde vakdeskundigen moet voldoen aan de eisen inzake beroepsbekwaamheid die aan de deelnemers worden opgelegd (b.v. inschrijving in het tableau van de Orde van Architecten, terwijl de anderen gespecialiseerd kunnen zijn in sommige deelaspecten van het ontwerpvragestuk (stedenbouw, monumenten, functionele behoeften,...). De jury kan aangevuld worden met waarnemers, om de neutraliteit en het respecteren van de criteria te waarborgen.

Na de beoordeling maakt de jury een rapport op waarin ze haar beslissingen staft aan de hand van de vooraf bepaalde criteria.

2.5.6. De beoordelingscriteria

Hier wordt in het algemeen duidelijk gemaakt welke kwaliteiten men beoogt. Zij zullen nauw verwant zijn met de doelstellingen en het opzet van de wedstrijd. Bovendien zullen de diverse elementen die meespelen in de beoordeling een bepaalde weging meekrijgen waardoor de deelnemer kan uitmaken in welke richting er vanwege de opdrachtgever wordt gedacht.

Het is dan ook ten zeerste aanbevolen dat de jury inspraak heeft in de opstelling van de beoordelingscriteria. Het komt reeds vaker voor dat een jury die niet bij de voorbereiding betrokken was de criteria anders inschat waardoor waardevolle inspanningen plots kansloos worden.

Eveneens van belang is de vermelding hoe de beoordeling zal worden beloond. Een prijzenpot in afnemend belang, een gelijke honorering voor alle (vooraf geselecteerde) deelnemers, welke laureaat de eventuele opdracht krijgt, hoe deze opdracht gehonoreerd zal worden, enz, ..

Zo wordt het als onjuist ervaren dat de beloning voor de laureaat enkel de toekenning van de opdracht zou uitmaken en de geldelijke beloning als een eerste schijf van zijn toekomstig honorarium wordt aangezien. Meedoen aan een wedstrijd vraagt een extra inspanning zodat het niet meer dan billijk is dat ook de winnaar wordt beloond zoals de overige laureaten.

Meer nog: na de wedstrijd is het in de meeste gevallen zò dat de noodzakelijke dialoog tot stand komt met de opdrachtgever, wat in vele gevallen leidt tot belangrijke aanpassingen aan het ontwerp.

2.5.7. De organisatie

De vraag die hier kan gesteld worden is of elke administratie zomaar in staat is om een wedstrijd te organiseren en in al zijn consequenties op een correcte manier in te schatten en uit te voeren. Misschien moet dringend gepleit worden voor de tussenkomst van gespecialiseerde wedstrijdorganisatoren, die met de nodige ervaring de opdrachtgever naar de juiste formule loodsen, duidelijke en volledige reglementen opstellen, jury's voorstellen, ramingen opmaken van kostprijs en tijdsbestek van een wedstrijd, enz. Uiteraard zijn aan dergelijke tussenkomsten weerom kosten verbonden. Doch wellicht is dit onvermijdelijk, wil men op termijn tot een eerlijke en eervolle wedstrijdtraditie komen.

Soorten ontwerpwedstrijden

- Open ideeënwedstrijden: deelnemers onbeperkt;
- Open ontwerpwedstrijden: deelnemers onbeperkt;

- Beperkte ideeënwedstrijden: na bekendmaking onder vooraf geselecteerde kandidaten;
- Beperkte ontwerpwedstrijden: na bekendmaking onder vooraf geselecteerde kandidaten;
- Meervoudige opdracht: na bekendmaking een zelfde ontwerpopdracht aan drie tot zes bureaus tegen betaling;
- Stapsgewijze combinaties van één of meerdere voormelde wedstrijdformules.

2.6 KEUZE

Aan de hand van het hoofdstuk dat net werd beëindigd heeft de aanbestedende overheid ongetwijfeld een keuze kunnen maken welke procedure zij het meest geschikt acht voor haar specifieke overheidsopdracht.

Eens deze keuze gemaakt kan de aanbestedende overheid dadelijk overgaan naar één der volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 3: Algemene offerteaanvraag zie dadelijk blz. 26 tot en met 36

Hoofdstuk 4: Beperkte offerteaanvraag zie dadelijk blz. 37 tot en met 47

Hoofdstuk 5: Onderhandelingsprocedure zie dadelijk blz. 48 tot en met 56

Hoofdstuk 6 Wedstrijd voor ontwerpen. Zie dadelijk blz 57 tot en met 66

Deze hoofdstukken zijn gebaseerd op de bijlage 4 B C D en F bij het KB 8 januari 1996 gewijzigd bij KB van 25 maart 1999 waarin de inhoud van de aankondiging ingeval van Europese publicatie wordt omschreven.

Het KB van 8 januari 1996 omschrijft in artikel 12, 13 en 14 wat de inhoud moet zijn van een aankondigingsbericht voor opdrachten die niet Europees moeten worden gepubliceerd.

Vermits dezelfde items aan bod komen wordt in de hierna volgende hoofdstukken de volgorde van deze bijlagen bij de bespreking gevolgd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE OFFERTEAANVRAAG

3.1. VOORAF

3.2. DE AANKONDIGING.

3.2.01. gegevens van de aanbestedende overheid

3.2.02. de categorie en beschrijving van de te verlenen diensten, eventueel het classificatienummer bij de C.P.C.;

3.2.03. de plaats van verrichting

3.2.04. bepalingen i.v.m. de beroepsgroep en beroepskwalificaties :

a. aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep.

b. verwijzing naar de reglementaire of wetsbepalingen.

c. aanduiden of de rechtspersoon de naam en de beroepskwalificaties van het personeel belast met de uitvoering van de dienst moet vermelden

3.2.05. aanduiden of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten

3.2.06. het verbod van vrije varianten (niet noodwendig)

3.2.07. de duur van de opdracht en/of de uiterste uitvoeringsdatum van de dienst

3.2.08. gegevens ivm het bekomen van de offerteaanvraag-documenten :

a. de naam en het adres van de dienst waar het bestek en de bijkomende documenten kunnen worden gevraagd, ...

b. de uiterste datum om die aanvraag te doen;

c. het bedrag en de betalingsmodaliteiten van de som die eventueel moet gestort worden voor het bekomen van de documenten;

3.2.09. gegevens over de offerte

a) de uiterste ontvangstdatum van de offertes;

b) het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;

c) de taal of talen waarin ze moeten opgesteld worden;

3.2.10. opening der offertes

a) de personen die de opening van de offertes mogen bijwonen

b) de datum, het uur en de plaats van die opening;

3.2.11. zo nodig de borgsom en de andere eventueel gevraagde waarborgen

3.2.12. de voornaamste financierings- en betalingswijzen en/of de verwijzingen naar de teksten die ze regelen;

- 3.2.13. zo nodig de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;
 - 3.2.14. gegevens i.v.m. de dienstverleners: criteria voor kwalitatieve selectie.
 - 3.2.15. de termijn waarbinnen de inschrijver zijn offerte moet handhaven;
 - 3.2.16. indien ze niet voorkomen in het bestek, het gunningscriterium of de gunningscriteria en, zo mogelijk, hun orde van belang;
 - 3.2.17. de andere eventuele inlichtingen
 - 3.2.18. de datum van de bekendmaking van de enuntiatieve aankondiging in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen of de vermelding van de niet bekendmaking ervan;
 - 3.2.19. de verzendingsdatum van de aankondiging
 - 3.2.20. de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden).
 - 3.2.21. de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.
- 3.3. DE OFFERTE
 - 3.4. DE INFORMATIE

3.1. VOORAF

De offerteaanvraag is hierdoor gekenmerkt dat de opdracht moet worden gegund aan de meest voordelige inschrijving, die bepaald wordt ingevolge de in het bestek vastgestelde criteria, en waarvan de prijs dus (in verband met de deontologie der architecten) geen criterium kan zijn (zie hiervoor).

De algemene offerteaanvraag heeft volgende kenmerken:

- de opdracht wordt bekendgemaakt
- iedere dienstverlener kan een offerte indienen
- offertes worden in het openbaar geopend
- prijzen worden niet afgekondigd
- gunningscriteria hebben alle dezelfde waarde tenzij uitdrukkelijk anders vermeld wordt in het bestek en eventueel in de aankondiging; in dat geval worden de gunningscriteria zo mogelijk in volgorde van afnemend belang vermeld.

Bij een offerteaanvraag inzake architectuur is de prijs nooit een criterium. De wet vermeldt dat de opdracht dient toegewezen aan de *voordeligste* regelmatige offerte. (een betere terminologie in dit verband zou zijn: de *meest interessante* regelmatige offerte).

3.2. AANKONDIGING.

De uitnodiging tot deelname is op te stellen volgens de voorschriften van de bijlage 4.B. van het KB van 8 januari 1996 gewijzigd bij KB van 25 maart 1999 en moet de volgende elementen bevatten:

3.2.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf-, telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid; de persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de opdracht kunnen worden verkregen;

Het is van bijzonder belang dat deze informatie duidelijk, volledig en reëel is. Alhoewel de bijlage het niet vermeldt, is de bekendmaking van een E-mail adres bijzonder nuttig om een gemakkelijke informatiestroom te realiseren. De aanbestedinghouder en ook de inschrijvers hebben er alle belang bij dat de opdracht zo goed mogelijk beschreven en begrepen wordt; dit vermijdt moeilijkheden of onbegrip tijdens de procedure. Het is evident dat alle kandidaten die tot de onderhandeling uitgenodigd zijn over dezelfde informatie moeten kunnen beschikken.

3.2.02. de categorie te verlenen diensten en de beschrijving ervan, het classificatienummer bij de C.P.C., de hoeveelheid van de beschreven diensten alsook met name de eventuele op-

ties voor aanvullende diensten en, indien gekend, de schatting van de termijnen waarop de opties kunnen worden uitgeoefend. In het geval van opdrachten die een zekere regelmaat vertonen of die bestemd zijn om in de loop van een bepaalde periode te worden hernieuwd, de vermelding ervan, indien gekend; de gekozen gunningswijze;

Bouwkundige diensten (waaronder architectuur) technische- landschaps- en stedenbouwkundige diensten vallen, volgens de bijlage 2 van de wet van 24.12.93 en volgens de centrale classificatie van producten (CPC) van de Verenigde Naties onder categorie 12, groep 867.

3.2.03. de plaats van verrichting;

Het volledige adres van de bouwplaats is te vermelden zodat de inschrijver alle inlichtingen kan inwinnen over de plaatselijke omstandigheden.

3.2.04.

a) aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep, krachtens reglementaire of wetsbepalingen.

De uitoefening van het beroep van architect is in België voorbehouden aan wie beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en ingeschreven is op de tabel van de Orde van Architecten of op de lijst van stagiairs. Europese architecten, die in België wensen op te treden, moeten voldoen aan de bepalingen van de Europese Richtlijn 384/85 van 10 juni 1985 (later verschillende malen gewijzigd of aangevuld) indien ze in hun land van herkomst gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en indien hun opleiding beantwoordt aan de bepalingen van de Europese Richtlijn is de Orde verplicht hen, naargelang het geval, hetzij op te nemen op de tabel of op de lijst van stagiairs, hetzij te registreren als dienstverrichter.

b) de verwijzing naar die reglementaire of wetsbepalingen.

In België is, volgens de wet van 20.02.39, al wie een bouwaanvraag moet indienen, verplicht beroep te doen op de medewerking van een architect voor het opstellen van de plannen en de controle op de uitvoering. Enkel kleinere werken zonder invloed op het uitzicht en de structuur van een gebouw en werken waarvoor de provinciegouverneur een vrijstelling kan verlenen, zijn van deze verplichting vrijgesteld. Vandaar dat er moet beroep gedaan worden op architecten wanneer de betrokken dienst het opstellen van plannen voor een bouwaanvraag of de controle op de uitvoering van werken betreft.

c) aanduiden of de rechtspersonen de naam en de beroepskwalificaties van het personeel, belast met de uitvoering van de dienst, moet vermelden

3.2.05. aanduiden of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten;

Meestal wordt niet toegelaten dat de offerte gebeurt voor een gedeelte van de dienst, maar dit betekent ook geen beperking voor de inschrijvers. Ofwel levert de architect de technische studies zelf ofwel doet hij hiervoor beroep op een onderaannemer. Het is het volste recht van de bouwheer de onderaanneming te verbieden. Hij kan dan de studies voor de stabiliteit en de technische uitrusting van het gebouw rechtsreeks toevertrouwen aan een gespecialiseerd bureau of eisen dat er voor het volledige dienstenpakket ingeschreven wordt door verantwoordelijke partners. Indien de bouwheer zelf de specialisten aanstelt, dient hij vanzelfsprekend de wettelijke procedures ter zake te volgen en is hij verantwoordelijk voor zijn keuze. In het belang van het goede verloop van het werk doet hij dit best in overleg met de architect die de architectuuropdracht toegewezen krijgt.

Wanneer de bouwheer niet wenst over te gaan tot een afzonderlijke aanstelling en de architect niet zelf over de nodige mogelijkheden beschikt om de technische studies uit te voeren dan kan de architect zich steeds associëren, eventueel in een tijdelijke vereniging, met een bevoegd persoon om voor de volledige opdracht in te schrijven. Het voordeel hierbij is dat de architect kan samenwerken met iemand met wie hij een zelfde gedachtegoed deelt, dat de procedure slechts eenmalig is, en dat de verantwoordelijkheid voor de keuze volledig bij de leveranciers van diensten zelf ligt.

Artikel 103 van het KB van 8 januari 1996 vermeldt dat iedere inschrijver slechts één offerte mag indienen. Artikel 40 van het KB van 25 maart 1999 vermeldt dat 'de leden van een tijdelijke vereniging zich moeten schikken naar de bepalingen van artikel 103. Daaruit vloeit voort dat de leden van een tijdelijke vereniging geen offerte mogen indienen op eigen houtje of in het kader van een andere tijdelijke vereniging. Zulke handeling zou leiden tot de onregelmatigheid van de neergelegde offertes door miskening van deze bepaling'.

Het veel voorkomend feit dat studie bureaus met meerdere ontwerpers inschrijven voor dezelfde opdracht is dus onwettig.

3.2.06. zo nodig, het verbod van vrije varianten;

3.2.07. de einddatum voor de uitvoering van de diensten of de looptijd van de opdracht en, voor zover mogelijk, de uiterste datum voor de aanvang of verlening van de diensten;

3.2.08.

- a) *de naam en het adres van de dienst waar het bestek en de bijkomende documenten kunnen worden gevraagd;*
- b) *desgevallend, de uiterste datum voor deze aanvraag;*

Volgens artikel 57 van het KB van 8 januari 1996 mag de termijn voor de ontvangst van de offertes niet korter zijn dan tweeënvijftig dagen te rekenen vanaf de verzending van de aankondiging. Deze termijn mag worden ingekort volgens de voorwaarden gesteld in dit zelfde artikel.

- c) *zo nodig, het bedrag en de betalingsmodaliteiten van de som die eventueel moet gestort worden voor het bekomen van de documenten;*

3.2.09.

