



# Woord vooraf

---

In een stadsgewest als Brussel mogen de openbare overheden niet onverschillig staan tegenover de architecturale kwaliteit van projecten en van openbare projecten in het bijzonder. De overheid moet een stuwende kracht zijn. Niet alleen achter de verbetering van het imago van de stad, maar ook achter de manier waarop de gebruikers zich de gebouwen eigen maken en zichzelf erin herkennen. Het is de taak van de overheid om de individuele projecten af te stemmen op de collectieve stadsvernieuwing. Daarom heb ik ervoor gekozen dit Vademecum te laten schrijven door specialisten. Het is bedoeld als een praktisch instrument om de overheden te helpen bij het afstemmen van de individuele projecten op de collectieve stadsvernieuwing en bij het bevorderen van de organisatie van projectoproepen voor openbare projecten inzake architectuur en stedenbouw. Dit Vademecum dat gebaseerd is op goede praktijkvoorbeelden en de besprekingen die plaatsvonden tijdens het – zeer gewaardeerde – colloquium in La Cambre, bevat een didactische beschrijving van de beperkingen en kansen waarmee de openbare overheden rekening moeten houden. Het is niet de bedoeling om de procedures nog complexer te maken. Maar wel om de overheden in staat te stellen geval per geval de efficiëntste methode voor hun specifieke projecten te kiezen, zodoende de architecturale kwaliteit te verbeteren. Het begrip *architecturale kwaliteit* is buitengewoon complex en kan aanleiding geven tot eindeloze discussies. Zelfs de architecten die ik in het kader van

mijn functie heb ontmoet, konden het moeilijk eens worden over een definitie. De beoordeling van de projecten gaat uiteraard gepaard met een zekere subjectiviteit. Ik ben echter van mening dat de architecturale kwaliteit van de projecten objectiever kan beoordeeld worden wanneer men de projecten bestudeerd vanuit verschillende, complementaire oogpunten. Het relatieve belang van de verschillende aspecten zal dan een directe weerslag hebben op de algemene beoordeling van de architecturale kwaliteit van het project. Op de eerste plaats komt de kwaliteit van het programma, vervolgens de integratie in de omgeving en ten slotte de esthetische kwaliteit van het project. De kwaliteit van het programma is ontegensprekelijk het belangrijkste element, zowel voor de opdrachtgever als voor de toekomstige gebruikers. Bovendien is het aspect hoogstaande architecturale kwaliteit het best objectiveerbaar. Het programma speelt een rol in verschillende fases van de uitwerking van een project. Het zijn de intenties en doelstellingen van de opdrachtgever die bepalen welke kwalitatieve en kwantitatieve elementen hij verwezenlijkt wil zien in zijn project. Als de doelstellingen duidelijk en nauwkeurig zijn vastgelegd, is de kans groter dat de toekomstige projectontwerpers er het belang van inzien en deze doelstellingen concrete vorm geven in hun voorstellen. Bovendien is het voor de juryleden dan ook gemakkelijker om na te gaan welke voorstellen het best beantwoorden aan de doelstellingen van de opdrachtgever. Hoeft het nog gezegd te

---

worden dat dit geen evidente en zaligmakende oplossing is? Het is belangrijk dat deze fase van het project meer aandacht krijgt, zowel om de kwaliteit van de projecten te verbeteren als om het beslissingsproces te bevorderen. De twee andere elementen zijn dan weer subjectief en zullen altijd aanleiding geven tot discussies. De esthetische kwaliteit van een project is niet alleen een kwestie van smaak, maar ook en misschien vooral, van het beeld dat het project uitstraalt. De architect moet zich zowel emotioneel als conceptueel toeleggen op de esthetische uitwerking van zijn project wat zich zal weerspiegelen in de kwaliteit van het ingediende voorstel. In een stedelijke omgeving kan een project echter zelden los gezien worden van andere constructies. Het moet afgestemd worden op de reeds aanwezige bouwwerken of, als er geen bouwwerken zijn, op de ruimere landschapvisie. De integratie van het project in zijn omgeving vormt een grote uitdaging, die des te moeilijker is als men risico's wil nemen. De regelgeving inzake stedenbouw vormt een kader dat tot doel heeft een zekere coherentie te waarborgen, waardoor de architecten vaak gedwongen worden tot een zekere standaardisering van hun projecten. Dit streven naar coherentie wordt door sommigen gezien als een aansporing tot homogeniteit of monotonie. Zij willen ruimte creëren voor projecten die breken met deze regelgeving. Het zijn uiteraard de architecten die zich het meest toeleggen op de esthetische kwaliteit, zoals hierboven beschreven. Ze waken erover dat de

originaliteit en de kracht van hun projecten niet de kop wordt ingedrukt door een, in hun ogen, afwerende regelgeving die architecturale monotonie in de hand werkt. Ik ben van mening dat men stoutmoedigheid moet toestaan en creativiteit moet bevorderen. De regelgeving moet niet beschouwd worden als een negatieve zaak. Ze heeft tot doel te zorgen voor een algemeen kader. Dit kader is relatief flexibel, aangezien het zelf voorziet in de mogelijkheid om afwijkingen toe te staan. Deze afwijkingen kunnen gemakkelijk gerechtvaardigd worden als de architect bijzondere aandacht heeft besteed aan de omgeving van het project. De regelgeving is geen onoverbrugbaar obstakel en kan niet aangehaald worden om een gebrek aan vernieuwende ideeën te rechtvaardigen. Maar moet gezien worden als een gezond dwangmiddel dat tot denken aanzet. Dit vergt uiteraard een extra inspanning van de ontwerpers. Ze moeten trachten een evenwicht te vinden, wetende dat de integratie van de projecten in hun omgeving heel de samenleving aanbelangt. Over deze kwestie kan uren gedebatteerd worden telkens wanneer een overheid een project wil laten uitvoeren. Ik hoop dat de aanbevelingen in dit Vademecum de overheden in staat zullen stellen de juiste keuzes te maken en kwalitatief hoogstaande projecten te realiseren.

Françoise Dupuis  
Staatssecretaris voor  
Huisvesting en Stedenbouw

# Inleiding

## Waarom wedstrijden?

---

### Verantwoordelijkheid voor overheidsarchitectuur

Architectuur en stedenbouw geven vorm aan onze steden. Beide leggen het kader vast waarbinnen stedelijke relaties, het leven in de wijken, de mobiliteit enz. tot stand komen. Beide bepalen de uitstraling van de stad ten opzichte van haar bewoners. In het geval van Brussel, de hoofdstad van Europa, gaat het hier eveneens over de uitstraling ten opzichte van haar talrijke bezoekers en zelfs, in de gemediatiseerde en gemondialiseerde samenleving van vandaag, ten opzichte van de hele wereld. Daarom spelen architectuur en stedenbouw voor de Brusselse overheden een bijzonder belangrijke rol.

De overheden zijn uiteraard slechts opdrachtgever van een beperkt deel van de architecturale realisaties.

Ook al vertegenwoordigt overheidsarchitectuur slechts een klein deel van alle architecturale projecten, de personen die ervoor instaan, dragen een verantwoordelijkheid waarvan het belang niet onderschat mag worden. Meer dan andere opdrachtgevers dienen publieke opdrachtgevers rekening te houden met bepaalde kwaliteitseisen.

Om te beginnen hebben overheidsprojecten vanzelfsprekend het grootste effect op het leven van de burgers. Aanleg van openbare

ruimten, sociale woningbouw, culturele infrastructuur, gebouwen met een grote symbolische waarde enz. zijn allemaal architecturale en stedenbouwkundige projecten die duurzaam hun stempel drukken op de omgeving. Het welslagen ervan is ongetwijfeld voor lange tijd bepalend voor het imago van de overheid die ervoor verantwoordelijk is. Als een plein, een school, een gerechtsgebouw *mislukt*, heeft dat onvermijdelijk een duurzame weerslag op het leven van de gebruikers ervan en de mensen die erop moeten kijken. Het *welslagen* ervan staat daarentegen borg voor een verrijking van de omgeving en het leefkader.

Zowel op architecturaal als stedenbouwkundig gebied hebben de openbare instanties een voorbeeldfunctie te vervullen. De kwaliteit van de overheidsarchitectuur kan niet anders dan een positief effect hebben op de algemene architecturale kwaliteit. Immers, de overheden kunnen aan private opdrachtgevers geen kwaliteitseisen opleggen waaraan ze zelf niet voldoen.