- a) *de uiterste ontvangstdatum van de offertes;*
- b) *het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;*
- c) *de taal of talen waarin ze moeten opgesteld worden;*

3.2.10

- a) *de personen die de opening van de offertes mogen bijwonen;*
- b) *de datum, het uur en de plaats van die opening;*

3.2.11. *zo nodig, de borgsom en de andere eventueel gevraagde waarborgen;*

De borgsom kan worden gevraagd, maar zij is niet verplicht: architecten hebben een 10-jarige aansprakelijkheid geregeld door de wet, namelijk de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Krachtens hun deontologie zijn de architecten ook verplicht zich te verzekeren tegen hun beroepsaansprakelijkheid. Hiervan kan steeds het bewijs opgevraagd worden.

Het instellen van een borgsom is dus slechts noodzakelijk wanneer de opdrachtgever zich wil wapenen tegen het eventueel niet uitvoeren van de dienst zelf.

3.2.12. *de voornaamste financierings- en betalingswijzen en/of de verwijzingen naar de teksten die ze regelen;*

3.2.13. *zo nodig, de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;*

Volgens de wet van 20 februari 1939 kunnen alleen fysieke personen als architect optreden, vennootschappen kunnen dit niet. De architectuurdiensten en in het bijzonder deze prestaties waarvoor de bouwheer beroep moet doen op een architect, zijn hoofdzakelijk prestaties intuitu personae.

De deontologie laat toe dat architecten hun beroep uitoefenen in het kader van een burgerlijke vennootschap die de vorm van een handelsvennootschap aanneemt. De leiding en de meerderheid van de aandelen van deze vennootschap moet in handen zijn van één of meerdere architecten die op een tableau van de Orde van Architecten is ingeschreven en bijgevolg burgerlijke aansprakelijkheid voor de daden van architectuur opneemt.

- 3.2.14. *de inlichtingen over de eigen toestand van de dienstverleners en de inlichtingen en formaliteiten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvoorwaarden op financieel, economisch en technisch vlak die de aanbestedende overheid vastlegt voor de dienstverleners; die inlichtingen en formaliteiten mogen niet verschillen van die bedoeld in de artikelen 68 tot 73 van dit besluit:*

Het betreft hier de artikelen van het KB van 8 januari 1996 die handelen over de kwalitatieve selectie.

Zie bijlage 1 KWALITATIEVE SELECTIECRITERIA.

- 3.2.15. *de termijn waarbinnen de inschrijver zijn offerte moet handhaven;*

- 3.2.16. *indien ze niet voorkomen in het bestek, het gunningscriterium of de gunningscriteria en, zo mogelijk, hun orde van belang;*

Zie bijlage 2 GUNNINGSCRITERIA

- 3.2.17 *de andere eventuele inlichtingen;*

- 3.2.18 *de datum van de bekendmaking van de enuntiatieve aankondiging in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen of de vermelding van de niet bekendmaking ervan;*

- 3.2.19 *de verzendingsdatum van de aankondiging;*

- 3.2.20 *de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden);*

- 3.2.21 *de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.*

3.3. DE OFFERTE.

Artikel 16 van de wet spreekt van “*de voordeligste regelmatige offerte (...) rekening houdende met de gunningscriteria die vermeld moeten zijn in het bestek of eventueel in de aankondiging van de opdracht*”. De criteria waarmee de offerte zal beoordeeld worden, zijn dus op voorhand bekend gemaakt. Het is nu aan de kandidaat om hierop in te spelen. De wet vermeldt niet of hij dit schriftelijk, grafisch of eventueel zelfs mondeling doet. Schematische voorstellingen of illustraties zijn moeilijk uit te sluiten. Een mondelinge toelichting of interview (als bijkomende verduidelijking) moet eveneens mogelijk zijn. Het komt er hoe dan ook op aan een subjectief gegeven (de waardering van een offerte) om te zetten in een expliciete en verantwoorde keuze.

Een eerste element waarnaar kan gepeild worden is de visie van de ontwerper op de opdracht of op deelaspecten van de opdracht. Zo kan gepolst worden hoe de ontwerpers zullen omgaan met bvb. het historisch karakter van een gebouw, met een specifiek waardevol landschappelijke gegeven, met sociaal gevoelige of milieu belastende aspecten van de opdracht, of met complexe functionele of administratieve vereisten (bvb. subsidiedossiers).

Hierbij aansluitend kan ook verder worden getoetst naar zekere affiniteiten met de opdrachtgever. Raakvlakken ten aanzien van de wensen en verlangens van de bouwheer moeten duidelijk in de offerte worden verrat. Het is dan ook aangeraden dat de bouwheer zijn zienswijze te kennen geeft. Beleidsnota's en convenanten, prioriteiten en voorkeuren, afspraken met personeel, partners, vakbonden,... inzake comfort, veiligheid en controle, toegankelijkheid, rationeel energiegebruik, recyclage en herbruikbaarheid van gebouwen of bouwstoffen, natuurbehoud, verkeer- en parkeerbeleid, sociale omgang, monumentaliteit of integratie, onderhoud, rationeel gebouwenbeheer, ... worden best vooraf te kennen gegeven. Kandidaten kunnen dan in hun offerte aantonen in welke mate zij met deze problematiek(en) vertrouwd zijn.

Een tweede reeks elementen handelt over de werkmethode. De aanpak, de methodologie bij het vervullen van de opdracht geeft meer duidelijkheid over de wijze waarop de architectuurtaken zullen worden vervuld (wie doet wat wanneer). Het is echter nuttig dat het bestek ook vermeldt hoe de bouwheer zich zal organiseren. Zo maakt het een groot verschil wanneer bvb. de staf, het personeel, het buurtcomité of de vakbonden worden gehoord of (helemaal geen) inspraak krijgen; of de bouwheer zélf deskundigen in huis heeft om eventueel in het bouwteam te participeren, enz.

Ook de systematiek in het afhandelen van technische en administratieve dossiers kan wijzen op een grote professionaliteit en een beheersing van het dienstenpakket. Kwaliteitszorg kan een algemene eigenschap zijn van het kandiderend architectenbureau, maar kan tevens deel uitmaken van de offerte voor de betreffende opdracht.

Kostenbeheersing is een ander aspect dat deel uitmaakt van een professionele aanpak. Toetsing van voorlopige budgetten en ramingen aan een vorderend ontwerp, de beheersing van een definitief bouwbudget tijdens de bouwfase, ... vragen een continue bewaking van de kostprijsevolutie. Kandidaten die vertrouwd zijn met dergelijke opdrachten kunnen zonder moeite hun aanpak ter zake verduidelijken.

Een ander element van de offerte moet een beeld geven van de specialisten die voor de opdracht worden ingezet. Geen opsomming dus van de leden van het bureau, maar wel een duidelijk engagement vanwege de kandidaat om dit team met die kwalificaties in te zetten voor deze en gene taken. Aansluitend hierbij kan de kandidaat extra specialisaties aanbieden waarop de opdrachtgever tijdens het opdrachtverloop beroep kan doen. Bijvoorbeeld experten in bouwfysica, in restauratietechnieken, in complexe stedenbouwkundige dossiers, in subsidieaanvragen, enz, al dan niet extern aan het team toegevoegd.

Meer in het algemeen kan de kandidaat om een opsomming worden gevraagd van alle taken en deeltaken die in zijn architectuuropdracht zitten vervat, eventueel met aanduiding van extra-diensten die de kandidaat voorstelt. Specifiek onderzoek en documentatie m.b.t. de functionele, economische, bouwfysische, architecturale,... aspecten van de opdracht ; het uitwerken van varianten of van schetsen t.b.v. het publiek, het personeel, de bestuurders,... ; studiereizen naar enkele voorbeeldprojecten in binnen of buitenland ; het inbouwen van bijkomende overlegmomenten of bijzondere inspraaktechnieken (met externe specialisten), enz. kunnen een toegevoegde waarde geven aan de dienst, wat de kandidaten in staat stelt zich duidelijker te profileren tegenover hun concurrenten.

Sommige deeltaken kunnen ook gekwantificeerd worden.

Uitvoeringstermijnen, duur en frequentie van overlegmomenten, werfbezoeken, vergaderingen en verslagen, het aantal variante schetsontwerpen,... Het kunnen bijkomende elementen zijn bovenop de kwaliteitscriteria. De verleiding bestaat echter om deze criteria te overwaarden, aangezien zij zeer makkelijk in een puntenbeoordeling zijn om te zetten. Nochtans gaan deze criteria voorbij aan de echte eisen die aan een kandidaat moeten gesteld worden. Zij geven meestal een eenzijdig beeld van de offerte. Een efficiënte en doelmatige aanpak is hoe dan ook een grotere garantie voor het realiseren van een strikte planning. Een vooraf door de bouwheer opgegeven tijdstabel kan bovendien vermijden dat ontwerpers kansloos voor een opdracht solliciteren.

Niet voor architectuuropdrachten.

Schetsen, ontwerpen, ... horen niet thuis in de gunningscriteria van toekenning van architectuuropdrachten. De wet voorziet in artikel 20 de bijzondere mogelijkheid van gunningwijze op basis van « prijsvraag voor ontwerpen », waarvoor uiteraard ook specifieke spelregels worden opgegeven. Belangrijk is dat de kandidaat hier niet louter wordt gevraagd naar een kwalitatieve of kwantitatieve beschrijving van zijn dienst, maar dat hier reeds een deel van de opdracht zélf gevraagd wordt. Hetzelfde geldt voor concepten van haalbaarheidsstudies, toetsing van programma's aan vooropgestelde budgetten,... Het zijn allemaal verdoken pogingen om gratis beroep te doen op de knowhow van de inschrijvers. Net zoals bij prijsvragen voor ontwerpen, kunnen dergelijke offertes niet zonder een behoorlijke vergoeding worden opgevraagd.

De kostprijs van de dienst, tenslotte, is een criterium dat niet is toegestaan vanwege het artikel 30 van de deontologische code (KB 18/04/85) dat architecten formeel verbiedt om deel te nemen aan een concurrentie op basis van erelonen. Dit verbod werd immers (in tegenstelling tot het artikel 12 van ditzelfde reglement inzake de opstelling van minimumbarema's) nooit betwist door de rechtbanken, doch toegepast o.m. in het arrest van de Raad van State, 4e kamer, nr. 42066, dd 23 februari 1993. En gezien het art. 115 van het KB van 8 januari 1996 verwijst naar "de wettelijke, reglementaire of bestuursrechtelijke bepalingen betreffende de vergoedingen van bepaalde diensten,..." kunnen we stellen dat dit verbod ook hier moet toegepast worden.

Vermits architectuur een zaak is van openbare orde, is het logisch dat de kwaliteit van het resultaat als het belangrijkste element wordt aanzien en niet de prijs van de dienst die in dat verband totaal onbelangrijk is.

De kostprijs van een architectendienst is overigens helemaal niet relevant in de offerte, om reden vooral dat er geen actuele en limitatieve opdrachtschrijving van de architectendienst bestaat. Met andere woorden de kostprijs dekt een dienstenprestatie die niet of onvoldoende omschreven is. Dit maakt dat de prijzen niet vergelijkbaar zijn, waardoor de concurrentie niet eerlijk en transparant kan verlopen. Mocht er evenwel zo'n lastenboek van de architectuuropdracht worden opgesteld, dan nog is het verband tussen de kostprijs en de "toegevoegde waarde" die een architect aan een overheidsopdracht dient mee te geven, helemaal niet aangetoond. Een architect die ernstig en diepgaand in de kwaliteit van zijn architectuur investeert, kan onmogelijk dezelfde kostprijs aanbieden als sommige collega's die nochtans hetzelfde takenpakket voorstellen.

3.4 DE INFORMATIEVERPLICHTING (art 80 § 1 en art 34 van het KB van 25.03.1999)

Bij algemene offerteaanvraag worden de inschrijvers die niet geselecteerd werden of van wie de offerte als onregelmatig werd beschouwd of niet uitgekozen werd, door de aanbestedende overheid onverwijld van dit feit op de hoogte gebracht.

De aanbestedende overheid deelt binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek, mede:

- 1° aan elke niet geselecteerde inschrijver, de motieven voor zijn niet-selectie;
- 2° aan elke inschrijver van wie de offerte als niet regelmatig werd beschouwd, de motieven voor de verwerping;
- 3° aan elke inschrijver waarvan de offerte niet werd uitgekozen, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht.

HOOFSTUK 4 BEPERKTE OFFERTEAANVRAAG

4.1 VOORAF

4.2 AANKONDIGING.

4.2.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf-, telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid; de persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de opdracht kunnen worden verkregen;

4.2.02 de categorie van de te verlenen diensten en de beschrijving ervan, het classificatienummer bij de C.P.C. , de hoeveelheid van de beschreven diensten alsook met name de eventuele opties voor aanvullende diensten, indien gekend, de schatting van de termijnen waarop de opties kunnen worden uitgeoefend. In geval van opdrachten die een zekere regelmaat vertonen of die bestemd zijn om in de loop van een bepaalde periode te worden hernieuwd, de vermelding ervan, indien gekend; de gekozen gunningswijze.

4.2.03. de plaats van verrichting.

4.2.04.

a) aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep, krachtens reglementaire of wetsbepalingen.

b) de verwijzing naar die reglementaire of wetsbepalingen.

c) aanduiden of de rechtspersonen de naam en de beroepskwalificaties van het personeel ,belast met de uitvoering van de dienst, moet vermelden

4.2.05. aanduiden of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten;

4.2.06. het voorziene aantal of het minimum- en maximaantal dienstverleners die zullen uitgenodigd worden om in te schrijven;

4.2.07. zo nodig, het verbod van vrije varianten;

4.2.08 de einddatum voor de uitvoering van de diensten of de looptijd van de opdracht en, voor zover mogelijk, de uiterste datum voor de aanvang of verlening van de diensten;

4.2.09. zo nodig, de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;

- 4.2.10.
 - a) zo nodig, de verantwoording van de aanwending van de versnelde procedure voorzien in art. 58 van dit besluit;
 - b) de uiterste ontvangstdatum voor de aanvragen tot deelneming;
 - c) het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;
 - d) de taal of talen waarin ze moeten opgesteld zijn;
 - 4.2.11. de uiterste datum van verzending door de aanbestedende overheid van de uitnodigingen tot het indienen van een offerte;
 - 4.2.12. zo nodig de borgsom en de andere gevraagde waarborgen;
 - 4.2.13. de inlichtingen over de eigen toestand van de dienstverleners en de inlichtingen en formaliteiten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvoorwaarden op financieel, economisch en technisch vlak die de aanbestedende overheid vastlegt voor de selectie van de dienstverleners. Die inlichtingen en formaliteiten mogen niet verschillen van die bedoeld in de artikelen 68 tot 73 van dit besluit;
 - 4.2.14. de gunningscriteria van de opdracht wanneer deze niet vermeld zijn in de uitnodiging tot inschrijving en, zo mogelijk, hun orde van belang;
 - 4.2.15. de andere eventuele inlichtingen;
 - 4.2.16. de datum van bekendmaking in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen of de vermelding van de niet bekendmaking ervan;
 - 4.2.17. de verzendingsdatum van de aankondiging;
 - 4.2.18. de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden).
 - 4.2.19. de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.
- 4.3 DE OFFERTE
- 4.4 DE INFORMATIEPLICHT (art.80 § 2)

4.1. VOORAF

De beperkte offerteaanvraag is hierdoor gekenmerkt dat de opdracht moet worden gegund aan de meest voordelige inschrijving, die bepaald wordt ingevolge de in het bestek vastgestelde criteria, en waarvan de prijs dus (in verband met de deontologie der architecten) geen criterium kan zijn (zie hiervoor).

De beperkte offerteaanvraag heeft als voornaamste kenmerken:

- de opdracht wordt bekendgemaakt
- de aanbestedende overheid selecteert uit de lijst van kandidaten die dienstverleners die een offerte mogen indienen
- de aanbestedende overheid stuurt een uitnodiging tot inschrijving aan de gegadigden
- alleen de uitgenodigden mogen een dossier indienen
- alleen de inschrijvers mogen aanwezig zijn bij de opening van de inschrijvingen
- prijzen worden niet afgekondigd;
- gunningscriteria hebben alle dezelfde waarde tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in het bestek en eventueel in de aankondiging; in dat geval worden de gunningscriteria zo mogelijk in volgorde van afnemend belang vermeld.

Bij een offerteaanvraag inzake architectuur is de prijs nooit een criterium. De wet vermeldt dat de opdracht dient toegewezen aan de *voordeligste* regelmatige offerte. (een betere terminologie in dit verband zou zijn: de *meest interessante* regelmatige offerte).

4.2. AANKONDIGING.

De uitnodiging tot deelname is op te stellen volgens de voorschriften van de bijlage 4.C. van het KB van 8 januari 1996, gewijzigd bij KB van 25 maart 1999 en moet de volgende elementen bevatten:

4.2.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf-, telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid; de persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de opdracht kunnen worden verkregen;

Het is van bijzonder belang dat deze informatie duidelijk, volledig en ook reëel is. Alhoewel de bijlage het niet vermeldt, is de bekendmaking van een E-mail adres bijzonder nuttig om een gemakkelijke informatiestroom te realiseren. De aanbestedinghouder en ook de inschrijvers hebben er alle belang bij dat de opdracht zo goed mogelijk beschreven en begrepen wordt, dit vermijdt moeilijkheden of onbegrip tijdens de procedure. Het is evident dat alle kandidaten die tot de onderhandeling uitgenodigd zijn over dezelfde informatie moeten kunnen beschikken.

4.2.02 *de categorie van de te verlenen diensten en de beschrijving ervan, het classificatienummer bij de C.P.C. , de hoeveelheid van de beschreven diensten alsook met name de eventuele opties voor aanvullende diensten, indien gekend, de schatting van de termijnen waarop de opties kunnen worden uitgeoefend. In het geval van opdrachten die een zekere regelmaat vertonen of die bestemd zijn om in de loop van een bepaalde periode te worden hernieuwd, de vermelding ervan, indien gekend; de gekozen gunningswijze;*

De bouwkundige diensten (waaronder architectuur) technische- landschaps- en stedenbouwkundige diensten vallen, volgens de bijlage 2 van de wet van 24.12.93 en volgens de centrale classificatie van producten (CPC) van de Verenigde Naties onder categorie 12 groep 867.

4.2.03. *de plaats van verrichting;*

Het volledige adres van de bouwplaats is te vermelden zodat de inschrijver alle inlichtingen kan inwinnen over de plaatselijke omstandigheden.

4.2.04.

a) *aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep, krachtens reglementaire of wetsbepalingen;*

De uitoefening van het beroep van architect is in België voorbehouden aan wie beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en ingeschreven is op de tabel van de Orde van Architecten of op de lijst van stagiairs. Europese architecten, die in België wensen op te treden, moeten voldoen aan de bepalingen van de Europese Richtlijn 384/85 van 10 juni 1985 (later verschillende malen gewijzigd of aangevuld) indien ze in hun land van herkomst gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en indien hun opleiding beantwoordt aan de bepalingen van de Europese Richtlijn is de Orde verplicht hen, naargelang het geval, hetzij op te nemen op de tabel of op de lijst van stagiairs, hetzij te registreren als dienstverrichter.

b) *de verwijzing naar die reglementaire of wetsbepalingen;*

In België is, volgens de wet van 20.02.1939, al wie een bouwaanvraag moet indienen, verplicht beroep te doen op de medewerking van een architect voor het opstellen van de plannen en de controle op de uitvoering. Enkel kleinere werken zonder invloed op het uitzicht en de structuur van een gebouw en werken waarvoor de provinciegouverneur een vrijstelling kan verlenen, zijn van deze verplichting vrijgesteld. Vandaar dat er moet beroep gedaan worden op architecten wanneer de betrokken dienst het opstellen van plannen voor een bouwaanvraag of de controle op de uitvoering van werken betreft.

- c) *aanduiden of de rechtspersonen de naam en de beroepskwalificaties van het personeel ,belast met de uitvoering van de dienst, moet vermelden;*

4.2.05. *aanduiden of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten;*

Meestal wordt niet toegelaten dat de offerte gebeurt voor een gedeelte van de dienst, maar dit betekent ook geen beperking voor de inschrijvers. Ofwel levert de architect de technische studies zelf, ofwel doet hij hiervoor beroep op een onderaannemer. Het is het volste recht van de bouwheer de onderaanneming te verbieden. Hij kan dan de studies voor de stabiliteit en de technische uitrusting van het gebouw rechtsreeks toevertrouwen aan een gespecialiseerd bureau of eisen dat er voor het volledige dienstenpakket ingeschreven wordt door verantwoordelijke partners. Indien de bouwheer zelf de specialisten aanstelt, dient hij vanzelfsprekend de wettelijke procedures ter zake te volgen en is hij verantwoordelijk voor zijn keuze. In het belang van het goede verloop van het werk doet hij dit best in overleg met de architect die de architectuuropdracht toegewezen krijgt.

Wanneer de bouwheer niet wenst over te gaan tot een afzonderlijke aanstelling en de architect niet zelf over de nodige mogelijkheden beschikt om de technische studies uit te voeren, dan kan de architect zich steeds associëren, eventueel in een tijdelijke vereniging, met een bevoegd persoon om voor de volledige opdracht in te schrijven. Het voordeel hierbij is dat de architect kan samenwerken met iemand met wie hij een zelfde gedachtegoed deelt, dat de procedure slechts eenmalig is en dat de verantwoordelijkheden voor de keuze volledig bij de leveranciers van diensten zelf ligt.

Artikel 103 van het KB van 8 januari 1996 vermeldt dat iedere inschrijver slechts één offerte mag indienen. Artikel 40 van het KB van 25 maart 1999 vermeldt dat 'de leden van een tijdelijke vereniging zich moeten schikken naar de bepalingen van artikel 103. Daaruit vloeit voort dat de leden van een tijdelijke vereniging geen offerte mogen indienen op eigen houtje of in het kader van een andere tijdelijke vereniging. Zulke handeling zou leiden tot de onregelmatigheid van de neergelegde offertes door miskening van deze bepaling'.

Het veel voorkomend feit dat studie bureaus met meerdere ontwerpers inschrijven voor dezelfde opdracht is dus onwettig.

4.2.06. *het voorziene aantal of het minimum- en maximaantal dienstverleners die zullen uitgenodigd worden om in te schrijven;*

Bij beperkte offerteaanvraag mag de aanbestedende overheid een minimum en een maximum aangeven waartussen zich het aantal gegadigden dat een offerte mag indienen zal situeren. Dit minimum aantal mag niet minder dan 5 bedragen en het maximum

aantal kan worden vastgesteld op 20. In ieder geval moet het aantal groot genoeg zijn om de werkelijke mededinging te garanderen.

4.2.07. *zo nodig, het verbod van vrije varianten;*

4.2.08 *de einddatum voor de uitvoering van de diensten of de looptijd van de opdracht en, voor zover mogelijk, de uiterste datum voor de aanvang of verlening van de diensten;*

4.2.09. *zo nodig, de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;*

Volgens de wet van 20.02.39 kunnen alleen fysieke personen als architect optreden, vennootschappen kunnen dit niet. De architectuurdiensten en in het bijzonder deze prestaties waarvoor de bouwheer beroep moet doen op een architect zijn hoofdzakelijk prestaties intui tu personae.

Deontologisch kunnen architecten, om het materiële werk uit te voeren, een gemeenschappelijk werkinstrument opzetten in het kader van een burgerlijke vennootschap die de vorm van een handelsvennootschap aanneemt. De leiding en de meerderheid van de aandelen van deze vennootschap moet in handen zijn van één of meerdere architecten die op een tableau van de Orde van Architecten is ingeschreven en bijgevolg burgerlijke aansprakelijkheid voor de daden van architectuur opneemt.

4.2.10.

a) *zo nodig, de verantwoording van de aanwending van de versnelde procedure voorzien in art. 58 van dit besluit;*

b) *de uiterste ontvangstdatum voor de aanvragen tot deelneming;*

Bij beperkte offerteaanvraag mag de termijn voor de ontvangst van de aanvragen niet korter zijn dan veertig dagen vanaf de datum van verzending van de uitnodiging om een offerte in te dienen.

Hij mag ingekort worden ingeval voldaan is aan de voorwaarden opgesomd in §2 van art 58.van het KB van 8 januari 1996.

c) *het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;*

d) *de taal of talen waarin ze moeten opgesteld zijn;*

4.2.11. *de uiterste datum van verzending door de aanbestedende overheid van de uitnodigingen tot het indienen van een offerte;*

4.2.12. *zo nodig de borgsom en de andere gevraagde waarborgen;*

De borgsom kan worden gevraagd, maar zij is niet verplicht: architecten hebben een 10-jarige aansprakelijkheid geregeld door de wet, namelijk de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Krachtens hun deontologie zijn de architecten ook verplicht zich te verzekeren tegen hun beroepsaansprakelijkheid. Hiervan kan steeds het bewijs opgevraagd worden.

Het instellen van een borgsom is dus slechts noodzakelijk wanneer de opdrachtgever zich wil wapenen tegen het eventueel niet uitvoeren van de dienst zelf.

4.2.13. *de inlichtingen over de eigen toestand van de dienstverleners en de inlichtingen en formaliteiten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvoorwaarden op financieel, economisch en technisch vlak die de aanbestedende overheid vastlegt voor de selectie van de dienstverleners. Die inlichtingen en formaliteiten mogen niet verschillen van die bedoeld in de artikelen 68 tot 73 van dit besluit;*

Het betreft hier de artikelen van het KB van 8 januari 1996 die handelen over de kwalitatieve selectie.

Zie Bijlage 1 KWALITATIEVE SELECTIECRITERIA

4.2.14. *de gunningscriteria van de opdracht wanneer deze niet vermeld zijn in de uitnodiging tot inschrijving en, zo mogelijk, hun orde van belang;*

Zie Bijlage 2 GUNNINGSCRITERIA

4.2.15. *de andere eventuele inlichtingen;*

4.2.16. *de datum van bekendmaking in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen of de vermelding van de niet-bekendmaking ervan;*

4.2.17. *de verzendingsdatum van de aankondiging;*

4.2.18. *de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden);*

4.2.19 *de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.*

4.3 DE OFFERTE

Artikel 16 van de wet spreekt van “de voordeligste regelmatige offerte (...) rekening houdende met de gunningscriteria die vermeld moeten zijn in het bestek of eventueel in de aankondiging van de opdracht”. De criteria waarmee de offerte zal beoordeeld worden, zijn dus op voorhand bekend gemaakt. Het is nu aan de kandidaat om hierop in te spelen. De wet vermeldt niet of hij dit schriftelijk, grafisch of eventueel zelfs mondeling doet. Schematische voorstellingen of illustraties zijn moeilijk uit te sluiten. Een mondelinge toelichting of interview (als bijkomende verduidelijking) moet eveneens mogelijk zijn. Het komt er hoe dan ook op aan een subjectief gegeven (de waardering van een offerte) om te zetten in een expliciete en verantwoorde keuze.

Een eerste element waarnaar kan gepeild worden is de visie van de ontwerper op de opdracht of op deelaspecten van de opdracht. Zo kan gepolst worden hoe de ontwerpers zullen omgaan met bvb. het historisch karakter van een gebouw, met een specifiek waardevol landschappelijke gegeven, met sociaal gevoelige of milieu belastende aspecten van de opdracht, of met complexe functionele of administratieve vereisten (bvb. subsidiedossiers).

Hierbij aansluitend kan ook verder worden getoetst naar zekere affiniteiten met de opdrachtgever. Raakvlakken ten aanzien van de wensen en verlangens van de bouwheer moeten duidelijk in de offerte worden verrat. Het is dan ook aangeraden dat ook *hij* zijn zienswijze te kennen geeft. Beleidsnota's en convenanten, prioriteiten en voorkeuren, afspraken met personeel, partners, vakbonden,... inzake comfort, veiligheid en controle, toegankelijkheid, rationeel energiegebruik, recyclage en herbruikbaarheid van gebouwen of bouwstoffen, natuurbehoud, verkeer- en parkeerbeleid, sociale omgang, monumentaliteit of integratie, onderhoud, rationeel gebouwenbeheer, ... worden best vooraf te kennen gegeven. Kandidaten kunnen dan in hun offerte aantonen in welke mate zij met deze problematiek(en) vertrouwd zijn.

Een tweede reeks elementen handelt over de werkmethode.

De aanpak, de methodologie bij het vervullen van de opdracht geeft meer duidelijkheid over de wijze waarop de architectuurtaken zullen worden vervuld (wie doet wat wanneer). Het is echter nuttig dat het bestek ook vermeldt hoe de bouwheer zich zal organiseren. Zo maakt het een groot verschil wanneer bvb. de staf, het personeel, het buurtcomité of de vakbonden worden gehoord of (helemaal geen) inspraak krijgen; of de bouwheer zélf deskundigen in huis heeft om evt. in het bouwteam te participeren, enz.

Ook de systematiek in het afhandelen van technische en administratieve dossiers kan wijzen op een grote professionaliteit en een beheersing van het dienstenpakket. Kwaliteitszorg kan een algemene eigenschap zijn van het kandidierend architectenbureau, maar kan tevens deel uitmaken van de offerte voor de betreffende opdracht.

Kostenbeheersing is een ander aspect dat deel uitmaakt van een professionele aanpak. Toetsing van voorlopige budgetten en ramingen aan een vorderend ontwerp, de beheersing van een definitief bouwbudget tijdens de bouwfase, ... vragen een continue bewaking van de kostprijsevolutie. Kandidaten die vertrouwd zijn met dergelijke opdrachten kunnen zonder moeite hun aanpak ter zake verduidelijken.

Een ander element van de offerte moet een beeld geven van de specialisten die voor de opdracht worden ingezet. Geen opsomming dus van de leden van het bureau, maar wel een duidelijk engagement vanwege de kandidaat om dit team met die kwalificaties in te zetten voor deze en gene taken. Aansluitend hierbij kan de kandidaat extra specialisaties aanbieden waarop de opdrachtgever tijdens het opdrachtverloop beroep kan doen. Bvb experts in bouwfysica, in restauratietechnieken, in complexe stedenbouwkundige dossiers, in subsidieaanvragen, enz, al dan niet extern aan het team toegevoegd.