In de hedendaagse samenleving zijn architectuur en stedenbouw een belangrijke troef voor de aantrekkelijkheid van steden. Gezien de toenemende mondialisering speelt cultuur een essentiële rol in de concurrentie tussen de grote steden. De steden die hebben geïnvesteerd in hoogstaande architectuur vervullen vaak een voorbeeldfunctie en krijgen iets terug voor hun investeringen. Een goed geleide procedure, hoogstaande architec-

---

tuur... het doet altijd iets voor het imago van de opdrachtgevende instantie.

### **Architecturale kwaliteit**

De uitdrukking *architecturale kwaliteit* wordt vaak gebruikt, maar het is niet altijd duidelijk wat ermee bedoeld wordt. Niemand zou het nu nog wagen in een definitie van architecturale kwaliteit stijlkenmerken of criteria op te nemen die a priori kwaliteit garanderen. Men kan hoogstens zeggen dat de architecturale kwaliteit bepaald wordt door de mate waarin een project erin slaagt technische kenmerken (bijv. duurzame ontwikkeling, energierendement enz.), maatschappelijke doelstellingen (een eigen identiteit geven aan een ruimte, gebruiksdoeleinden, beantwoorden aan behoeften enz.) en esthetische ambities met elkaar te verbinden. Wat er nodig is om tot succes komen, is afhankelijk van verschillende variabelen, de omvang en de aard van het project, het kader waarin het project te situeren is enz. In tegenstelling tot andere grote Europese steden is Brussel echter te lang bang geweest van hedendaagse architectuur, een architectuur die positief omgaat met ambities en creativiteit. Architectuur en stedenbouw zijn voor de openbare machten een middel om de stad te doen evolueren, haar een nieuwe identiteit te geven, ze af te stemmen op de tijd. Nu vele steden die net als Brussel streven naar internationaal belang, mikken op een kwalitatief

hoogstaande hedendaagse architectuur, zou het jammer zijn dat de hoofdstad van Europa achterblijft in dit opzicht.

### **Voor wie is dit Vademecum bedoeld?**

De architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van een stad is niet alleen afhankelijk van de grote projecten en realisaties. Integendeel, de steden die op dat gebied als voorbeeld genoemd worden, zijn degene die erin geslaagd zijn een gedeelde architecturale en stedenbouwkundige cultuur te creëren en kwaliteitsvragen verbonden hebben met hun zowel grote als kleine projecten of die zelfs stedelijke dynamiek uitstralen door hun architectuur en stedenbouw.

De meeste architecturale en stedenbouwkundige projecten in Brussel hebben momenteel een relatief beperkte omvang, dat komt inzonderheid door geterritorialiseerde middelen als wijkcontracten. Misschien is het wel uitgerkend in projecten van beperkte omvang dat er een gedeelde architecturale cultuur tot stand kan komen die de ambitie van de openbare instanties koppelt aan betrokkenheid van de bewoners en concurrentie tussen architecten en stedenbouwkundige bureaus.

Dit Vademecum is dus bedoeld voor alle publieke opdrachtgevers, van de grootste tot de kleinste. Daartoe behoren uiteraard de gewestelijke en gemeentelijke overheden, maar ook

---

de OCMW's, de huisvestingsmaatschappijen, de GOMB, de Grondregie, de MIVB, het BUV, het BIM, de gemeentebedrijven, de BGHM, de plaatselijke socialehuisvestingsmaatschappijen enz., zonder alle openbare overheden te vergeten die actief zijn op het grondgebied van Brussel, de federale ministeries, de Regie der Gebouwen, de gemeenschappen, de NMBS enz.

In plaats van de «openbare instanties» te noemen als het doelpubliek van dit Vademecum, zou het misschien beter zijn te spreken van opdrachtgevers die voorzien in een openbare dienst. Immers, steeds vaker worden er voor openbare architectuur en stedenbouw privaat-publieke samenwerkingen aangegaan waarbij het dienststreven zijn belang geheel of gedeeltelijk kan verliezen. Wij zijn echter van mening dat dit Vademecum ook kan en moet worden gebruikt als gids voor de overheden om te bepalen welke eisen ze opleggen aan hun privé-partners, inzonderheid bij de selectieprocedures van adviesbureaus.

Hoewel dit Vademecum zich in de eerste plaats richt tot openbare instanties, zullen we ons doel pas bereikt hebben als het ook leidt tot een zeker besef bij architecten en stedenbouwkundigen. Talrijke bureaus zijn bevoorrechte partners voor overheidsopdrachten. Ze zijn medeverantwoordelijk voor de tekortkomingen van de huidige situatie. Velen hebben al te kennen geven dat ze een verbetering van de kwaliteit van de procedures wensen. We hopen

in ieder geval dat dit Vademecum ertoe zal bijdragen dat de lat voor architecturale projecten hoger gelegd wordt en dat architecturale kwaliteit voortaan een centrale plaats krijgt in de besprekingen.

### Hoe goede praktijken definiëren?

Het beleid is veranderd. Vergroting van de macht van de burgers, inspraak van de bevolking, toename van de ethische eisen, juridisering van de maatschappij zijn maar enkele voorbeelden van evoluties waarmee de openbare instanties rekening moeten houden.

De overheid moet voortaan werken volgens de regels van *good governance* of *goed beheer*. Deze veranderingen laten zich overal voelen, dus ook op het gebied van de architectuur en de stedenbouw, ongeacht of de projecten ambitieus of bescheiden, groot- of kleinschalig zijn. Op dit gebied *goede praktijken* vaststellen, komt er tegenwoordig op neer dat men zich afvraagt hoe doeleinden als openbaar debat, kwaliteit, inspraak, transparantie, verantwoordelijkheid enz. met elkaar verenigd kunnen worden.

### Architectuurwedstrijd of concurrentie uitspelen?

Openbare architectuuropdrachten spelen zich voortaan af in een Europese context. Sedert 1997 is in België, onder invloed van Europa,

---

een nieuwe regelgeving inzake architectuurwedstrijden van kracht. Eerst moeten we nog iets preciseren: onder *wedstrijd* verstaan we hier alle procedures waarbij verschillende bouwheren met elkaar moeten wedijveren. Het begrip *wedstrijd* heeft dus zowel betrekking op wedstrijden in eigenlijke zin als op offerteaanvragen of onderhandelingsprocedures. In het tweede deel van dit *Vademecum* worden de verschillende procedures nader toegelicht. We hebben niet dogmatisch voor één of andere procedure willen kiezen, omdat wij van mening zijn dat iedere procedure haar voor- en nadelen heeft. Landen als Frankrijk, die een uitgebreide traditie hebben op het gebied van wedstrijden in de oorspronkelijke betekenis van het woord, ondervinden er momenteel enkele nadelige gevolgen van. Niet de minst belangrijke daarvan is dat ze een *wedstrijdarchitectuur* creëert. Wij zijn eerder van mening dat de keuze van de procedure iedere keer doordacht moet gebeuren, rekening houdend met verschillende factoren, het type project, het doel, de omvang, de context enz.

Van de verschillende mogelijke procedures onthouden we echter enkele kernideeën: om te beginnen het uitspelen van de concurrentie, maar ook de transparantie, de ethische eisen, de vakkundigheid enz. We komen hier nog op terug.

Hoewel de Europese of Belgische regels met betrekking tot wedstrijden voornamelijk ju-

ridische regels zijn, zouden we een grote fout begaan als we deze regels en dus de architectuur en stedenbouw enkel in een juridisch kader zouden beschouwen. Zoals ook te lezen is in het witboek van de architectuur in de Franse Gemeenschap, zijn architectuur en stedenbouw in de eerste plaats culturele disciplines die kaderen in een sociale en politieke context. Een te letterlijke interpretatie van de Europese regels met als gevolg een lineaire toepassing zou een ander struikelblok vormen. Het is bijvoorbeeld bekend dat als men de Europese eisen *naar de letter* toepast, dit tot gevolg kan hebben dat, afhankelijk van de omvang van het project, kleine en dus ook jonge bureaus uitgesloten worden en alleen gevestigde bureaus een kans krijgen. Om in aanmerking te komen voor de bouw van een brug, de aanleg van een zwembad of een openbare ruimte enz. moet men al enkele soortgelijke opdrachten volbracht hebben. Als men de regels correct toepast, kan men deze valkuilen echter vermijden. Het juridische gedeelte van dit *Vademecum* bevat enkele aanwijzingen hieromtrent.

De goede praktijken terzake zijn in werkelijkheid degene die de wedstrijden, ongeacht welke vorm deze aannemen, laten kaderen in een uitgebreider cultureel, sociaal en politiek proces. Daarom moet er niet alleen goed nagedacht worden over de wedstrijd zelf, wat vanzelfsprekend is, maar ook over het verloop voor en na de wedstrijd. Aangezien dit document opgesteld is volgens een proceslogica, zal

---

de tijdsaanduiding overal op de achtergrond aanwezig zijn, te beginnen bij lang voor de wedstrijd en gaande tot en met de voortgangsbewaking.

Wij zijn er overigens van overtuigd dat de bestaande procedures, ondanks hun complexiteit en hun logheid, heel wat zaken mogelijk maken als ze weldoordacht gebruikt worden en gepaard gaan met echte politieke en culturele ambities. We zullen daarvan talrijke voorbeelden geven naarmate we verder vorderen in dit *Vademecum*. Wij zijn dus van mening dat het juridisch kader eerder een hulpmiddel dan een obstakel is om tot architecturale kwaliteit te komen. Voorwaarde is echter dat men de regelgeving goed kent en correct gebruikt.

### **Voor de wedstrijd**

Een wedstrijd moet goed voorbereid worden, niet alleen op juridisch gebied - we kunnen het belang hiervan niet genoeg benadrukken - maar ook op sociaal en cultureel gebied. Er zijn ontelbaar veel wedstrijden misgelopen omdat hun voorbereiding zich beperkte tot het opsommen van technische eisen of programmagegevens in een bestek. Openbare projecten zijn projecten voor het publiek, die door het publiek bezocht en bekeken worden; die de leefwijken (opnieuw) vormgeven. De voorbereiding van de wedstrijd moet zorgvuldig gebeuren, samen met de bewoners, gebruikers enz. Dit mag zich niet beperken tot een korte

raadpleging; de participatie kan veel verder gaan, tot de gemeenschappelijke uitwerking van het project toe. Onze Franse bureaus maken een wedstrijd van deze fase, die wij maar al te vaak geneigd zijn te verwaarlozen. Zij noemen het de *marchés de définition* (definitieopdrachten). Dit houdt in dat er voorafgaand aan de organisatie van de wedstrijd door middel van inspraakorganen, waarbij stedenbouwkundigen, architecten, sociologen, antropologen betrokken zijn, wordt nagedacht over de betekenis die de betrokken de actoren willen geven aan het project. Het gaat dus niet om een opsomming van technische of programmagegevens, maar wel om de betekenis, de *definitie* waarrond er moet nagedacht worden over het project. Pas achteraf zal het bestek worden opgesteld op basis van de aldus bepaalde definitie.

De tijd speelt hierbij een essentiële rol. Architecturale en stedenbouwkundige projecten zijn altijd van lange duur. De tijd moet dus goed benut worden. Daarbij mag men echter niet besparen op de tijd die men besteedt aan overleg met juristen, aannemers, architecten enz. Een weldoordacht project, dat verrijkt is met de resultaten van besprekingen met de gebruikers, de bevolking en waarbij de tijd genomen werd om te luisteren, uit te leggen en te discussiëren enz. wint aan geloofwaardigheid en kwaliteit.



---

## **Tijdens de wedstrijd**

Een correcte uitvoering van het voorafgaande werk is echter nog geen garantie voor het welslagen van de wedstrijd. Daartoe moet aan een aantal eisen voldaan zijn, en dat is lang niet altijd het geval.

De transparantie van de procedure is een onmisbare garantie voor het juiste gebruik van de wedstrijd. Een duidelijk reglement, expliciete vermelding van de selectiecriteria, openbaarheid van de oproep enz. zijn eisen die niet veronachtzaamd mogen worden.

Ook de samenstelling van de jury is van wezenlijk belang voor het succes van de wedstrijd. Onpartijdigheid en competentie zijn de fundamentele criteria waaraan de juryleden moeten voldoen. Te veel jury's worden samengesteld volgens coöptatiecriteria, te veel openbare mandatarissen denken dat hun bijvoorbeeld administratieve omgeving voldoende garanties kan bieden. Te veel wedstrijden verliezen al direct aan waarde gewoon omdat men de samenstelling van de jury niet vertrouwt. De kwaliteit van de jury straalt zeker af op de rechtmatigheid van de keuzes.

De vergoeding van de deelnemers is eveneens een vereiste, uiteraard van financiële aard, maar de ethiek speelt ook een essentiële rol. Deelnemen aan een wedstrijd vergt – zeker als de vereisten zwaar zijn – een aanzienlijke investering, die des te zwaarder doorweegt

voor jonge bureaus. Een goede praktijk inzake wedstrijden veronderstelt een gezond beheer van dit aspect.

De deugdelijkheid van de jurysamenstelling en haar deliberaties is gebonden aan ethische kwesties en kan bijvoorbeeld op de helling kunnen komen te staan als er een verdenking is van banden tussen juryleden en *gegadigden*, als de jury veel te eenzijdig is samengesteld enz.

Het is dan ook van fundamenteel belang dat de beoordelingscriteria expliciet bekendgemaakt worden. In te vele gevallen gebeurt de beoordeling op basis van roosters die criteria bevatten als techniek, distributie, veiligheid... en ethiek, waarbij dit laatste slechts als restpost beschouwd wordt. Architectuur is moeilijk te vatten. Het is een synthetiserend vak.

Architecturale kwaliteit is niet het resultaat van de optelling van de eisen. Het gaat erom de eisen tot een geheel te verbinden en te integreren. Een project kan perfect voldoen aan alle technische, programma- en veiligheidseisen, maar toch slechts van middelmatige architecturale kwaliteit zijn. Een goede architectuur slaagt erin vorm te geven aan alle voorschriften waaraan ze moet voldoen. Net omdat architectuur een synthetiserend vak is, pleiten wij voor een beoordeling die dit kenmerk tot zijn recht doet komen en die zich niet verliest in een oneindige opsomming van op één punt gerichte criteria.

---

Een van de grote troeven van de mededingingsprocedures is dat ze een openbaar debat, betrokkenheid van de burgers, mogelijk maken of bevorderen. Als de gekozen formules het toelaten, kan de bekendheid die gegeven wordt aan de projecten van essentieel belang zijn voor het succes van de wedstrijden. Het voorstellen van de projecten kan een debat op gang brengen, de betrokken actoren geïnteresseerd maken in de toekomstige inrichting van hun leefomgeving. Het kan de gelegenheid zijn om educatief werk te verrichten. Dit type strategie vestigt de aandacht op een essentiële vereiste van het jurywerk: de kwaliteit van de motivatie en de bekendmaking ervan. Deze elementen spelen een rol van essentieel belang in de deugdelijkheid van het werk van de jury en dus de aanvaarding van het gekozen project.

### **Na de wedstrijd**

De logica van de wedstrijden veronderstelt dat er een wedstrijdcultuur ontstaat waarbij degenen die de wedstrijd organiseren, bereid zijn *het spel belemaal te spelen*, de risico's te aanvaarden en inzonderheid zich neer te leggen bij de conclusies van de jury die ze zelf aangesteld hebben.

Als de wedstrijd eenmaal ten einde is, is de tijd aangebroken om het project te laten uitvoeren. Zoals we ook het belang van participatie voor de wedstrijd benadrukt hebben,

kunnen we niet genoeg benadrukken hoe belangrijk een goede voortgangsbewaking is. Brussel beschikt over een arsenaal juridische participatiemogelijkheden, met als mooiste voorbeelden de openbare onderzoeken en overlegcommissies. Deze zijn een verworvenheid van de stadsstrijd uit de jaren 1960-70. Maar ze zijn gebaseerd op politieke opvattingen die steeds verder achterlopen op de huidige verwachtingen op het gebied van participatie. De overlegcommissies komen slechts zeer laat in het proces aan bod en zijn daardoor geneigd weigerachtig te staan tegenover het project. Als er vroeger aangevangen wordt met de participatie, kunnen de verwachtingen van de burgers al in een eerder stadium geïntegreerd worden. Door participatie als allesomvattend te beschouwen, kan men voorafgaande reflectie mogelijk maken, een debat op gang brengen over de uitvoering van het project, antwoorden op informatieve vragen betreffende de voortgangsbewaking, reageren op klachten betreffende de hinder van de bouwplaats, kennis nemen van eisen betreffende het toekomstige gebruik van de gecreëerde ruimten en de draagwijdte van de bestaande procedures, zoals de overlegcommissies, vergroten.