Meer in het algemeen kan de kandidaat om een opsomming worden gevraagd van alle taken en deeltaken die in zijn architectuuropdracht zitten vervat, eventueel met aanduiding van extra-diensten die de kandidaat voorstelt. Specifiek onderzoek en documentatie m.b.t. de functionele, economische, bouwfysische, architecturale,... aspecten van de opdracht ; het uitwerken van varianten of van schetsen t.b.v. het publiek, het personeel, de bestuurders,... ; studiereizen naar enkele voorbeeldprojecten in binnen of buitenland ; het inbouwen van bijkomende overlegmomenten of bijzondere inspraaktechnieken (met externe specialisten), enz. kunnen een toegevoegde waarde geven aan de dienst, wat de kandidaten in staat stelt zich duidelijker te profileren tegenover hun concurrenten.

Sommige deeltaken kunnen ook gekwantificeerd worden.

Uitvoeringstermijnen, duur en frequentie van overlegmomenten, werfbezoeken, vergaderingen en verslagen, het aantal variante schetsontwerpen,... Het kunnen bijkomende elementen zijn bovenop de kwaliteitscriteria. De verleiding bestaat echter om deze criteria te overwaarden, aangezien zij zeer makkelijk in een puntenbeoordeling zijn om te zetten. Nochtans gaan deze criteria voorbij aan de echte eisen die aan een kandidaat moeten gesteld worden. Zij geven meestal een eenzijdig beeld van de offerte. Een efficiënte en doelmatige aanpak is hoe dan ook een grotere garantie voor het realiseren van een strikte planning. Een vooraf door de bouwheer opgegeven tijdstabel kan bovendien vermijden dat ontwerpers kansloos voor een opdracht solliciteren.

Niet voor architectuuropdrachten.

Schetsen, ontwerpen, ... horen niet thuis in de gunningscriteria van toekenning van architectuuropdrachten. De wet voorziet in artikel 20 de bijzondere mogelijkheid van gunningwijze op basis van « prijsvraag voor ontwerpen », waarvoor uiteraard ook specifieke spelregels worden opgegeven. Belangrijk is dat de kandidaat hier niet louter wordt gevraagd naar een kwalitatieve of kwantitatieve beschrijving van zijn dienst, maar dat hier reeds een deel van de opdracht zélf gevraagd wordt. Hetzelfde geldt voor concepten van haalbaarheidsstudies, toetsing van programma's aan vooropgestelde budgetten,... Het zijn allemaal verdoken pogingen om gratis beroep te doen op de knowhow van de inschrijvers. Net zoals bij prijsvragen voor ontwerpen, kunnen dergelijke offertes niet zonder een behoorlijke vergoeding worden opgevraagd.

De kostprijs van de dienst, tenslotte, is een criterium dat niet is toegestaan vanwege het artikel 30 van de deontologische code (KB 18/04/85) dat architecten formeel verbiedt om deel te nemen aan een concurrentie op basis van erelonen. Dit verbod werd immers (in tegenstelling tot het art. 12 van ditzelfde reglement inzake de opstelling van minimumbarema's) nooit betwist door de rechtbanken, doch toegepast o.m. in het arrest van de Raad van State, 4e kamer, nr. 42066, dd 23 februari 1993. En gezien het art. 115 van het KB van 8 januari 1996 verwijst naar "de wettelijke, reglementaire of bestuursrechtelijke bepalingen betreffende de vergoedingen van bepaalde diensten,..." kunnen we stellen dat dit verbod ook hier moet toegepast worden.

De kostprijs van een architectendienst is overigens helemaal niet relevant in de offerte, om reden vooral dat er geen actuele en limitatieve opdrachtschrijving van de architectendienst bestaat. M.a.w. de kostprijs dekt een dienstenprestatie die niet of onvoldoende omschreven is. Dit maakt dat de prijzen niet vergelijkbaar zijn, waardoor de concurrentie niet eerlijk en transparant kan verlopen. Mocht er evenwel zo'n lastenboek van de architectuuropdracht worden opgesteld, dan nog is het verband tussen de kostprijs en de "toegevoegde waarde" die een architect aan een overheidsopdracht dient mee te geven, helemaal niet aangetoond. Een architect die ernstig en diepgaand in de kwaliteit van zijn architectuur investeert, kan onmogelijk dezelfde kostprijs aanbieden als sommige collega's die nochtans hetzelfde takenpakket voorstellen.

4.4. DE INFORMATIEPLICHT (art.80 § 2 van het KB van 8.01.1996 en art 34 van het KB van 25.03.1999)

Bij (...)bepaalde offerteaanvraag (...) worden de niet-geselecteerde kandidaten onverwijld en ten laatste wanneer de uitnodiging tot het indienen van een offerte verstuurd wordt door de aanbestedende overheid van dit feit op de hoogte gebracht.

Anderzijds deelt de aanbestedende overheid binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek, aan elke niet-geselecteerde kandidaat de motieven voor zijn niet-selectie mee.

De inschrijvers van wie de offerte als niet-regelmatig werd beschouwd of waarvan de offerte niet werd uitgekozen, worden door de aanbestedende overheid onverwijld van dit feit op de hoogte gebracht.

De aanbestedende overheid deelt binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek, mede:

- 1° aan elke inschrijver van wie de offerte als niet regelmatig werd beschouwd, de motieven voor de verwerping;
- 2° aan elke inschrijver waarvan de offerte niet werd uitgekozen, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht.

HOOFDSTUK 5. ONDERHANDELINGSPROCEDURE

met bekendmaking bij de aanvang van de procedure in de zin van artikel 17, §3, van de wet.

5.1 METHODE.

5.2 TOEPASSING. (art.17 van de wet van 24 december 1993)

5.3 BEKENDMAKINGSREGELS.

5.4 PRIJSBEPALING :

5.5 AANKONDIGING.

5.5.01 gegevens van de aanbestedende overheid

5.5.02. de categorie van de te verlenen diensten en de beschrijving ervan, het classificatienummer bij de C.P.C., de hoeveelheid van de beschreven diensten alsook met name de eventuele opties voor aanvullende diensten, indien gekend, de schatting van de termijnen waarop de opties kunnen worden uitgeoefend. In geval van opdrachten die een zekere regelmaat vertonen of die bestemd zijn om in de loop van een bepaalde periode te worden hernieuwd, de vermelding ervan, indien gekend; de gekozen gunningswijze

5.5.03 de plaats van verrichting.

5.5.04.

- a) aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep, krachtens reglementaire of wetsbepalingen;
- b) verwijzing naar die reglementaire of wetsbepalingen;
- c) aanduiden of de rechtspersonen de naam en de beroepskwalificaties van het personeel belast met de uitvoering van de dienst moeten vermelden;

5.5.05. Aanduiding of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten.

5.5.06. het voorziene aantal of het minimum- en maximum aantal dienstverleners die zullen uitgenodigd worden om in te schrijven;

5.5.07. zo nodig het verbod van vrije varianten;

5.5.08 de einddatum voor de uitvoering van de diensten of de looptijd van de opdracht en, voor zover mogelijk, de uiterste datum voor de aanvang of verlening van de diensten;

5.5.09. zo nodig, de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;

5.5.10.

- a) zo nodig, de verantwoording van de aanwending van de versnelde procedure voorzien in art. 58 van dit besluit;
- b) de uiterste ontvangstdatum voor de aanvragen tot deelneming;
- c) het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;
- d) de taal of talen waarin ze moeten opgesteld zijn;

5.5.11. zo nodig de borgsom en de andere gevraagde waarborgen;

- 5.5.12. de inlichtingen over de eigen toestand van de dienstverleners en de inlichtingen en formaliteiten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvoorwaarden op financieel, economisch en technisch vlak die de aanbestedende overheid vastlegt voor de dienstverleners; die inlichtingen en formaliteiten mogen niet verschillen van die bedoeld in de artikelen 68 tot 73 van dit besluit;
 - 5.5.13. zo nodig de naam en het adres van die dienstverleners die door de aanbestedende overheid reeds geselecteerd werden:
 - 5.5.14. de andere eventuele inlichtingen;
 - 5.5.15. de verzendingsdatum van de aankondiging:
 - 5.5.16. de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit bureau te vermelden)
 - 5.5.17. de vorige datum of data van bekendmaking in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen.
 - 5.5.18. de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.
- 5.6 INFORMATIE zie art 80 § 2

Bij deze onderhandelingsprocedure kondigt de opdrachtgever aan dat hij een opdracht wil gunnen via deze procedure. Daarna bepaalt hij zelf met welke architecten hij wil onderhandelen over de gunning van de opdracht.

Deze procedure leunt het dichtst aan bij de methode die de private sector toepast. De cliënt kiest zijn architect op basis van een te bereiken doel, n.l. een goede prestatie die leidt tot een goed resultaat.

De opdrachtgever kan de dienstverleners rechtstreeks uitnodigen om aan de procedure deel te nemen. In elk geval zijn er minstens 3 kandidaten te raadplegen, die elk gekwalificeerd zijn om de betrokken dienstprestatie te kunnen uitvoeren.

5.1 METHODE.

De procedure bestaat er in de architecten te selecteren die het meeste bevoegd zijn om de opdracht uit te voeren, waarbij de opdrachtgever zijn selectie baseert op criteria die hij, binnen het wettelijk kader, zelf bepaalt in functie de specifieke eisen van het bouwprogramma. Hij zal vooraf echter een grondig onderzoek uitvoeren naar de haalbaarheid van het vooropgestelde project, zodat de onderhandelingen betrekking hebben op de invulling van het bouwprogramma, de behoeften en de specifieke eisen. De tijdsduur van de studie, de manier waarop de architect de opdracht benadert en de kwalificaties van het architectenbureau zijn criteria die hierbij aan bod komen. De kandidaten ondergaan een evaluatie en de opdrachtgever duidt de meest geschikte architect aan.

De aanvragen tot inschrijving kunnen zowel per telefoon, per fax of telegram gebeuren, maar dergelijke aanvragen zijn per brief te bevestigen voor de vervaldatum van de inschrijving. De inschrijvingstermijn dient voor alle inschrijvers dezelfde te zijn. Aanvullende meldingen zijn aan alle kandidaten over te maken ten minste 6 dagen vòòr de sluitingsdatum van de inschrijvingsperiode, deze termijn is teruggebracht op 4 dagen bij de versnelde procedure.

5.2 TOEPASSING. (art.17 van de wet van 24 december 1993)

Zowel de Belgische als de Europese regelgeving zijn limitatief voor deze toewijzingsmethode, zodat de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking slechts van toepassing is in de volgende gevallen:

1. wanneer de kostprijs van de dienst lager ligt dan het bedrag dat bij koninklijk besluit bepaald is en dat momenteel 2.500.000,- F of 61.973 € (Euro) (excl. BTW) bedraagt.
2. wanneer de opdracht geheim verklaard is of ze betrekking heeft op de fundamentele staatsveiligheid.
3. wegens tijdsgebrek en het dringende en onvoorzienbare karakter van de opdracht.
4. wanneer geen of slechts onregelmatige offertes werden ingediend en dit op voorwaarde dat de opdracht niet gewijzigd wordt en alleen bevoegde en gekwalificeerde dienstleveranciers geraadpleegd worden.
5. de (...) diensten omwille van hun technische of artistieke specificiteit of omwille van de bescherming van exclusieve rechten, slechts aan een bepaalde (...) dienstverlener kunnen toevertrouwd worden;
6. voor bijkomende prestaties voor zover ze de 50% van de totale kostprijs van de hoofdopdracht niet overschrijden en ze noodzakelijk zijn om de opdracht volledig af te werken.
7. voor de herhaling van aanvullende of nieuwe diensten, waarvoor de opdracht verleend werd na een offerteaanvraag en de mogelijkheid tot uitbreiding reeds vooraf gemeld was en dit gedurende een periode van maximum 3 jaar.
8. na een wedstrijd voor ontwerpen op voorwaarde dat het wedstrijdreglement dit uitdrukkelijk voorziet en dat alle laureaten geraadpleegd worden.

5.3 BEKENDMAKINGSREGELS.

Voor de onderhandelingsprocedure zijn de bekendmakingregels vereist wanneer:

1. na een offerteaanvraag enkel onregelmatige offertes werden ingediend, op voorwaarde dat de opdracht niet wezenlijk gewijzigd wordt en dat niet alle inschrijvers, die aan de selectiecriteria van de eerste procedure voldeden, geraadpleegd worden.
2. het, in uitzonderlijke gevallen, onmogelijk is de prijs van de prestatie vooraf te bepalen.
3. de aard van de te leveren diensten niet met de nodige nauwkeurigheid kan gespecificeerd worden bij een offerteaanvraag.

5.4 PRIJSBEPALING.

Er kan geen opsplitsing van de opdracht in percelen gebeuren om het drempelbedrag te omzeilen. Het niveau van de bedragen van de dienstprestatie zijn te toetsen volgens de regels bepaald in artikel 54 van het K.B. van 08 januari 1996. Indien tijdens de onderhandelingsprocedure blijkt dat de drempelbedragen overschreden zijn, dient het bestuur de procedure te staken en over te gaan tot een andere procedure.

5.5 AANKONDIGING.

De uitnodiging tot deelname is op te stellen volgens de voorschriften van de bijlage 4.D. van het KB van 8 januari 1996, gewijzigd bij KB van 25 maart 1999 en moet de volgende elementen bevatten:

5.5.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf- telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid; de persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de opdracht kunnen worden verkregen;

Het is van bijzonder belang dat deze informatie duidelijk, volledig en reëel is. Alhoewel de bijlage het niet vermeldt, is de bekendmaking van een E-mail adres bijzonder nuttig om een gemakkelijke informatiestroom te realiseren. De aanbestedinghouder en ook de inschrijvers hebben er alle belang bij dat de opdracht zo goed mogelijk beschreven en begrepen wordt, dit vermijdt moeilijkheden of onbegrip tijdens de procedure. Het is evident dat alle kandidaten die tot de onderhandeling uitgenodigd zijn over dezelfde informatie kunnen beschikken.

5.5.02. de categorie van de te verlenen diensten en de beschrijving ervan, het classificatienummer bij de C.P.C., de hoeveelheid van de beschreven diensten alsook met name de eventuele opties voor aanvullende diensten, indien gekend, de schatting van de termijnen waarop de opties kunnen worden uitgeoefend. In het geval van opdrachten die

een zekere regelmaat vertonen of die bestemd zijn om in de loop van een bepaalde periode te worden hernieuwd, de vermelding ervan, indien gekend; de gekozen gunningswijze;

De bouwkundige diensten (waaronder architectuur) technische- landschaps- en stedenbouwkundige diensten vallen, volgens de bijlage 2 van de wet van 24.12.93 en volgens de centrale classificatie van producten (CPC) van de Verenigde Naties onder categorie 12 groep 867.

5.5.03 de plaats van verrichting;

Het volledige adres van de bouwplaats is te vermelden zodat de inschrijver alle inlichtingen kan inwinnen over de plaatselijke omstandigheden.

5.5.04.

- a) aanduiden of de uitvoering van de dienst voorbehouden is aan een welbepaald beroep, krachtens reglementaire of wetsbepalingen;*

De uitoefening van het beroep van architect is in België voorbehouden aan wie beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en ingeschreven is op de tabel van de Orde van Architecten of op de lijst van stagiairs. Europese architecten, die in België wensen op te treden, moeten voldoen aan de bepalingen van de Europese Richtlijn 384/85 van 10 juni 1985 (later verschillende malen gewijzigd of aangevuld) indien ze in hun land van herkomst gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en indien hun opleiding beantwoordt aan de bepalingen van de Europese Richtlijn is de Orde verplicht hen, naargelang het geval, hetzij op te nemen op de tabel of op de lijst van stagiairs, hetzij te registreren als dienstverrichter.