Als de mededingingsprocedures gebaseerd zijn op inspraak, is het uiteraard moeilijk te begrijpen dat de participatie *halverwege* ophoudt. Na de mededingingsprocedures zullen er ook nog vragen rijzen die communicatie

---

tussen overheden, verenigingen en burgers nodig maken. Een reflectie over de organen die ingesteld moeten worden op dit gebied, is dus ook vereist: voortgangbewakingscomité, begeleidingscomité, informatieteams... er zijn talrijke antwoorden en mogelijkheden die elk verbonden zijn met specifieke vereisten.

### **Een proces, niet alleen een procedure**

Als we het hebben over wat er voor en na de offerteaanvraag, de wedstrijd e.d. moet gebeuren, willen we vooral het politieke en culturele aspect van de architecturale en stedenbouwkundige praktijk benadrukken. Dat had u waarschijnlijk al begrepen. Een infrastructuur bouwen, een complex renoveren, een plein inrichten... het zijn allemaal architecturale ingrepen die in de eerste plaats politieke handelingen zijn, uitingen van de ambitie van de politieke autoriteiten binnen de openbare ruimte.

De bedoeling van dit Vademecum is u te helpen en ertoe aan te sporen om deze openbare participatie te beschouwen als processen, manieren om de stad te maken, een sociale verbondenheid te creëren en ondertussen ook architectuur of stedenbouw van hoge kwaliteit te ontwikkelen. In dit proces, dat tegelijk politiek, cultureel en sociaal is, nemen de juridische procedures een belangrijke plaats in, maar ze staan op zich niet borg voor het succes van het project. Het recht is tegelijkertijd een beperking

en een bron voor dit succes. Daarom moeten de opdrachtgevers nadenken over een *goed gebruik* van het recht. In deze optiek hebben wij geen standpunt willen innemen ten voordele van de ene of andere juridische procedure. We hebben er de voorkeur aan gegeven een waaier van beschikbare procedures te tonen en te wijzen op de voor- en nadelen van elk van deze procedures. De keuze voor de ene of andere procedure is een beleidskeuze en moet dat ook blijven.

Als dit Vademecum ertoe kan bijdragen dat er meer openbaar gedebatteerd wordt over architectuur en stedenbouw, dat er een ambitieuze en meer algemene visie op de overheidsingrepen in de ruimte ontstaat en dat de architecturale kwaliteit verbetert, heeft het zeker zijn doel bereikt.

### **De politieke wil mag niet ontbreken**

Tot slot willen we nog eens het volgende benadrukken: zonder een sterke politieke wil zullen de aanbevelingen van dit Vademecum woorden in de wind blijken. De organisatie van wedstrijden, de inachtneming van de juridische procedures, de samenstelling van een jury... al deze zaken volstaan op zich niet om succes en architecturale kwaliteit te waarborgen. De initiatieven moeten ook gedragen worden door een politieke ambitie, die open staat voor creativiteit en hedendaagse architectuur, gekoppeld aan een weldoordacht stadsproject.

# Wie doet wat in Brussel?

Openbare actoren in Brussel	Type programma			
	Openbare woningen en hun directe omgeving	Culturele accommodaties en hun directe omgeving	Openbare sociale, sport- en onderwijsuit- rustingen en hun directe omgeving	Infrastructuren voor economische activiteiten en hun directe omgeving
<b>Federale staat</b>				
Regie der Gebouwen		X	X	
FODMV - Beliris		X	X	X
NMBS				
<b>Gemeenschappen</b>				
Vlaamse en Franse Gemeenschappen		X	X	
<b>Gewest</b>				
BROH				
BUV			X	
MIVB				
BIM				
Woningfonds	X			
BGHM	X			
GOMB	X			X
BGDA				X
Haven van Brussel				X
Grondregie				
Ziekenhuizen (IRIS-netwerk)			X	
<b>Gemeenten</b>				
Gemeenten	X	X	X	X
Lokale regieën	X		X	
OCMW	X	X	X	X
OVM	X		X	
Gemeentelijke vzw's		X	X	

Openbaarvoers- infrastructuren (stations, metro, lijnen, wegen enz.)	Groenvoorzieningen en daarmee verbonden uitrusting	Openbare ruimten (pleinen, straten, lanen enz.)	Kantoren (hoofdzetel, administratie enz.)
	X	X	X
X	X	X	
X			X
			X
X		X	
X		X	
X	X		
			X
			X
			X
		X	X
			X
	X	X	X
			X
			X

**Beliris** Samenwerkingsakkoord tussen de federale staat en het Brussels-hoofdstedelijk gewest, uitgevoerd door de FODMV

**BGDA** Brusselse Gewestelijke Dienst voor Arbeidsbemiddeling

**BGHM** Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

**BIM** Brussels Instituut voor Milieubeheer, ook *Leefmilieu Brussel* genoemd

**BROH** Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

**BUV** Bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen

**FODMV** Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer

**GOMB** Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**OCMW** Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

**OVV** Openbare Vastgoedmaatschappij (plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappijen)



**Aanbevelingen**  
**voor goede praktijken**  
**inzake**  
**overheidsarchitectuur**

# Tijdslijn: stappen en verwijzingen naar de aanbevelingen en de juridische toelichting


## Kleurcode

Zie deel A

Aanbevelingen (Ab), p. A20 à A49

Zie deel B,

Commentaires juridiques, p. B06 à B60

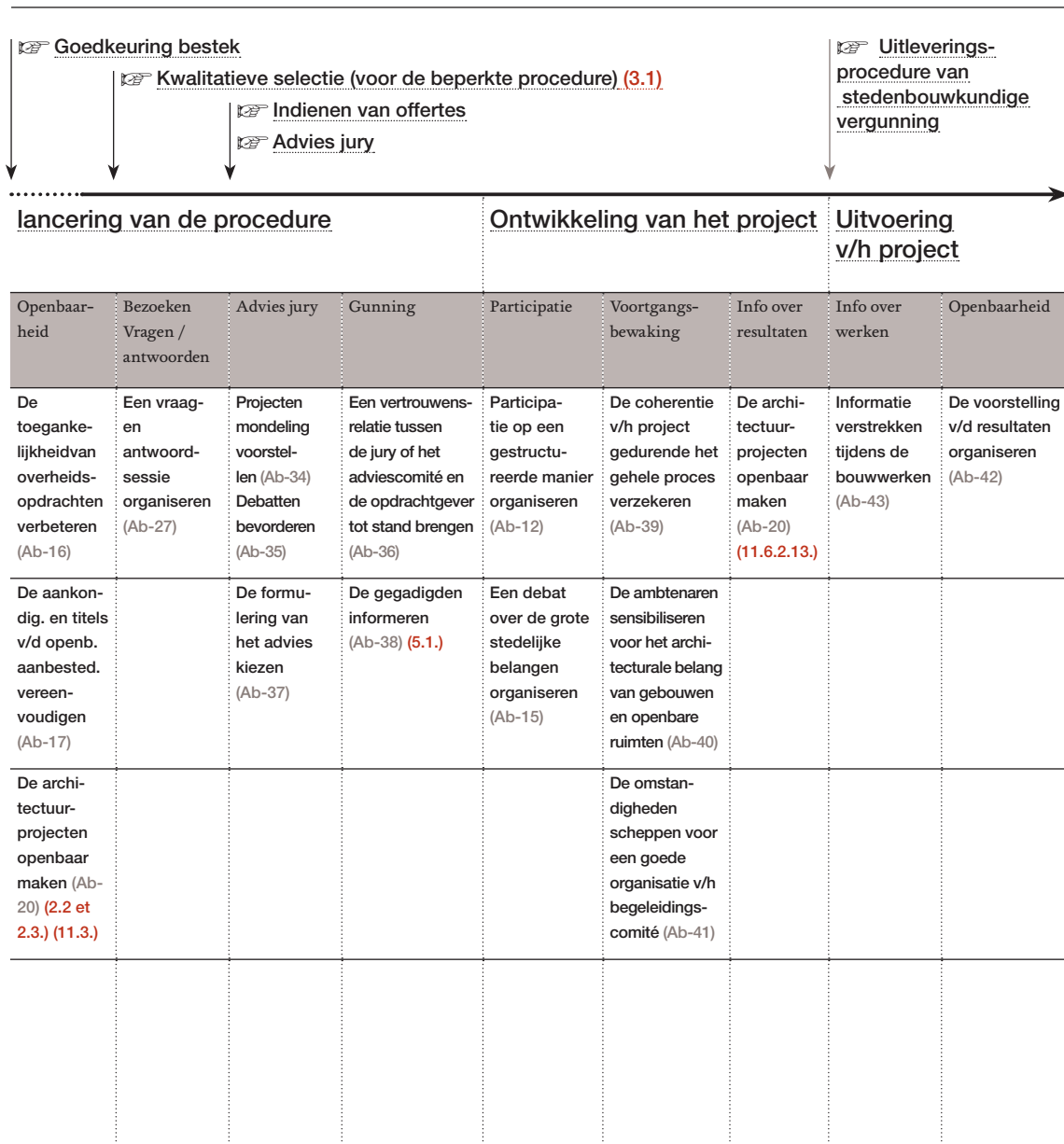
 Keuze procedure (Ab-7)  
(tabel Voordelen-nadelen) (tabel Chronologisch overzicht van de procedures)

## Voorafgaande stappen

## Opstelling van het bestek en

Termijnen	Leiding	Voorafgaande studies	Programma en budget	Participatie		Selectiecriteria	Gunningscriteria	Samenstelling jury of adviescomité
Vooruitdenken (Ab-1)	Een projectleider aanstellen (Ab-2)	Het belang v. voorafgaande studies erkennen (Ab-3)	Gebruik maken v. procedures met 2 stappen voor complexe situaties (Ab-4)	Participatie op een gestructureerde manier organiseren (Ab-12)	O-procedure (Ab-8) met bekendmaking (9.1.) zonder bekendm. (10.1.)	Relevante eisen op het gebied van referenties stellen (Ab-21) (3.2.)	Geen concurrentie op basis v/d erelonen toepassen (Ab-24) (3.4.) (4.1.) (11.6.2.17.)	De jury of het adviescomité samenstellen (Ab-28) (9.5) (11.4.)
Voldoende tijd laten om ideeën te doen opbloeien (Ab-18)			Een programma v. goede kwaliteit opstellen (Ab-5) (1.3.) (11.6.2.1.)	De architect betrekken bij het participatieproces (Ab-13)	Offerte-aanvraag (Ab-9) (8.1.)	De gevraagde administratieve documenten vereenvoudigen (Ab-23) (3.1.)	Het type gevraagde prestatie duidelijk bekend maken (Ab-25) (11.6.2.6.)	De openbaarheid v/h adviescomité regelen (Ab-29)
			Een realistisch budget vastleggen (Ab-6) (11.6.2.2.)	Voorzien in participatiemiddelen (Ab-14)	Wedstrijd (Ab-10) (11.1.)		De architecten vergoeden voor hun prestaties (Ab-26) (9.5.) (11.6.2.9.)	De leden v/d jury of het adviescomité vergoeden voor hun onkosten (Ab-30) (11.6.2.16.)
				Een debat over de grote stedelijke belangen organiseren (Ab-15)	Ideeënwedstrijd (11.2.) (11.6.2.7.) richtschema (Ab-4) (Ab-11)			





# Overzicht van de aanbevelingen per thema

De verschillende thema's stemmen overeen met de verschillende stappen die men in chronologische volgorde moet doorlopen bij het uitwerken van een architectuurproject. De aanbevelingen zijn bedoeld voor overheden die onder andere belang hechten aan de architecturale kwaliteit van hun projecten.

---

## **Vraag 1: Welke zijn de eerste stappen van een architectuurproject?**

Aanbeveling 1: Vooruitdenken

Aanbeveling 2: Een projectleider aanstellen

Aanbeveling 3: Het belang van voorafgaande studies erkennen

Aanbeveling 4: Een programma van goede kwaliteit opstellen

Aanbeveling 5: Gebruik maken van procedures met twee stappen voor complexe situaties

Aanbeveling 6: Een realistisch budget vastleggen

## **Vraag 2: Hoe de juiste procedure kiezen?**

Aanbeveling 7: Het project goed omschrijven om de juiste procedure te kunnen kiezen

Aanbeveling 8: Eerst een studie van het richtschema maken

Aanbeveling 9: Onderhandelingsprocedures met bekendmaking toepassen als men wil kunnen overleggen met het architectuurbureau of het team

Aanbeveling 10: Offerteaanvragen versturen als men een ontwerper wil kiezen op grond van diens dienstenaanbod op basis van een duidelijk bestek

Aanbeveling 11: Wedstrijden organiseren voor projecten met symboolwaarde

## **Vraag 3: Hoe efficiënt en vlot participatie van de bewoners en toekomstige gebruikers van de aan te leggen ruimte organiseren?**

Aanbeveling 12: Participatie op een gestructureerde manier organiseren

Aanbeveling 13: De architect betrekken bij het participatieproces

Aanbeveling 14: Voorzien in participatiemiddelen

Aanbeveling 15: Een debat over de grote stedelijke belangen organiseren

## **Vraag 4: Hoe de voorlichting en bekendmaking omtrent het project en de procedure aanpakken?**

Aanbeveling 16: De toegankelijkheid van overheidsopdrachten verbeteren

Aanbeveling 17: De aankondigingen en titels van openbare aanbestedingen vereenvoudigen

Aanbeveling 18: Voldoende tijd laten om ideeën te doen opbloeien

Aanbeveling 19: De architecten informeren over het verloop van de procedure

Aanbeveling 20: De architectuurprojecten openbaar maken

## **Vraag 5: Wat moet men vragen om de capaciteiten van de kandidaten en de architecturale kwaliteit van de voorstellen van de bureaus te kunnen beoordelen?**

Aanbeveling 21: Relevante eisen op het gebied van referenties stellen

Aanbeveling 22: Jonge architecten begeleiden en opleiden

Aanbeveling 23: De gevraagde administratieve documenten vereenvoudigen

Aanbeveling 24: Geen concurrentie op basis van de erelonen toepassen

---

Aanbeveling 25: Het type gevraagde prestatie duidelijk bekend maken

Aanbeveling 26: De architecten vergoeden voor hun prestaties

Aanbeveling 27: Een vraag- en antwoordsessie organiseren

**Vraag 6: Hoe de jury of het adviescomité voor de beoordeling van de architectuur samenstellen?**

Aanbeveling 28: De jury of het adviescomité samenstellen

Aanbeveling 29: De openbaarheid van het adviescomité regelen

Aanbeveling 30: De leden van de jury of het adviescomité vergoeden voor hun onkosten

**Vraag 7: Hoe de debatten van de jury of het adviescomité regelen?**

Aanbeveling 31: De organisatie van de debatten beschrijven in het bestek

Aanbeveling 32: De jury vooraf informeren

Aanbeveling 33: De selectie van de kandidaten organiseren met de jury

Aanbeveling 34: Voorkeur geven aan een mondelinge presentatie van de projecten

Aanbeveling 35: Debatten bevorderen

**Vraag 8: Welk verband tussen het advies van de jury of het adviescomité en de beslissing van de opdrachtgever?**

Aanbeveling 36: Een vertrouwensrelatie tussen de jury of het adviescomité en de opdrachtgever tot stand brengen

Aanbeveling 37: De formulering van het advies kiezen

Aanbeveling 38: De gegadigden informeren

**Vraag 9: Hoe de voortgangsbewaking van het project regelen?**

Aanbeveling 39: De coherentie van het project gedurende het gehele proces verzekeren

Aanbeveling 40: De ambtenaren sensibiliseren voor het architecturale belang van gebouwen en openbare ruimten

Aanbeveling 41: De omstandigheden scheppen voor een goede organisatie van het begeleidingscomité

**Vraag 10: Hoe informatie verstrekken over de resultaten van de overheidsopdracht tijdens de uitvoering?**

Aanbeveling 42: De voorstelling van de resultaten organiseren

Aanbeveling 43: Informatie verstrekken tijdens de bouwwerken

Aanbeveling 44: Zich bekommeren om de kwestie van de auteursrechten

## Vraag 1:


# Welke zijn de eerste stappen van een architectuurproject?

Een architectuurproject zal beter geslaagd zijn en vlotter verlopen als men op voorhand de tijd neemt om de doelstellingen, het programma en het budget te bepalen en het eens te worden over de keuzes, partners te zoeken enz. Dankzij een weldoordacht, goed georganiseerd proces kan men tijd besparen.


In dit hoofdstuk worden enkele voorafgaande stappen besproken.