- b) verwijzing naar die reglementaire of wetsbepalingen;*

In België is, volgens de wet van 20.02.39, al wie een bouwaanvraag moet indienen, verplicht beroep te doen op de medewerking van een architect voor het opstellen van de plannen en de controle op de uitvoering. Enkel kleinere werken zonder invloed op het uitzicht en de structuur van een gebouw en werken waarvoor de provinciegouverneur een vrijstelling kan verlenen, zijn van deze verplichting vrijgesteld. Vandaar dat er moet beroep gedaan worden op architecten wanneer de betrokken dienst het opstellen van plannen voor een bouwaanvraag of de controle op de uitvoering van werken betreft.

- c) aanduiden of de rechtspersonen de naam en de beroepskwalificaties van het personeel belast met de uitvoering van de dienst moeten vermelden;*

5.5.05. Aanduiding of de dienstverleners een offerte mogen indienen voor een gedeelte van de betrokken diensten.

Meestal wordt niet toegelaten dat de offerte gebeurt voor een gedeelte van de dienst, maar dit betekent geen beperking voor de inschrijvers. Ofwel levert de architect de technische studies zelf, ofwel doet hij hiervoor beroep op een onderaannemer. Het is het volste recht van de bouwheer de onderaanneming te verbieden. Hij kan dan de studies voor de stabiliteit en de technische uitrusting van het gebouw rechtsreeks toevertrouwen aan een gespecialiseerd bureau of eisen dat er voor het volledige dienstenpakket ingeschreven wordt door verantwoordelijke partners. Indien de bouwheer zelf de specialisten aanstelt, dient hij vanzelfsprekend de wettelijke procedures ter zake te volgen en is hij verantwoordelijk voor zijn keuze. In het belang van het goede verloop van het werk doet hij dit best in overleg met de architect die de architectuuropdracht toegewezen krijgt.

Wanneer de bouwheer niet wenst over te gaan tot een afzonderlijke aanstelling en de architect niet zelf over de nodige mogelijkheden beschikt om de technische studies uit te voeren, kan de architect zich steeds associëren, eventueel in een tijdelijke vereniging, met een bevoegd persoon om voor de volledige opdracht in te schrijven. Het voordeel hierbij is dat de architect kan samenwerken met iemand met wie hij een zelfde gedachtegoed deelt, dat de procedure slechts eenmalig is en dat de verantwoordelijkheid voor de keuze volledig bij de leveranciers van diensten zelf ligt.

5.5.06. het voorziene aantal of het minimum- en maximum aantal dienstverleners die zullen uitgenodigd worden om in te schrijven;

De omzendbrief BA-98/04, van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van 23.06.1998, (B.S. van 23.07.98) meldt dat er minstens 3 potentiële inschrijvers te raadplegen zijn.

5.5.07. zo nodig het verbod van vrije varianten;

5.5.08 de einddatum voor de uitvoering van de diensten of de looptijd van de opdracht en, voor zover mogelijk, de uiterste datum voor de aanvang of verlening van de diensten;

5.5.09. zo nodig, de rechtsvorm die de vereniging van dienstverleners, aan wie de opdracht wordt gegund, moet aannemen;

Volgens de wet van 20.02.39 kunnen alleen fysieke personen als architect optreden, vennootschappen kunnen dit niet. De architectuurdiensten en in het bijzonder deze prestaties waarvoor de bouwheer beroep moet doen op een architect zijn hoofdzakelijk prestaties intuitu personae.

Deontologisch kunnen architecten, om het materiële werk uit te voeren, een gemeenschappelijk werkinstrument opzetten in het kader van een burgerlijke vennootschap die de vorm van een handelsvennootschap aanneemt. De leiding en de meerderheid van de aandelen van deze vennootschap moet in handen zijn van één of meerdere architecten die op een tableau van de Orde van Architecten is ingeschreven en bijgevolg burgerlijke aansprakelijkheid voor de daden van architectuur opneemt.

5.5.10.

- a) *zo nodig, de verantwoording van de aanwending van de versnelde procedure voorzien in art. 58 van dit besluit;*
- b) *de uiterste ontvangstdatum voor de aanvragen tot deelneming;*
Bij onderhandelingsprocedure mag de termijn voor de ontvangst van de aanvragen niet korter zijn dan zevenendertig dagen vanaf de datum van verzending van de uitnodiging om een offerte in te dienen.
Hij mag ingekort worden ingeval voldaan is aan de voorwaarden opgesomd in §1 van art 58.van het KB van 8 januari 1996.
- c) *het adres waarnaar ze moeten gestuurd worden;*
- d) *de taal of talen waarin ze moeten opgesteld zijn;*

5.5.11. *zo nodig de borgsom en de andere gevraagde waarborgen;*

De borgsom kan worden gevraagd, maar ze is niet verplicht: architecten hebben een 10-jarige aansprakelijkheid geregeld door de wet, namelijk de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Krachtens hun deontologie zijn de architecten ook verplicht zich te verzekeren tegen hun beroepsaansprakelijkheid. Hiervan kan steeds het bewijs opgevraagd worden.

Het instellen van een borgsom is dus slechts noodzakelijk wanneer de opdrachtgever zich wil wapenen tegen het eventueel niet uitvoeren van de dienst zelf.

5.5.12. *de inlichtingen over de eigen toestand van de dienstverleners en de inlichtingen en formaliteiten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvoorwaarden op financieel, economisch en technisch vlak die de aanbestedende overheid vastlegt voor de dienstverleners; die inlichtingen en formaliteiten mogen niet verschillen van die bedoeld in de artikelen 68 tot 73 van dit besluit;*

Het betreft hier de artikelen van het KB van 8 januari 1996 die handelen over de kwalitatieve selectie.

Zie bijlage 1 KWALITATIEVE SELECTIE

5.5.13. *zo nodig de naam en het adres van die dienstverleners die door de aanbestedende overheid reeds geselecteerd werden:*

5.5.14. *de andere eventuele inlichtingen;*

5.5.15. *de verzendingsdatum van de aankondiging:*

5.5.16. *de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit bureau te vermelden);*

5.5.17. *de vorige datum of data van bekendmaking in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen;*

5.5.18 *de vermelding of de opdracht al dan niet onder de GATT-Overeenkomst valt.*

5.6 INFORMATIE zie art 80 § 2 van het KB van 8.01.1996 en art 34 van het KB van 25.03.1999.

Bij onderhandelingsprocedure in de zin van artikel 17 §3 van de wet worden de niet-geselecteerde kandidaten onverwijld en ten laatste wanneer de uitnodiging tot het indienen van een offerte verstuurd wordt door de aanbestedende overheid van dit feit op de hoogte gebracht. Anderzijds deelt de aanbestedende overheid binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek , aan elke niet-geselecteerde kandidaat de motieven voor zijn niet-selectie mee.

De inschrijvers van wie de offerte als niet-regelmatig werd beschouwd of waarvan de offerte niet werd uitgekozen, worden door de aanbestedende overheid onverwijld van dit feit op de hoogte gebracht.

De aanbestedende overheid deelt binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek, mede:

- 1° aan elke inschrijver van wie de offerte als niet regelmatig werd beschouwd, de motieven voor de verwerping;
- 2° aan elke inschrijver waarvan de offerte niet werd uitgekozen, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht.

HOOFDSTUK 6 PRIJSVRAAG VOOR ONTWERPEN.

6.1 DE WET

6.2 KEUZE VOOR EEN WEDSTRIJDPROCEDURE

6.3 AANKONDIGING.

- 6.3.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf-, telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid en van de dienst waar de bijkomende documenten kunnen bekomen worden; persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de prijsvraag voor ontwerpen kunnen worden bekomen;
- 6.3.02. de beschrijving van het ontwerp;
- 6.3.03. het type prijsvraag voor ontwerpen: openbare of beperkte;
- 6.3.04. in het geval van een openbare prijsvraag voor ontwerpen, de uiterste datum voor het neerleggen van de ontwerpen;
- 6.3.05. in het geval van een beperkte prijsvraag voor ontwerpen:
 - a) het voorziene aantal deelnemers;
 - b) zo nodig, de naam van de reeds geselecteerde deelnemers;
 - c) de selectiecriteria voor de deelnemers;
 - d) de uiterste datum voor de aanvragen tot deelneming;
- 6.3.06. zo nodig, de vermelding dat de deelneming voorbehouden is aan een welbepaald beroep;
- 6.3.07. de criteria die zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van de ontwerpen;
- 6.3.08. zo nodig, de naam van de geselecteerde juryleden;
- 6.3.09. de vermelding of de beslissing van de jury al dan niet dwingend is voor de aanbestedende overheid;
- 6.3.10. zo nodig, het aantal en de waarde van de premies;
- 6.3.11. zo nodig, de vermelding van wat aan alle deelnemers moet betaald worden;
- 6.3.12. de vermelding of het de laureaten van de prijsvraag voor ontwerpen vergund is bijkomende opdrachten te bekomen;
- 6.3.13. de andere eventuele opmerkingen;
- 6.3.14. de verzendingsdatum van de aankondiging;
indien de wedstrijd onderworpen is aan de Europese bekendmaking, de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden).

6.1 DE WET

De wet voorziet in artikel 20 de mogelijkheid van een gunningwijze op basis van «prijsvraag voor ontwerpen».

Volgens artikel 75 van dit KB

- zal de samenstelling van de jury aan bepaalde eisen inzake aantal, onafhankelijkheid en deskundigheid moeten voldoen;
- mag er geen gebiedsbeperving zijn voor de deelnemers binnen de Europese Gemeenschap;
- zijn natuurlijke én rechtspersonen toegelaten;
- worden de ontwerpen anoniem aan de jury voorgelegd;
- worden de selectiecriteria op voorhand vermeld,
- worden de beoordelingscriteria op voorhand vermeld, met vermelding van hun toegewezen belang;
- worden eventuele premies, volgens rangschikking van de jury, op voorhand vastgesteld;
- worden de rechten inzake bezit en gebruik van de ontwerpen in het bestek bepaald.

Artikel 76 bepaalt verder in welke gevallen de aankondiging van de prijsvraag moet worden bekendgemaakt. Zo zullen wedstrijden voor de gunning van ontwerp opdrachten waarvan de kostprijs de 8,1 miljoen BEF overschrijdt (art. 53 §3 van dit KB), steeds moeten worden gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschap. Ook de uitslag van de wedstrijd wordt onder dezelfde voorwaarden (art.77) bekendgemaakt.

Opmerking: artikel 22 van het KB van 25 maart 1999:

- voor opdrachten voor aannemingen van gesubsidieerde diensten van privaatrechtelijke personen wordt de drempel vastgelegd op 7,9 miljoen frank excl BTW;
- voor overheidsopdrachten voor aanneming van diensten bedraagt die drempel 8,1 miljoen frank excl BTW . ; die drempel bedraagt evenwel 5,2 miljoen frank voor de federale aanbestedende overheden, vermeld in art 79,2°,a, en voor de erin bedoelde opdrachten (o.a. de federale ministeries, de Post, de Regie der Gebouwen....)

Aangezien het opdrachtgevend bestuur vrij is om voor een prijsvraag te opteren, kan zij deze procedure ook laten volgen door een andere gunningwijze.

Het artikel 17 § 2.4° voorziet immers de mogelijkheid om een onderhandelingsprocedure te organiseren onder een beperkte groep van ontwerpers, die voorafgaandelijk na een procedure voor prijsvraag werden geselecteerd.

Deze onderhandelingsprocedure valt niet meer onder de bekendmakingregels.

Openbare opdrachtgevers worden echter in geen enkel geval verplicht of gedwongen om een wedstrijd of prijsvraag te organiseren. Het is dus steeds een vrije keuze, uiteraard op basis van

een doordachte en weloverwogen motivatie. Over deze keuze zullen we het verder in dit hoofdstuk hebben.

6.2 KEUZE VOOR EEN WEDSTRIJDPROCEDURE

De heer Paul Breyne – Gouverneur van West-Vlaanderen schrijft in zijn omzendbrief van 2 maart 1999:

“Zo'n wedstrijdformule vergt belangrijke inspanningen van zowel de deelnemers (studie en ontwerp) als van de overheid (wedstrijdjury). Daardoor is zo'n wedstrijdformule wellicht enkel realistisch voor projecten die belangrijk zijn door hun omvang of door het ingrijpend karakter voor de omgeving.”

De vrij strikte voorwaarden die in de wet en het KB worden opgesomd, hebben tal van consequenties voor zowel de organiserende overheid als voor de deelnemers. Deze kunnen als nadelen worden ervaren. Zo zal de procedure heel wat tijd in beslag nemen, zij vraagt een deskundige voorbereiding, organisatie en begeleiding, en er zijn uiteraard ook heel wat kosten aan verbonden. Maar daarnaast zullen ook meer fundamentele overwegingen de keuze voor een wedstrijd moeten verantwoorden.

Een eerste bedenking is zeker de omslachtige procedure. De kwaliteit van het resultaat wordt in grote mate bepaald door de kwaliteit van de voorbereiding. Wanneer die te wensen overlaat, of wanneer besturen eigenlijk nog niet helemaal klaar zijn met hun beslissing omtrent de opdracht, de budgetten, de programma's,... en de wedstrijd kent toch een normaal verloop, dan zouden opdrachtgevers wel eens tegen hun verwachting in kunnen opgezadeld zitten met een dure studieopdracht of uiteindelijk een bouwwerk dat niet helemaal aan de behoeften voldoet. Een goede voorbereiding en organisatie is een zeer tijd- en geldroevende bezigheid. Maar het (voortijdig) ongedaan maken van een onbehoorlijke procedure of gewoon een mislukte wedstrijd kunnen anderzijds de prijsvraagformule in het algemeen ernstige schade toebrengen.

Een tweede bedenking is dat met wedstrijden zuinig moet worden omgesprongen. Een toevloed van wedstrijden, zoals momenteel in Frankrijk het geval is, zou wel eens het positieve effect ervan kunnen verdringen. De enorme belasting op de deelnemende ontwerpers en op de veel gevraagde juryleden, zorgen ervoor dat er “sleet” komt op de procedure. Controle op de naleving wordt moeilijk, klachten en bezwaarprocedures nemen toe, willekeur en afspraken onder deelnemers worden onvermijdelijk.

Aansluitend bij dit laatste bestaat het gevaar voor vermoeidheid bij de deelnemers. Elke wedstrijd, hoe beperkt ook de programma- of presentatie-eisen, vragen van de architect het beste van zijn deskundigheid. Te vaak wordt een ontwerpvoorstel vergeleken met de offerte van een aannemer. Maar het meesterschap van een goed metselaar of schrijnwerker zit hem niet in de

berekening van zijn kostprijs maar in de vakkundige uitvoering van het werk. Evenzo zal een ontwerper zijn superioriteit pas kunnen bewijzen na een grondige - deels intuïtieve, deels wetenschappelijke - studie van het gevraagde, en uiteindelijk in de voorstelling van zijn concept. Dit is de kerntaak van zijn opdracht, die hier – meestal gratis – reeds wordt gevraagd vooraleer er een opdracht is. Het te lichtzinnig omgaan met deze vaardigheid leidt tot snelle en oppervlakkige ideeën en ontwerpen, die niet of onvoldoende tegemoet komen aan de behoeften van de opdrachtgever of aan de kwaliteit die men van een professioneel ontwerper mag verwachten. Beperkte wedstrijden, waarbij een honorering voorzien is voor de deelnemers, in verhouding tot het gevraagde werk, komen in zekere mate tegemoet aan dit probleem.

Niettemin blijven open en/of gratis wedstrijden op termijn onhoudbaar voor de meeste architectenbureaus, aangezien zij de kosten hiervan onmogelijk op rekening van andere projecten kunnen afschuiven. Als gevolg hiervan ontstaat er een soort van natuurlijke selectie van economisch sterkere bureaus die dergelijke uitgaven wél aankunnen en die – vaak met ingehuurde ontwerpers – er slechts op uit zijn om zoveel mogelijk opdrachten binnen te halen.

Een ander gevolg is het ontstaan van zogenaamde wedstrijdspecialisten. Ontwerp en presentatie worden professioneel uitgedokterd in functie van een jury-beoordeling. Ontwerpers en juryleden kennen na verloop van tijd elkaar en elkaars teken- en ontwerptechnieken waardoor de anonimiteit (minstens voor een deel) verdwijnt. Wedstrijden worden hierdoor het exclusieve domein van een klein kliekje dat om beurten aan de wedstrijden deelneemt. Een enorm potentieel van nieuw talent blijft echter onbenut waardoor uiteindelijk de wedstrijd zijn eigenlijke doel mist.

Een bijkomend nadeel tenslotte bij de wedstrijdprocedure is ongetwijfeld het gebrek aan dialoog. De verplichte anonimiteit, die gelijkheid en objectiviteit moet waarborgen, heeft als nadeel dat het spontane proces van ontwerp en overleg onmogelijk wordt. Bijsturing van budget- en programma-eisen, toetsing van conceptuele uitgangspunten, het hele gemeenschappelijk rijpingsproces bij ontwerper én opdrachtgever,... worden in een wedstrijdformule uitgeschakeld. Sommige ontwerpen dreigen hierdoor te vervallen in excentrieke en wereldvreemde brouwsels, al dan niet ten gevolge van onvolledige of verkeerd begrepen vragen van de opdrachtgever.

Doch met wat geluk kan een zekere afstandelijkheid ook een positieve eigenschap zijn van de wedstrijdformule. Ontwerpen, tot stand gekomen zonder enige bemoeiing van buiten uit, zijn meestal verregaander en hebben hierdoor iets aparts. Dergelijke ideeën en talenten, die anders nooit aan de oppervlakte zouden komen, krijgen nu de kans om gerealiseerd te worden. Het zijn merkwaardig genoeg vaak die ontwerpen die, opvallender dan anderen, onze tijdsgeest weerspiegelen en hierdoor in bijzondere mate bijdragen tot het cultureel patrimonium.

En dit brengt ons bij een aantal voordelen van de wedstrijd.

Wanneer de overheid een voorbeeldfunctie heeft inzake de verrijking van ons architecturaal patrimonium, inzake kwaliteit van onze leefomgeving, enz. dan is zij verplicht telkens op zoek te gaan naar de beste ontwerpen. Het debat dat ontstaat uit de confronterende en de vergelijkende aanpak van de wedstrijd, vormt bovendien een leerproces voor allen die actief of passief met architectuur bezig zijn. Architectuur wordt in ons land nog al te vaak afgedaan als een subjectieve en ontoegankelijke bezigheid waarover alleen specialisten en ingewijden recht van spreken hebben. Nochtans is elke architectuur gebaseerd op uitgesproken maatschappelijke en ethische stellingnamen die zeker het brede, publieke debat waard zijn. Wedstrijden stimuleren de kritische houding van burgers waardoor architectuur stilaan maar zeker een breder maatschappelijk draagvlak krijgt, en waarvoor ook politici en bewindslui stilaan gevoelig worden.

Een ander pluspunt is ongetwijfeld de vernieuwing door kansen te geven aan jonge en onbekende ontwerpers die anders moeilijk in de markt van publieke gebouwen kunnen doordringen. Voorwaarde is evenwel dat er voldoende open wedstrijden worden georganiseerd, of dat de selecties voorafgaand aan beperkte wedstrijden zodanig worden opgesteld dat, naargelang de opdrachten, de grootst mogelijke diversiteit van ontwerpers een kans krijgt.

Een wedstrijd levert bovendien vrijwel steeds gemotiveerde en enthousiaste ontwerpers op. Aangezien zij zowel de middelen als de tijd willen uittrekken om aan de wedstrijd deel te nemen, kan verwacht worden dat zij in sterke mate zijn geïnteresseerd door de voorliggende prijsvraag en vermoedelijk ook met een duidelijke visie het probleem zullen aanpakken.

Tenslotte is er het grote voordeel voor de organisatoren, dat een keuze kan worden gemaakt uit diverse ideeën en benaderingen van hetzelfde probleem. Trouwens, verschillende invalshoeken geven een overzicht van de mogelijkheden en tonen dikwijls aan of alle wensen wel of niet binnen de gestelde beperkingen kunnen worden gerealiseerd. Maar tegelijk mag een wedstrijd geen gratuit "plaatjes kiezen" worden. Het belang van een vakbekwame en onafhankelijke jury moet beletten dat oogverblindende presentaties of getrukeerde kostprijsramingen het halen op de weldoordachte en kwalitatieve ontwerpen.

6.3 AANKONDIGING.

De uitnodiging tot deelname is op te stellen volgens de voorschriften van de bijlage 4.F. van het KB van 08.01.1996 en moet de volgende elementen bevatten:

6.3.01. de naam, het adres, het telefoon-, telegraaf-, telex- en telefaxnummer van de aanbestedende overheid en van de dienst waar de bijkomende documenten kunnen bekomen worden; persoon waarbij bijkomende inlichtingen over de prijsvraag voor ontwerpen kunnen worden bekomen;

Het is van bijzonder belang dat deze informatie duidelijk, volledig en reëel is. Alhoewel de bijlage het niet vermeldt, is de bekendmaking van een E-mail adres bijzonder nuttig om een gemakkelijke informatiestroom te realiseren. De aanbestedinghouder en ook de inschrijvers hebben er alle belang bij dat de opdracht zo goed mogelijk beschreven en begrepen wordt, dit vermijdt moeilijkheden of onbegrip tijdens de procedure. Het is evident dat alle kandidaten die tot de onderhandeling uitgenodigd zijn over dezelfde informatie kunnen beschikken.

6.3.02. de beschrijving van het ontwerp;

Ter voorbereiding van een wedstrijd dient de opdracht zo nauwkeurig mogelijk omschreven te worden. Onderzoek naar locatie, bestemming, functionele behoeften, budget, draagkracht van de grond, historische en/of ecologische waarde van het terrein en de omgeving, bereikbaarheid, enz. gebeurt bij voorkeur in overleg met specialisten, met de gebruikers, de omwonenden, met de adviserende diensten van de diverse administraties, enz.

Op basis van dit onderzoek kan het bestuur een concreet programma neerschrijven. Dit onderzoek moet vermijden dat een voorstel, dat perfect aan alle eisen voldoet, achteraf toch wordt geweigerd door opdrachtgevers, gebruikers, vergunningverlenende overheden,...

Het is ook aangewezen dat de opdrachtgever zich bezint over de ontwerprijheid die hij de deelnemers wenst te geven. Randvoorwaarden, vanuit eender welk oogpunt, moeten duidelijk en logisch zijn. Het gevaar dat een ontwerper tot andere inzichten komt inzake functionele of stedenbouwkundige beperkingen, kan ertoe leiden dat sublieme ontwerpen gediskwalificeerd moeten worden of dat strijdige ontwerpen toch gelauwerd worden, tot ongenoegen van andere deelnemers.

Tevens dient erover gewaakt dat de eisen en randvoorwaarden volledig en ondubbelzinnig zijn. Tijdens het wedstrijdverloop is communicatie met de deelnemers vrijwel onmogelijk waardoor de kans op misverstanden tot grote frustraties kan leiden.

6.3.03. het type prijsvraag voor ontwerpen: openbare of beperkte;

6.3.04. *in het geval van een openbare prijsvraag voor ontwerpen, de uiterste datum voor het neerleggen van de ontwerpen;*

Een wedstrijd vraagt heel wat studiewerk en praktisch werk van de inschrijvers. Een periode van twee maand na het afsluiten van de inschrijvingsdatum wordt dan ook als een strikt minimum door de beroepswereld ervaren. Daarbij dienen de verlofperiodes te worden gerespecteerd.

6.3.05. *in het geval van een beperkte prijsvraag voor ontwerpen:*

- a) *het voorziene aantal deelnemers;*
- b) *zo nodig, de naam van de reeds geselecteerde deelnemers;*
- c) *de selectiecriteria voor de deelnemers;*
- d) *de uiterste datum voor de aanvragen tot deelneming;*

6.3.06. *zo nodig, de vermelding dat de deelneming voorbehouden is aan een welbepaald beroep;*

De uitoefening van het beroep van architect is in België voorbehouden aan wie beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en ingeschreven is op de tabel van de Orde van Architecten of op de lijst van stagiairs. Europese architecten, die in België wensen op te treden, moeten voldoen aan de bepalingen van de Europese Richtlijn 384/85 van 10 juni 1985 (later verschillende malen gewijzigd of aangevuld) indien ze in hun land van herkomst gerechtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en indien hun opleiding beantwoordt aan de bepalingen van de Europese Richtlijn is de Orde verplicht hen, naargelang het geval, hetzij op te nemen op de tabel of op de lijst van stagiairs, hetzij te registreren als dienstverrichter.

6.3.07. de criteria die zullen gehanteerd worden bij de beoordeling van de ontwerpen;

De beoordelingscriteria van de ontwerpen en hun hiërarchie moet worden verduidelijkt in de wedstrijdaankondiging of in het bestek.

Hier wordt in het algemeen duidelijk gemaakt welke kwaliteiten men beoogt. Zij zullen nauw verwant zijn met de doelstellingen en het opzet van de wedstrijd. Bovendien zullen de diverse elementen die meespelen in de beoordeling, een bepaalde weging meekrijgen waardoor de deelnemer kan uitmaken in welke richting er vanwege de opdrachtgever wordt gedacht. Uiteraard is het dan ook ten zeerste aanbevolen dat de jury inspraak heeft in de opstelling van de beoordelingscriteria. Het komt steeds vaker voor dat een jury die niet bij de voorbereiding betrokken was, de criteria anders inschat waardoor waardevolle inspanningen plots kansloos worden.

Eveneens van belang is de vermelding hoe de beoordeling zal worden beloond. Een prijzenpot in afnemend belang, een gelijke honorering voor alle (vooraf geselecteerde) deelnemers, welke laureaat de eventuele opdracht krijgt, hoe deze opdracht gehonoreerd wordt, enz.

6.3.08. zo nodig, de naam van de geselecteerde juryleden;

De beroepswereld der architecten is van mening dat de namen van de juryleden vooraf dienen bekend gemaakt, opdat de kandidaat deelnemers zouden weten door wie hun ontwerp zal worden beoordeeld. Dit maakt voor hen meteen duidelijk welke "architectuur" wordt verwacht.

Het is dan ook van belang de samenstelling van de jury zo 'verscheiden' mogelijk op te vatten.

De ontwerpen moeten anoniem ter advies worden voorgelegd aan een jury, die een onbetwistbare deskundigheid heeft in het betrokken domein.

De jury bestaat uit natuurlijke personen, minimum vijf in aantal, die totaal onafhankelijk zijn van de deelnemers aan de prijsvraag voor ontwerpen. Ten minste één van hen wordt gekozen uit de personen die noch behoren tot de aanbestedende overheid noch tot een openbaar bestuur.

De jurysamenstelling wordt in het KB van 8 januari 1996 nauwkeurig omschreven. Zo moet minstens één derde van de jury een zelfde of gelijkwaardige beroepskwalificatie hebben als de deelnemers, en moeten de juryleden totaal onafhankelijk zijn van de mededingers.

Bovendien is het aangeraden om het juryaantal niet te groot te nemen en een oneven aantal stemgerechtigde leden op te nemen. Deze stemgerechtigden moeten echter allen

over de deskundigheid beschikken om de voorstellen te beoordelen. Het verplichte één derde vakdeskundigen moet voldoen aan de eisen inzake beroepsbekwaamheid die aan de deelnemers worden opgelegd (bv. inschrijving op een tabel van de Orde van Architecten, terwijl de anderen gespecialiseerd kunnen zijn in sommige deelaspecten van het ontwerpvragestuk (stedenbouw, monumenten, functionele behoeften,...). De jury kan aangevuld worden met waarnemers, om de neutraliteit en het respecteren van de criteria te waarborgen.

Na de beoordeling maakt de jury een rapport op waarin ze haar beslissingen staft aan de hand van de vooraf bepaalde criteria.

6.3.09. de vermelding of de beslissing van de jury al dan niet dwingend is voor de aanbestedende overheid;

Het lijkt de beroepswereld van architecten aangewezen dat de beslissing van de jury door de aanbestedende overheid wordt gerespecteerd.

Enkel in het geval van een meervoudige opdracht, waarbij aan een beperkte groep architecten tegen een gepaste zelfde vergoeding een ontwerp-opdracht wordt gegeven, kan van dit principe worden afgeweken, omdat in dat geval de ontwerpers werden vergoed voor hun diensten.

In het geval van een wedstrijd voor ontwerpen doen de inschrijvers een zeer belangrijke inspanning op intellectueel, maar ook op materieel, financieel vlak. Het naast zich neerleggen van de beslissing van de jury wordt dan ook als zeer onbillijk ervaren.

Deze vermelding is dus een strikte noodzaak. Sommige architectenbureaus zullen het feit dat de jurybeslissing dwingend is voor de aanbestedende overheid zien als een voorwaarde sine qua non van deelname.

6.3.10. zo nodig, het aantal en de waarde van de premies;

Reeds in de brochure 'Architectuurwedstrijden' uitgegeven door de Nationale Raad van de Orde van architecten van 1992 wordt vermeld dat een minimum bedrag van 1% van de waarde van het werk dient te worden aangezien als een billijke beloning van de deelnemers. Dit bedrag kan door de jury worden verdeeld al naargelang de appreciatie.

Het toekennen van een premie aan de eerste laureaat waarbij dit bedrag dient aangezien als een voorschot op het ereloon, moet worden afgekeurd.

In de meeste gevallen wordt na de wedstrijd, wanneer de dialoog tussen opdrachtgever en architect op gang komt, het ontwerp nog fundamenteel gewijzigd, zodat het ereloon niet door de premie als laureaat mag worden aangetast.

6.3.11. zo nodig, de vermelding van wat aan alle deelnemers moet betaald worden;

In het wedstrijdreglement wordt vermeld aan welk honorarium de laureaat de opdracht zal uitvoeren.

Dit honorarium dient billijk te zijn in functie van het te ontwerpen werk.

Hier kan best te rade gegaan worden bij de deontologische norm nr. 2 van de Orde van Architecten.

Het honorarium kan als een procentueel bedrag worden berekend, of als een forfaitair bedrag gebaseerd op de waarde van de werken.

In dit laatste geval kan dit forfaitair bedrag gekoppeld worden aan een termijn (aanvang der werken binnen het jaar na het bekomen van de bouwvergunning)

Voor kleine werken kan best volgens de werktijd worden gerekend aan vooraf bepaalde uurloontarieven.