Het architectuurproject kan niet de plaats innemen van het programma. De rol van de architect bestaat erin om, op basis van een grondige kennis van de context en de duidelijk gedefinieerde wensen van de opdrachtgever, ideeën voor te leggen die het beste maken van de locatie waarop de wedstrijd betrekking heeft. De architecturale kwaliteit van de projecten is voor een deel afhankelijk van het competentieniveau van en de interactie tussen de verschillende betrokkenen. Het is van essentieel belang dat de openbare overheden kunnen rekenen op personen die in staat zijn de realiteit van een architectuurproject te bevatten in al zijn aspecten (architecturaal, administratief, beheer technisch en juridisch).

Uiteraard laten de omvang en de middelen van de overheden hen niet altijd toe intern te beschikken over deze competenties. Daarom kan de oprichting van ondersteuningsteams voor opdrachtgevers, zowel per sector (sociale woningen, culturele accommodaties enz.) als op regionaal niveau een echt voordeel opleveren.

 **Aanbeveling 1: Vooruitdenken** De gekozen procedure moet op tijd gestart worden en de verschillende processen en stappen moeten goed georganiseerd worden. De tijd die men voorafgaand aan het project besteedt, wordt achteraf teruggewonnen.

 **Aanbeveling 2: Een projectleider aanstellen** Om een architectuurproject tot een goed einde te brengen, dient de opdrachtgever een persoon of een team aan te duiden die of dat verantwoordelijk is voor de hele procedure. De aandacht die voorafgaand besteed wordt aan de opstelling van kwaliteitscriteria, zal beter volgehouden worden gedurende het hele proces, ook tijdens de uitvoering van het project. Als er verscheidene partners zijn, is het belangrijk de structuur die het project tot een goed einde gaat brengen, bijvoorbeeld het begeleidingscomité, duidelijk te identificeren. Alle actoren moeten hierbij betrokken worden. De dossierbeheerder of het stuurcomité kan nagaan of er een beroep kan worden gedaan op een ondersteuningsteam voor opdrachtgevers.

 **Aanbeveling 3: Het belang van voorafgaande studies** Alvorens de aanbestedingsprocedure te starten, is het belangrijk de tijd te nemen om alle vereiste voorafgaande studies te laten uitvoeren die nodig zijn om te beschikken over een goede kennis van de context en de plaats (bijvoorbeeld stedenbouwkundige studies, studies van de regelgeving terzake,



Wedstrijd georganiseerd door het OCMW van de stad Brussel voor het bedrijvencentrum *Les Ateliers des Tanneurs*, een complex renovatieprogramma, winnaar: Ozon Architecture

---


historische en erfgoedstudies, bodemonderzoek, onderzoek naar de staat van het gebouw, overzicht van de bestaande bouwwerken, informatie verzamelen over de geschiedenis en het belang van het project, samenvattingen van de overlegvergaderingen enz.). Al deze informatie moet dan verstrekt worden aan de kandidaten die zich inschrijven voor de openbare aanbesteding, zodat ze beschikken over een goede kennis van de algemene context van het project. Als er weinig tijd is, kan men sommige van deze studies echter ook laten verrichten terwijl de projectoproep al loopt. Meestal worden de resultaten ervan alleen meegedeeld aan de winnaar, die deze nodig heeft om het project verder uit te werken. Als er informatie wordt verstrekt terwijl de procedure al loopt, is het belangrijk dat alle deelnemers deze informatie ontvangen.


 **Aanbeveling 4: Een programma van goede kwaliteit opstellen** Een goed door-dacht programma is van essentieel belang voor het welslagen van het project. Het bestek van het project moet nauwgezette informatie bevatten betreffende het te respecteren programma. Het programma mag zich niet beperken tot kwantitatieve gegevens (behoefte, functies, oppervlakten), maar moet ook kwalitatieve informatie (doelstellingen, intenties, achterliggende waarden) omvatten. Kortom, het moet duidelijk maken wat de opdrachtgever beoogt met zijn project. Daarom is het nuttig alle betrokken actoren te raadplegen, om zoveel mogelijk informatie te verzamelen over de behoeften en de bestemming van de te ontwerpen of te renoveren locatie. **(1.3.)**

Bij het opstellen van het projectprogramma worden de doelstellingen tegenover de beschikbare (materiële en financiële) middelen geplaatst. De behoeften waarin het project moet voorzien, moeten worden opgesomd en beschreven, rekening houdend met de concrete

---

uitvoerbaarheid ervan. Een projectprogramma omvat niet alleen functies en oppervlakten die aan deze functies toegekend worden, maar gaat ook in op de verhoudingen en evenwichten wat betreft de gewenste eigenschappen van de ruimten en de sfeer.

 **Aanbeveling 5: Gebruik maken van procedures met twee stappen voor complexe situaties** Het is soms bijzonder moeilijk precies te bepalen wat men wil. Het kan daarom nuttig zijn een beroep te doen op een *programmaopsteller*. Het kan ook zeer interessant zijn om eerst een andere procedure te starten, nl. een ideeënwedstrijd **(11.2.)** en nadien de kandidaten te laten concurreren voor een nauwkeuriger bepaald project. Voor ingewikkelde situaties kan het beter zijn te beginnen met het opstellen van een richtschema (of master plan). Het gewest doet dat bijvoorbeeld al voor de reconversie van grote in onbruik geraakte spoorwegterreinen. Het is belangrijk eraan te herinneren dat een ontwerper die een van de voorafgaande studies verricht, het risico loopt niet meer te mogen meedingen tijdens de rest van de procedure, overeenkomstig de voorschriften inzake onverenigbaarheden van het Belgische recht. **(1.4.)**

 **Aanbeveling 6: Een realistisch budget vastleggen** Een kwalitatief hoogstaand architectuurproject moet het beste maken van het beschikbare budget. Het is dus belangrijk het budget goed in te schatten en een marge te laten voor kosten die verband houden met het beheer van de procedure. Er verstrijkt immers veel tijd tussen de keuze van een project op basis van de geraamde prijs op moment x en de uitvoering van het project op moment Y. **(11.6.2.2.)**

In Frankrijk werd de procedure van de *marché de définition* **(1.3.)** ingevoerd voor complexe projecten waarbij verscheidene partners betrokken zijn, of voor projecten waarvoor nieuwe concepten moeten worden uitgewerkt.

De ontwerpteams werken eerst samen aan de opstelling van het programma (op basis van overleg met alle betrokken partijen).

Pas in een tweede fase ontwerpt iedere kandidaat een eigen project. Deze procedure maakt het mogelijk om een bureau aan te duiden dat belast wordt met uitvoering van (een deel van) het programma, wat ook een ondersteuning van de opdrachtgever inhoudt.

In België kan men bijvoorbeeld overgaan tot een aanbesteding in twee fasen, waarbij het 2<sup>e</sup> deel (voorwerp van de opdracht) slechts wordt toegekend als het eerste deel (haalbaarheidsstudie) positief was. **(1.4.)**



Wedstrijd georganiseerd door de stad Brussel voor een kleuterschool, winnaar: NVT architecten (D)

De stad Brussel heeft in 2006 een open architectuurwedstrijd georganiseerd voor een ecologische kleuterschool in de Heizelstraat in Laken. Deze wedstrijd is interessant om de volgende redenen: er werd bijzonder veel aandacht besteed aan de opstelling van het programma en de voorafgaande studies. Alles werd in het werk gesteld om de anonimiteit te waarborgen: alle informatie was beschikbaar op het internet om het contact met de administratie te beperken; de samenstelling van de internationale jury werd op voorhand gepubliceerd op het web; de anonimiteit werd gehandhaafd tot de openbare bekendmaking van de resultaten.