6.3.12. de vermelding of het de laureaten van de prijsvraag voor ontwerpen vergund is bijkomende opdrachten te bekomen;

6.3.13. de andere eventuele opmerkingen;

6.3.14. de verzendingsdatum van de aankondiging;

6.3.15. indien de wedstrijd onderworpen is aan de Europese bekendmaking, de datum van ontvangst van de aankondiging door het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen (door dit Bureau te vermelden).

HOOFDSTUK 7 WEDSTRIJD OFFERTE AANVRAAG.

- 7.1 WEDSTRIJD OFFERTE AANVRAAG bij aanbesteding voor werken.
- 7.2 PROBLEMEN Bij ontwikkelaar/ontwerpwedstrijden.
 - 7.2.1 de discrepantie tussen de opdracht en de fase van het ontwikkelingsproces.
 - 7.2.2 het ontbreken van een (juridische band) tussen uitschrijver en ontwerpers.
 - 7.2.3 uiteenlopende beoordelingscriteria:
- 7.3 FASERING van de wedstrijd: de ontwikkelingscompetitie en de ontwerpwedstrijd.

7.1 WEDSTRIJD OFFERTE AANVRAAG bij aanbesteding voor werken.

Bij wedstrijd-offerteaanvraag vraagt de uitschrijver een aantal projectontwikkelaars een aanbie- ding te doen voor de realisatie van een project, op basis van een eveneens in te dienen ontwerp. De projectontwikkelaars huren daarbij, al dan niet in overleg met de uitschrijver, zelf een ontwer- per in. De uitschrijver denkt zo het streven naar een goed ontwerp te koppelen aan het verkrij- gen van een voordelige ontwikkelingsaanbieding voor de realisatie van het project.

Het probleem is echter dat de voordeligste ontwikkelingsaanbieding niet altijd samengaat met het beste ontwerp en andersom.

Het tweeledige karakter van deze wedstrijdvorm brengt vaak ernstige problemen met zich mee. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste problemen.

Daarna wordt een oplossing besproken in de vorm van het faseren van de wedstrijd.

7.2 PROBLEMEN bij ontwikkelaar/ontwerpwedstrijden.

7.2.1 *de discrepantie tussen de opdracht en de fase van het ontwikkelingsproces.*

De ontwikkelaar/ontwerperwedstrijd wordt door gemeenten of andere overheidsinstanties vaak gezien als instrument om met minimale kosten en een minimale eigen inspanning een ver uitgewerkt plan te verkrijgen, daarbij gebruik makend van de concurrentie tussen projectontwikkelaars. De gemeente lijkt hiermee in één keer van veel zorgen verlost. Helaas loopt dit vaak uit op een teleurstelling en worden de doelstellingen niet waarge- maakt. De oorzaak hiervan ligt in de discrepantie tussen de opdracht en de fase van het ontwikkelingsproces van het project. De teams van ontwikkelaars en ontwerpers worden zeer vroeg in het ontwikkelingsproces (soms al in de initiatieffase) gevraagd om een voorlopig ontwerp te maken. Dit in combinatie met het competitie-element dat de deel- nemers dwingt het ontwikkelingsproces in anonimiteit en zonder overleg met de op- drachtgever te doorlopen, maakt dat de deelnemers noodgedwongen hun eigen opdracht

moeten formuleren: opgave, randvoorwaarden en programma van eisen. De kans dat een bestuur akkoord gaat met een dergelijk plan is natuurlijk uiterst klein. De momenten voor bezinning en besluitvorming, zoals in een degelijk ontwikkelingsproces, zijn nu immers overgeslagen. Bestuurders en bevolking worden geconfronteerd met kant-en-klare plannen, zonder dat zij invloed hebben gehad op de ontwikkeling ervan. Het gevolg is vaak dat na veel discussie één van de wedstrijdteams wordt gekozen, waarmee het ontwikkelingsproces opnieuw wordt ingezet, ditmaal in samenwerking met de bouwheer. Daardoor is tijd, geld, energie, creativiteit en enthousiasme van particuliere partijen verspild zonder dat dit resultaten heeft opgeleverd en vaak ook zonder dat daar enige vergoeding tegenover heeft gestaan.

7.2.2 het ontbreken van een (juridische band) tussen uitschrijver en ontwerpers.

Bij een ontwikkelaar/ontwerpwedstrijd is de positie van de ontwerpers zwak, omdat de uitschrijver van de wedstrijd niet dezelfde (rechts)persoon is als de opdrachtgever voor de ontwerpers. Dat betekent dat ingeval van onenigheid met de opdrachtgever (ook tijdens het vervolg op de wedstrijd) de ontwerper op geen enkele grond bezwaar kan maken bij de uitschrijver. Anderzijds heeft de uitschrijver van de wedstrijd zo geen invloed op de hoogte van de vergoeding van de ontwerpers, en dus ook niet aan de eisen die aan het ontwerpwerk kunnen worden gesteld.

7.2.3 uiteenlopende beoordelingscriteria:

De uitschrijver is immers niet enkel op zoek naar een ontwerp, maar ook naar een voordelige ontwikkelingsaanbieding. Dat levert beoordelingscriteria op die tegenstrijdig kunnen zijn. Vaak slagen uitschrijvers er niet in, of laten het eenvoudigweg na, de prioriteitstelling bij het hanteren van enerzijds de stedenbouwkundige en architectonische beoordelingscriteria en anderzijds de ontwikkelingscriteria op te geven, waardoor de beoordeling willekeurig verloopt.

7.3 FASERING van de wedstrijd: de ontwikkelingscompetitie en de ontwerpwedstrijd.

Het is mogelijk om zowel de ontwikkelaars als de ontwerpers in één competitie te betrekken, mits de uitschrijver heel duidelijk voorafgaand aan de wedstrijd ofwel de ontwikkelingsaanbieding, ofwel het ontwerp laat primeren. Afhankelijk daarvan gaat het om een ontwikkelingscompetitie of een ontwerpwedstrijd.

Bij een ontwikkelingscompetitie worden ontwikkelaars uitgenodigd om in competitie een aanbieding te doen voor een bepaald project. Zij zijn ook degenen die van de uitschrijver een vergoeding ontvangen voor de verrichte werkzaamheden. Omdat ontwikkelingsvoorstellen vaak worden gebaseerd op ruimtelijke rekenmodellen, kan de ontwikkelaar zich laten bijstaan door een ontwerper die hij zelf honoreert. De ontwerper wordt gevraagd om de rekenmodellen te ontwerpen die bestaan uit ruimtelijke configuraties van planelementen, niet verder uitgewerkt dan nodig is om toe te laten de ontwikkelingsaanbieding er op te baseren, met daaraan toegevoegd een kwalitatieve omschrijving. De bij een ontwikkelingscompetitie gehanteerde rekenmodellen dienen altijd als illustratie. De ontwerpaspecten hebben bij de beoordeling dan ook een lage prioriteit.

De rekenmodellen kunnen in een latere fase van het ontwikkelingsproces wel als basis dienen voor een ontwerpwedstrijd. De uitschrijver kan zich het recht voorbehouden om daarvoor andere ontwerpers uit te nodigen dan degenen die betrokken zijn geweest bij de ontwikkelingscompetitie.

Over auteursrechten dienen in dat geval afspraken te worden gemaakt, zodat planvorming op basis van de als uitgangspunt gekozen rekenmodellen door andere ontwerpers niet wordt belemmerd.

Bij een ontwerpwedstrijd staan de ontwerpen centraal en worden de ontwerpers uitgenodigd. Zij ontvangen een vergoeding van de uitschrijver. Wanneer de uitschrijver het wenselijk acht dat financiële en economische aspecten deel uitmaken van de wedstrijd, kan hij deze opnemen in de randvoorwaarden en het programma van eisen. Deze aspecten worden dan in de beoordeling betrokken. Ontwerpers die niet aan de financiële en economische verplichtingen voldoen, kunnen zo worden opgespoord en volgens de wedstrijdregels worden gediskwalificeerd. Indien de uitschrijver meer zekerheid wil met betrekking tot de realisatie van het ontwerp, kan hij de ontwerpers vragen om een intentieverklaring door een (zelf gekozen) ontwikkelaar. Ook hier geldt dat de uitschrijver desgewenst met andere ontwikkelaars het ontwikkelingsproces kan vervolgen, mits dit van tevoren duidelijk wordt aangegeven.

De ontwikkelingscompetitie en de ontwerpwedstrijd kunnen in principe in willekeurige volgorde worden georganiseerd, mede afhankelijk van de wijze waarop het ontwikkelingsproces wordt ingericht. Het is bovendien niet noodzakelijk om beide typen wedstrijden te organiseren. Het is bijvoorbeeld mogelijk om door middel van een ontwerpwedstrijd een ontwerp te selecteren en dit

vervolgens op de normale wijze aan ontwikkelaars aan te besteden. Andersom is het ook mogelijk om een ontwikkelingsvoorstel te selecteren met behulp van een ontwikkelingscompetitie, en dit vervolgens op te nemen in de opdracht aan een ontwerper.

De ontwikkelingscompetitie zelf valt verder buiten het kader van deze handleiding. De opdrachtgever die een dergelijke competitie overweegt, wordt verwezen naar de desbetreffende vakliteratuur.

BIJLAGE 1 KWALITATIEVE SELECTIE

De criteria van de kwalitatieve selectie moeten de aanbestedende overheid in staat stellen te beoordelen of de kandidaten of de inschrijvers bekwaam zijn om de opdracht uit te voeren, door na te gaan of ze zich niet in een toestand van uitsluiting bevinden en of ze wel degelijk over voldoende financiële, economische en technische bekwaamheid beschikken.

Een kwalitatieve selectie moet steeds gebeuren, zelfs indien er niets in de aankondiging hierover vermeld staat.

De selectie van de gegadigden gaat aan de gunning vooraf, en is er aldus duidelijk van te onderscheiden.

Dit onderscheid werd onderstreept in de memorie van toelichting bij artikel 16 van de wet van 24 december 1993. In het Verslag aan de Koning (B.S. 26/1/1996 blz. 1549) wordt daaraan herinnerd. Ook de omzendbrief van de Diensten van de Eerste Minister van 10 februari 1998 (B.S. 13 februari 1998, blz. 4216) vermeldt:

*Eens de selectie uitgevoerd, worden de geselecteerde kandidaten verondersteld in staat te zijn de opdracht uit te voeren. Het is dus **verboden** elementen inzake de draagkracht van de kandidaat te laten spelen bij de beoordeling van de offerte in het licht van het criterium of de criteria voor de gunning van de opdracht.*

1.1. Uitsluitingstoestand.

Bij de aanvang van de procedure of uiterlijk vóór de gunning of in eender welk stadium ook, moet de aanbestedende overheid onderzoeken of een kandidaat zich niet in een uitsluitingstoestand bevindt. Dus ook bij 'lijsten van gegadigden' kan (moet) het bestuur een gegadigde uitsluiten indien die zich intussen in een toestand van uitsluiting bevindt.

[omzendbrief 10-02-98, I. 2.1.]

... de dienstverlener kan uitgesloten (worden) van deelneming aan de opdracht, zelfs wanneer in de aankondiging van de opdracht hierover geen bepaling voorkomt.

Tot uitsluiting kan besloten worden in eender welk stadium van de procedure en dus ook na de selectie, tot op het ogenblik van de gunning van de opdracht of het sluiten van de overeenkomst op grond van de persoonlijke toestand van de dienstverlener (faillissement, veroordeling, niet-betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid of van de heffingen en belastingen, ernstige beroepsfout, afleggen van valse verklaringen met betrekking tot de inlichtingen verstrekt voor de beoordeling van zijn toestand en draagkracht).

Een onderneming kan - en niet moet - uitgesloten worden. Niettemin houdt het beginsel van goed beheer in dat een aanbestedende overheid zich niet bindt aan dergelijke ondernemingen.

Uitsluitingsgronden zijn:

- 1° in staat van faillissement of vereffening, werkzaamheden gestaakt, gerechtelijk akkoord bekomen (handelsregister).
- 2° aangifte van faillissement of vereffening of gerechtelijk akkoord lopend (handelsregister).
- 3° een misdrijf dat de professionele integriteit aantast (bewijs: uittreksel uit strafregister).
- 4° een ernstige fout bij beroepsuitoefening.
- 5° die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 69bis. (zie artikel 28 van het KB van 25 maart 1999.).
- 6° niet in orde met de betaling van de belastingen (bewijs: getuigschrift van de bevoegde overheid).
- 7° valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

1.2. De financiële, economische en technische bekwaamheid.

De omzendbrief van de diensten van de Eerste Minister van 10 februari 1998 vermeldt:

De aanbestedende overheid is ... niet verplicht alle gegevens op te vragen die in de bepalingen van de hoofdstukken gewijd aan de kwalitatieve selectie vermeld staan. Zij moet haar verzoek aanpassen aan wat haar noodzakelijk of nuttig lijkt om haar beslissing inzake selectie te rechtvaardigen. Elke kandidaat of inschrijver moet zijnerzijds de door de aanbestedende overheid geëiste bewijskrachtige elementen voorleggen.

Verder beveelt dezelfde omzendbrief aan:

-enkel afdoende eisen te stellen. Zo heeft het bijvoorbeeld geen zin:

...

referenties te eisen die in wanverhouding staan tot het voorwerp en de moeilijkheidsgraad van de opdracht:

referenties te eisen die enkel betrekking hebben op de overheidssector of op een bepaalde agglomeratie, op verrichtingen ten bate van gemeenten, of van die of die intercommunales, of referenties in een bepaald aardrijkskundig gebied of die verband houden met verrichtingen uitgevoerd volgens een bepaald type-bestek;

- *niet systematisch attesten en documenten te vragen wanneer andere daarvoor kunnen dienen.*

(inschrijving op de tabellen van de Orde impliceren immers een diploma, zodat dit niet hoeft opgevraagd te worden)

- *enkel documenten en attesten te eisen die bruikbaar zijn voor de selectie van de kandidaten of inschrijvers. Zo moet een aanbestedende overheid in de veronderstelling dat zij balansen, uittreksels van balansen of jaarrekeningen vraagt, in staat zijn daar een beoordeling ten opzichte van de opgelegde eisen uit af te leiden, vermits haar beslissing tot selectie of niet-selectie formeel gemotiveerd moet zijn;*

1.2.1. De financiële en economische bekwaamheid.

[KB 08 januari 1996, art. 70]

De economische en financiële bekwaamheid kan over het algemeen, aangetoond worden door één of meer van de volgende referenties:

1° door passende bankverklaringen of het bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's;

[omzendbrief 10-02-98, II.1.2.]

Als passende bankverklaring kan volgend document aanvaard worden:

Bankverklaring met betrekking tot de overheidsopdracht n° ...gepubliceerd in ..., op datum van ...

Hierbij bevestigen wij U dat de ... (naam vennootschap) onze cliënt is sinds ... (datum).

Wat betreft de financiële relatie bank-client. De financiële relaties die wij onderhouden met ... (naam vennootschap) hebben tot op heden, ... (datum), beantwoord aan onze verwachtingen.

Op basis van de gegevens waarover onze bank vandaag beschikt hebben wij geen ongunstige elementen vastgesteld en de ... (naam vennootschap); heeft tot op heden, voor zover wij kunnen nagaan en met betrekking tot de ons gekende contracten en projecten, de financiële capaciteit gehad om de contracten of projecten uit te voeren die haar werden toegewezen.

De ... (naam vennootschap) geniet ons vertrouwen en ofwel: onze bank stelt op dit ogenblik volgende kredietlijnen ter beschikking van deze vennootschap (alleen vermelden met de voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van de klant): ...

ofwel: onze bank stelt op dit ogenblik kredietlijnen ter beschikking van de vennootschap.

ofwel: onze bank is bereid eventuele kredietaanvragen of een aanvraag voor borgstelling met het oog op de uitvoering van de opdracht te onderzoeken.

ofwel: (geen van de drie voorafgaande verklaringen).

Deze verklaring houdt geen verbintenis in van onzentwege voor de toekomst en onze bank neemt dienaangaande geen enkele verantwoordelijkheid.

Wat betreft de notoriëteit van de cliënt

De ... (naam vennootschap) bekleedt een belangrijke plaats (ofwel: is actief) in de sector van Tot op heden en voor zover we konden nagaan heeft ze een uitstekende (ofwel goede) reputatie en is gebleken dat zij werd geleid door bekwame en achtbare personen. De bank kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de juistheid en de volledigheid van aan haar verschaft informatie.

De feiten die in de toekomst deze verklaring zouden beïnvloeden kunnen U niet automatisch worden meegedeeld.

Opgemaakt te ... (plaats), op ... (datum).

(handtekeningen)

2° door voorlegging van de balansen of jaarrekeningen indien de wetgeving van het land waar de dienstverlener is gevestigd, de bekendmaking voorschrijft;

- 3° door een verklaring betreffende de totale omzet betreffende de diensten waarover de opdracht gaat, over de laatste drie boekjaren;

De aanbestedende overheid geeft in de aankondiging van opdracht of in de uitnodiging tot indienen van een offerte deze van de referentie(s) in 1°, 2° en 3° aan die ze verlangt, evenals de andere bewijsstukken die moeten worden overgelegd.

Indien de dienstverlener om gegronde redenen niet in staat is de gevraagde referenties voor te leggen, kan hij zijn economische en financiële bekwaamheid aantonen met andere documenten die de aanbestedende overheid geschikt acht.

De financiële en economische referenties beschreven in het KB zijn niet uitputtend.

1.2.2. De technische bekwaamheid.

[KB 08 januari 1996, art. 71 tot 74]

Artikel 71

De bekwaamheid van de dienstverlener kan worden beoordeeld aan de hand van met name zijn vakkundigheid, doeltreffendheid, ervaring en betrouwbaarheid.

De technische bekwaamheid kan aangetoond worden door een of meer van volgende referenties, afhankelijk van de aard, de hoeveelheid en het gebruik van de te verlenen diensten:

- 1° door studie- en beroepskwalificaties en/of van het ondernemingskader en, in het bijzonder, van de verantwoordelijke(n) voor de uitvoering van diensten;
- 2° door de lijst van de voornaamste diensten uitgevoerd tijdens de laatste drie jaar, met vermelding van bedrag en datum en van de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren:
 - a) indien het diensten aan overheden betreft, worden de diensten aangetoond door certificaten die door de bevoegde overheid zijn opgesteld of goedgekeurd;
 - b) indien het gaat om diensten aan privaatrechtelijke personen worden de diensten aangetoond door certificaten opgesteld door deze personen of, bij ontstentenis, door een verklaring van dienstverlener;
- 3° door opgave van de al dan niet tot de onderneming van de dienstverlener behorende technici of technische diensten, in het bijzonder van die welke belast zijn met de kwaliteitscontrole;
- 4° door een verklaring die de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting van de dienstverlener en de omvang van het kader weergeeft tijdens de laatste drie jaren;
- 5° door een verklaring die de werktuigen het materiaal en de technische uitrusting vermeldt waarover de dienstverlener zal beschikken voor de uitvoering van de diensten;
- 6° door een beschrijving van de maatregelen die de dienstverlener treft om de kwaliteit te waarborgen en van de mogelijkheden die hij biedt ten aanzien van ontwerpen en onderzoek;

- 7° wanneer de te verlenen diensten van complexe aard zijn of in uitzonderlijke gevallen voor een bijzonder doel bestemd zijn, door middel van controle door de aanbestedende overheid of, namens deze laatste, door een bevoegd officieel orgaan van het land waar de dienstverlener is gevestigd, onder voorbehoud van de instemming van dat orgaan; deze controle heeft betrekking op de technische bekwaamheid van de dienstverlener en, indien nodig, de mogelijkheden die hij biedt ten aanzien van ontwerpen en onderzoek, alsmede de door hem getroffen maatregelen inzake kwaliteitscontrole;
- 8° door opgave van het gedeelte van de opdracht dat de dienstverlener desgevallend voornemens is in onderaanneming te geven.

De aanbestedende overheid geeft in de aankondiging van de opdracht of in de uitnodiging tot het indienen van een offerte aan, welke van deze referenties zij verlangt.

Artikel 72

§1. Binnen de grenzen van de art. 69 tot 71, kan de aanbestedende overheid verlangen dat de dienstverleners de overgelegde getuigschriften en documenten aanvullen of toelichten.

§2. De door een bevoegd organisme bevestigde inschrijving van een erkende dienstverlener op een officiële lijst in een andere Lid-staat van de Europese Gemeenschap vormt slechts een vermoeden van met de classificatie van de dienstverlener overeenkomende geschiktheid voor de dienstverlening, wat betreft art. 69, 1° tot 4° en 7°, art. 70, 2° en 3° en artikel 71, 1° en van de inschrijving in het beroeps- of handelsregister.

De gegevens welke uit de inschrijving op de officiële lijst kunnen worden afgeleid, kunnen niet ter discussie worden gesteld.

§3. Indien de dienstverleners over een bijzondere vergunning moeten beschikken of indien zij lid moeten zijn van een bepaalde organisatie om in hun land van herkomst de dienst in kwestie te kunnen verrichten, kan de aanbestedende overheid verlangen dat zij aantonen dat zij over deze vergunning beschikken of lid zijn van de bedoelde organisatie.

De rechtspersonen kunnen verplicht worden in hun offerte of in hun aanvraag tot deelneming de namen en de beroepskwalificaties te vermelden van de personen die met het verlenen van de dienst worden belast.

Artikel 73

Indien de aanbestedende overheid verlangt van door onafhankelijke instanties opgestelde certificaten dat de dienstverlener aan bepaalde normen inzake kwaliteitsbewaking voldoet, dient deze te verwijzen naar kwaliteitsbewakingsregelingen die op de Europese normenreeks EN ISO 9000 zijn gebaseerd en die zijn gecertificeerd door instanties die voldoen aan de Europese normenreeks EN 45.000.

Zij erkent gelijkwaardige verklaringen van in andere Lidstaten gevestigde instanties en aanvaardt eveneens andere bewijzen inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking van dienstverleners die niet voor dergelijke verklaringen in aanmerking komen of die niet binnen de gestelde termijnen dergelijke verklaringen kunnen verkrijgen.

Artikel 74

Bij het inwinnen van de in de art. 70 en 71 bedoelde inlichtingen mag niet verder worden gegaan dan gezien het voorwerp van de opdracht verantwoord is, en de aanbestedende overheid moet met de rechtmatige belangen van de dienstverlener met betrekking tot de bescherming van zijn fabrieks- of bedrijfsgeheimen rekening houden.

Binnen de grenzen van de art. 69 tot 73 kan de aanbestedende overheid verlangen dat de dienstverleners de overgelegde getuigschriften en documenten aanvullen of toelichten.

Deze in het KB 8 januari 1996 vermelde opsomming van de referenties voor de beoordeling van de technische bekwaamheid is volledig.

Het KB bepaalt niet het niveau van de vereiste bekwaamheid: in de aankondiging moeten de gevraagde referenties en bewijsstukken vermeld zijn (men mag niet verwijzen naar het bestek of de documenten die de overheid beschikbaar zijn):

-(II.1.1.-) de kwalitatieve selectiecriteria moeten uitdrukkelijk vermeld worden om de inschrijvers in staat te stellen de gevraagde, nauwkeurige inlichtingen te verstrekken

-(II.1.1.-) in de aankondiging moeten alle eisen van de overheid vermeld zijn

Overheid moet gegevens vragen die noodzakelijk of nuttig zijn.

Elke kandidaat moet de vereiste stukken voorleggen.

-Wat indien er stukken ontbreken?

De overheid kan de inschrijving weigeren.

Indien de voorgelegde stukken een eerste positieve beoordeling van de financiële, economische en technische bekwaamheid van de kandidaat mogelijk maakt kan de overheid, steeds rekening houdend met de grondbeginselen van de "mededinging", "goed beheer" en "gelijkheid", om vervollediging of verduidelijking van de stukken vragen.

De overheid kan dit doen, maar is daartoe niet verplicht (dus een mogelijkheid voor de overheid en geen recht voor de inschrijver)

Tijdelijke verenigingen en de selectie. (Omzendbrief 10-02-98 II..1.3.)

-geen enkele deelgenoot mag zich in een uitsluitingstoestand bevinden

-financiële, economische en technische bekwaamheid: kan door één of meerdere deelgenoten worden voldaan.

Gunningscriteria zijn bestemd om de intrinsieke waarde van de neergelegde offerte te beoordelen.

Gunningscriteria zijn duidelijk onderscheiden van de kwalitatieve selectiecriteria.

Zo vermeldt de omzendbrief van de diensten van de Eerste Minister van 10.02.1998 :

*Eens de selectie uitgevoerd, worden de geselecteerde kandidaten verondersteld in staat te zijn de opdracht uit te voeren. Het is dus **verboden** elementen inzake de draagkracht van de kandidaat te laten spelen bij de beoordeling van de offerte in het licht van het criterium of de criteria voor de gunning van de opdracht.*

Gunningscriteria moeten bepaald worden volgens de bijzonderheden van de opdracht:

- de uitvoeringstermijn [indien niet dwingend vastgelegd door de aanbestedende overheid]
- de kwaliteit van de dienst na verkoop
- het esthetische karakter
- het functioneel karakter

volgende criteria slaan niet op architectuuropdrachten:

- (bedrag van de offerte)
- (gebruikskosten van de voorgestelde producten)
- (de technische waarde van de producten)
- (de zekerheid van de bevoorrading van gelijkaardige producten of van reserveonderdelen)
- (de opleiding die gegeven wordt aan het personeel van de aanbestedende overheid)
- (de geboden waarborgen van de voorgestelde producten)

Artikel 16 van de wet zegt dat de gunning gebeurt ten voordele van de inschrijver “die de voordeligste regelmatige offerte indient”. De “voordeligste” bieding moet worden beoordeeld “rekening houdend met de gunningcriteria die vermeld moeten zijn in het bestek, of eventueel in de aankondiging van de opdracht”. Art. 115 van het KB van 08 januari 1996 schrijft voor dat de weerhouden gunningcriteria “zo mogelijk in volgorde van afnemend belang” worden opgegeven. Is geen rangorde opgegeven dan wordt verondersteld dat alle criteria evenwaardig zijn.

Gunningcriteria worden opgesteld door bestuurders, ambtenaren, soms ook door ingehuurd deskundigen, al dan niet deel uitmakend van een speciaal voor de gelegenheid opgerichte “selectiecommissie”. Gunningscriteria zijn belangrijk bij de algemene en beperkte offerteaanvraag (art 16 van de wet 24.12.93). Niet bij de *aanbesteding* (art. 15); daar is immers de prijs het enige criterium. Gunningscriteria zijn pas in tweede instantie relevant, nl. wanneer de selectie van de kandidaten, volgens objectieve selectiecriteria (referenties, RSZ-attest, diploma's,...) gebeurd is. De keuze uit evenwaardige bureaus kan dus nu op louter inhoudelijke basis gebeuren.

Gunningscriteria spitsen zich dus toe op de bijzonderheden van *de dienst* die hier gevraagd wordt. Zij maken het mogelijk de intrinsieke aspecten van *de offerte* te waarderen en dit vanuit zowel *kwalitatieve* als *kwantitatieve* criteria. Kwalitatieve criteria concentreren zich vooral rond de inzet, de visie, de methodiek, de aanpak,... van de aangeboden dienst. De kwantitatieve criteria daarentegen peilen naar het aantal, de duur, de frequentie, ... van de te leveren (deel)taken. Zij moeten de opdrachtgever in staat stellen om dit aanbod te toetsen aan zijn behoeften en verwachtingen en zodoende een keuze te maken uit de ingediende biedingen. Het is dan ook duidelijk dat de opstelling van dergelijke criteria heel wat voorbereiding vergt. De opdrachtgever moet immers in eerste instantie zélf weten wat hij wil en welke zijn prioriteiten zijn, zodat kansloze inspanningen van kandidaat-ontwerpbureaus zoveel als mogelijk vermeden worden.

Hoe hij verder die keuze maakt, daar is hij vrij in. Moeilijkheid hierbij is de criteria te objectiveren zonder ze te simplificeren. Cijfergegevens (prijs, termijnen) zijn gemakkelijk te waarderen en te rangschikken volgens voorkeur. Voor inhoudelijke elementen is dit moeilijker. Het vraagt deskundigheid, en vooral inzicht in de opdracht vanwege de selecterende ambtenaar of bestuurder zélf. Een bruikbare methode om aan de eindbeslissers (bestuurscollege of politiek verantwoorde-lijke) een advies te geven zonder de ganse problematiek uit te spitten, is het geven van punten. Elk inhoudelijk of kwalitatief criterium wordt dan gewaardeerd volgens een puntensysteem en (eventueel na weging) samengebracht in een globaal eindresultaat. Dit systeem geeft zowel de bestuurders als de geselecteerde kandidaten een inzicht in de wijze van waarderen van de criteria en selecteren van de offertes.

WERKGROEP OVERHEIDSOPDRACHTEN

Jan KETELAER, voorzitter.

LEDEN VAN DE WERKGROEP

Daniel CRAET,
Christian DUBOIS,
Philippe LAPORTA,
Guy MAES, t
Marc MARTENS,
Danny NEYENS,
Bert ROBAYE,
Piet VAN CAUWENBERGHE,

REDACTIE

Philippe LAPORTA,
Jan KETELAER,
Danny NEYENS,
Bert ROBAYE,
Piet VAN CAUWENBERGHE,

TEKSTCOÖRDINATIE EN EINDREDACTIE

Bert ROBAYE, architect

LEESCOMITE

Philippe FLAMME, advocaat
Luc HEYVAERT, jurist bij de Nationale Raad van de Orde van Architecten
Piet THEUWISSEN, advocaat
Koen STRUYVEN, langzaam verkeer
Bob VAN REETH, Vlaamse Bouwmeester.
Bernard VAUTERIN, voorzitter van de Nationale Raad van de Orde van Architecten

LITTERATUUR

OVERHEIDSOPDRACHTEN, Sabine DE SMIT
ARCHITECTUUR EN OVERHEIDSOPDRACHTEN, Philippe FLAMME
PRAKTISCHE TOELICHTING BIJ DE NIEUWE WETGEVING
OVERHEIDSOPDRACHTEN - Jan BEYENS ICOMOS VLAANDEREN
KOMPAS