## Vraag 2:

# Hoe de juiste procedure kiezen?

Deel B van het Vademecum, het juridische deel, gaat over de voor- en nadelen van de verschillende mogelijke procedures op het gebied van openbare aanbestedingen voor architectuur. **(tabel Voor- en nadelen, tabel Chronologisch overzicht van de procedures)** Wat stelt men vast in Brussel? Er vinden zeer weinig wedstrijden plaats in de zin van de wet betreffende de overheidsopdrachten (artikelen 20 en 21 van de wet van 24 december 1993). Enkele recente projecten op basis van deze procedure verdienen vermelding: voetgangersbrug Tervurenlaan (BIM), heraanleg Keizerinlaan (stad Brussel en Koning Boudewijnstichting), bedrijventrum met woningen en een restaurant aan het Palais du Vin (OCMW van de stad Brussel), zetel van de Raad van Ministers van de Europese Unie in Résidence Palace (Regie der Gebouwen) en kleuterschool in Laken (stad Brussel). De vereiste dat de projecten anoniem moeten worden voorgesteld, is voor velen een reden om de wedstrijdprocedure niet toe te passen: de anonimiteit is niet alleen moeilijk te regelen en te garanderen, maar sluit ook een bespreking met de ontwerper uit. Voor anderen is het wel mogelijk de anonimiteit goed te regelen en dus nieuwe bouwheren een kans te geven. De meeste realisaties in het Brusselse Gewest zijn voortgekomen uit ofwel offerteaanvragen ofwel onderhandelingsprocedures. Als deze procedures goed gebruikt worden, maken ze kwalitatief hoogstaande architectuur mogelijk. In heel dit Vademecum zal

aangevoerd worden dat transparantie, openbaarheid, aanstelling van een adviescomité en vergoeding van de gegadigden voor hun prestaties ethische regels zijn die gerespecteerd moeten worden. Immers, het is niet de gekozen procedure op zich die zal zorgen voor architecturale kwaliteit, maar wel de wil van de opdrachtgever om hieraan belang te hechten, inzonderheid door de aanbevelingen van dit vademecum te volgen. Bovendien stellen we vast dat het aantal opdrachten waarvoor gebruik wordt gemaakt van publiek-private samenwerking toeneemt. Deze samenwerkingen zijn niet zonder verdienste, maar ze mogen niet ten nadele gaan van de gemeenschap wat betreft de architecturale kwaliteit en de duurzaamheid van het eindresultaat.


**Aanbeveling 7: Het project goed omschrijven om de juiste procedure te kunnen kiezen** De keuze van de procedure hangt af van de aard van het project, de ambitie en de duidelijkheid van de intenties van de opdrachtgever, de beschikbare tijd, het budget en de subsidies, de omvang en de context van het project enz. De kwaliteit van het project is dus ook afhankelijk van de kwaliteit van de documenten. **(tabel Voor- en nadelen van de procedures, pp. B28 en B29)**

**Aanbeveling 8: Eerst een studie van het richtschema maken** Voor ingewikkelde, moeilijk te omschrijven en omvangrijke projecten kan het wenselijk zijn eerst een



---

overzicht op te stellen in de vorm van bijvoorbeeld een richtschema, waarna voor ieder project afzonderlijk procedures kunnen worden uitgewerkt en op elkaar afgestemd. **(8.5.)**

 **Aanbeveling 9: Een onderhandelingsprocedure met bekendmaking toepassen als men wil kunnen overleggen met het architectuurbureau of het team**  
Zorgen voor een bespreking van de ideeën

is een eerste stap naar architecturale kwaliteit. Tijdens de procedure overleg tussen alle actoren (opdrachtgever, architect, gebruikers enz.) mogelijk maken, is een tweede stap die al even belangrijk is. De onderhandelingsprocedure met bekendmaking vergt tijd, maar biedt de meeste mogelijkheden op het gebied van architecturale kwaliteit. **(9.1. e.v.)**

Het is belangrijk de onderhandelingsmodaliteiten goed te omschrijven in het bestek. **(9.6.)**

---



Wedstrijd georganiseerd door het BIM - Leefmilieu Brussel voor een brug over de Tervurenlaan, winnaars: Pierre Blondel en Jean-Marc Simon



Wedstrijd georganiseerd door het BIM - Leefmilieu Brussel voor een brug over de Tervurenlaan, winnaars: Pierre Blondel en Jean-Marc Simon

**Aanbeveling 10: Een offerteaanvraag uitschrijven als men een ontwerper wil kiezen op grond van diens dienstenaanbod op basis van een duidelijk bestek.**

Bepaalde openbare opdrachtgevers geven de voorkeur aan deze procedure, die het voordeel biedt dat men er al ervaring mee heeft. **(8.1. e.v.)** Ze maakt echter geen overleg of onderhandelingen met de gegadigden mogelijk. Als men kiest voor een offerteaanvraag (algemene of beperkt), is het belangrijk de spelregels en de gevraagde prestaties goed te omschrijven. Het verdient de voorkeur in dit stadium geen al te zeer uitgewerkte prestatie (een quasi-voortwerp) te verlangen van de kandidaten, want de omvang van dit werk men kan nooit correct belonen. Een procedure in twee fasen maakt het mogelijk het aantal kandidaten van wie een prestatie gevraagd wordt, en dus ook de kostprijs van de procedure te beperken. De algemene offerteaanvraag kan bijvoorbeeld gebruikt worden als men slechts over beperkte

tijd beschikt. Het is echter belangrijk dat de intenties en het project van de opdrachtgever zeer duidelijk vastgelegd zijn, net als de selectie- en gunningscriteria.

**Aanbeveling 11: Wedstrijden organiseren voor projecten met symboolwaarde**

De wedstrijd is de beste procedure als het doel is een project te kiezen. **(11.1. e.v.)** Wedstrijden zijn bijzonder interessant voor projecten met symboolwaarde, die eventueel voorbereid worden door professionele teams die instaan voor de correcte bepaling van het programma. Er moet gezorgd worden voor een correcte vergoeding van de prestaties die verlangd worden van de mededingers. Ook hier maakt een procedure in twee fasen het mogelijk het aantal mededingers van wie een prestatie gevraagd wordt, en dus ook de kostprijs van de procedure te beperken. Gezien de overheidsbegrotingen is het immers niet mogelijk een groot aantal mededingers correct te vergoeden.



---

Onderhandelingsprocedure  
georganiseerd door de Franse  
Gemeenschap voor Cinéma  
Palace, winnaar: Architecture  
Alain Richard

## Vraag 3:

# Hoe efficiënt en vlot participatie van de bewoners en toekomstige gebruikers van de aan te leggen ruimte organiseren?

Brussel heeft veel – zowel positieve als negatieve – ervaring met participatie van bewoners bij het uitwerken van projecten. De ervaring is positief als de bewoners hun invloed kunnen doen gelden tijdens het proces. Dat was bijvoorbeeld het geval met het Flageyplein, waar een tot de burgers gerichte ideeënoproep heel wat discussies op gang heeft gebracht. De ervaring is daarentegen negatief als de bewoners te laat geraadpleegd worden, als ze de indruk hebben dat alles al beslist is en dat ze in feite niets te zeggen hebben. Dat is soms het geval met de procedures van openbaar onderzoek voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Daarom steken andere vormen van participatie de kop op in Brussel, om de bewoners en gebruikers anders te benaderen, om meer burgers te betrekken, inzonderheid bij projecten van regionale omvang (hefboomgebieden, aanleg van gewestelijk openbare ruimten enz.). Het uitwerken van een project is niet alleen een zaak voor specialisten. Als men de moeite doet om tijdig en van bij het begin de stadsbewoners te raadplegen, zal men ideeën en informatie verzamelen over de geschiedenis van de plaats, de omgeving en de wijk die toestaan de doelstellingen en het programma beter te formuleren, zeker op architecturaal vlak.

Bij overheidsopdrachten voor architectuur kan deze participatie op verschillende manieren georganiseerd worden. Ze kan zeer verschillende vormen aannemen afhankelijk van de aard van het project. We denken aan de aanleg van grote openbare ruimten, de creatie of renovatie van

buurtvoorzieningen, werkzaamheden op symbolische plaatsen. Soms zijn er al overleginstanties die een debat over het project mogelijk maken (overlegcommissie voor openbare onderzoeken, plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling voor de wijkcontracten, de huurdersadviesraden – voor sociale woningen enz.). Uiteraard ligt de eindbeslissing altijd bij de opdrachtgever, die ook de verantwoordelijkheid voor zijn keuze moet aanvaarden. Door te kiezen voor participatie draagt hij bij tot het debat over moderne architectuur in Brussel.

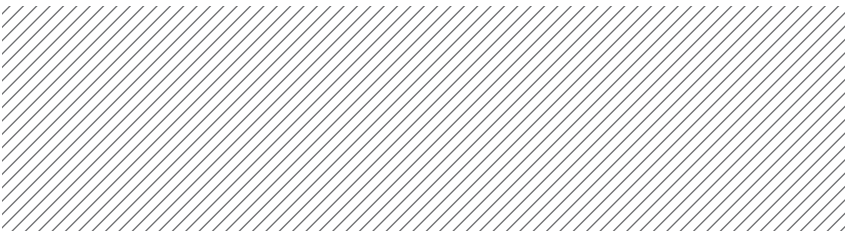
 **Aanbeveling 12: Participatie op een gestructureerde manier organiseren** Als men ervoor kiest de toekomstige gebruikers, of zelfs de stadsbewoners, te betrekken bij de uitwerking van een project, is het belangrijk dat zo vroeg mogelijk te doen. Dit wil zeggen lang voor de publicatie van de openbare aanbesteding. Deze betrokkenheid biedt het voordeel dat het project bij de formulering van de intenties verrijkt kan worden met informatie, ideeën en verwachtingen van de geraadpleegde personen. De opdrachtgever moet zorgen voor een duidelijke formulering van zijn intenties, een realistische planning (zodat de bewoners het proces kunnen volgen) en spelregels (de gekozen voorlichtings- en raadplegingsmethode, de rol van eenieder). De opdrachtgever moet ook meedelen welk niveau van participatie hij wenst (gaande van voorlichting over raadpleging tot coproductie). Hij moet duidelijk meedelen wat er besproken kan worden.



Procedure georganiseerd door de BGDA met de gemeente Molenbeek en de GOMB voor het Maritiem Huis, renovatie van het gebouw door het bureau Modulo (ontsluiting van het gebouw) en Atelier d'Architecture Matador (binneninrichting van het gemeentelijk gemeenschapscentrum)

In het kader van de opstelling van het wijkcontract Maritiem hebben de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en het adviesbureau uitgebreid overleg gepleegd met de bewoners en de verenigingen, zodat deze actief konden meewerken aan de bepaling van de inhoud van het programma voor de opleving van de stad. Dit overleg werd op voorhand gepland, waarbij specifieke momenten werden vastgelegd voor informatie aan het grote publiek, workshops in groepen en algemene bewonersvergaderingen.

De gemeente heeft het overleg voortgezet tijdens de fase van de uitvoering van het wijkcontract, op het moment dat de projecten werkelijk werden gerealiseerd. De inspraak had meer bepaald betrekking op het vastleggen van het programma en het beheer van het nieuwe gemeenschapscentrum. Het architectenbureau dat belast was met de uitvoering van het programma, heeft zodoende voorafgaand aan de opdracht uitvoerig kennis kunnen nemen van de bedenkingen van de toekomstige beheerders en gebruikers van het centrum.





---

Procedure georganiseerd door de BGDA met de gemeente Molenbeek en de GOMB voor het Maritiem Huis, renovatie van het gebouw door het bureau Modulo (ontsluiting van het gebouw) en Atelier d'Architecture Matador (binneninrichting van het gemeentelijk gemeenschapscentrum)

---

**Aanbeveling 13: De architect betrekken bij het participatieproces** Via het bestek kan gevraagd worden om een nota betreffende de participatieaanpak (strategie, middelen, planning, betrokken actoren enz.) en deze kan gebruikt worden als beoordelingscriterium, naast de architectuurgebonden criteria. Of men nu een beroep doet op een participatiedienst of niet, het is wenselijk dat de architect belangstelling heeft voor het proces.

**Aanbeveling 14: Voorzien in participatiemiddelen** De participatie van de bewoners en toekomstige gebruikers mag niet haastig op touw gezet worden. Er moet gezorgd worden voor de nodige middelen wat betreft budget, personeel, uitrusting, infrastructuur.

**Aanbeveling 15: Een debat over de grote stedelijke belangen organiseren**

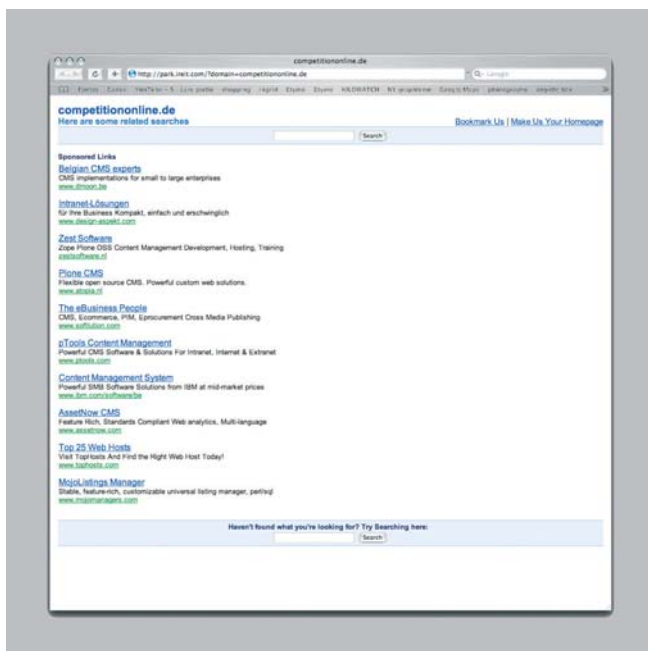
Voor grote stedelijke projecten (hefboomgebieden, aanleg van openbare ruimten, grote instellingen, projecten op strategische plaatsen) kan het nuttig zijn een openbaar onderzoek te houden over het ontwerpbestek, om een zo groot mogelijke openbaarheid van het project en zijn richtlijnen te verzekeren. Om een breed debat over de stadsbelangen op gang te brengen, is het belangrijk dat de burgerbevolking versterkt opmerkzaam wordt gemaakt op het onderzoek (huis-aan-huis-bedeling, kranten, openbare vergaderingen, werkgroepen enz.). Het komt erop aan duidelijk te bepalen wat er ter debat staat. Dit alles moet dan dienen om de opdrachtgever te helpen bij het bepalen van de doelstellingen, het programma, de architecturale aanpak.



Workshops georganiseerd door de bureaus MSA – L'Escaut – O2 Consult voor de procedure van het wijkcontract Maritiem

## Vraag 4:

# Hoe de voorlichting en bekendmaking omtrent het project en de procedure aanpakken?



Voorbeeld van een Duits website met informatie over alle soorten wedstrijden, bestemd voor opdrachtgevers en architecten


Het eerste informatieniveau bevindt zich tussen de opdrachtgever en de architecten. (2.2. e.v.) Afhankelijk van de erelonen worden overheidsopdrachten inzake architectuur ofwel op Europees én Belgisch niveau ofwel alleen op nationaal niveau via het Bulletin der Aanbestedingen bekendgemaakt. We stellen bijvoorbeeld vast dat er de laatste jaren maar weinig Europese of internationale kandidaten waren voor Brusselse opdrachten. Bepaalde opdracht-

gevers knopen internationale contacten aan om zo nieuwe kandidaten te vinden. Dat draagt bij tot de verbetering van het imago van Brussel op internationaal vlak. We zien dat in Vlaanderen, waar Vlaams Bouwmeester initiatieven neemt om de openbaarheid van de overheidsopdrachten te vergroten. Een tweede informatieniveau heeft betrekking op alle actoren van de stad, om de projecten en de intenties van de opdrachtgever bekendheid te geven.



### **Aanbeveling 16: De toegankelijkheid van overheidsopdrachten verbeteren**

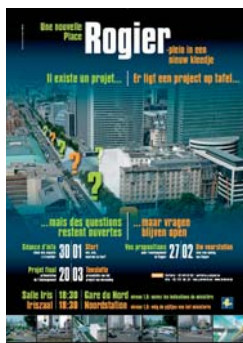
Om de Brusselse overheidsopdrachten toegankelijk te maken voor een grotere diversiteit aan architecten, is het nuttig de informatie te verspreiden via meer kanalen: naast het Bulletin der Aanbestedingen en het Publicatieblad van de Europese Unie kan men gebruik maken van de websites van de plaatselijke instanties met een rubriek over openbare aanbestedingen, verzending naar de orde van de architecten, naar architectuurscholen, publicatie in kranten enz. Men kan de informatie ook doorgeven aan de gewestelijke autoriteiten, die op hun beurt verscheidene initiatieven kunnen nemen.

 **Aanbeveling 17: De aankondigingen en titels van openbare aanbestedingen vereenvoudigen** Opdat de architecten gemakkelijk zouden kunnen zien welke aanbestedingen voor hen interessant zijn, kan men de titels van de openbare aanbestedingen

verduidelijken door bijvoorbeeld het woord *architectuur* op te nemen in de titel. Er moet ook bijzondere aandacht aan besteed worden dat de samenvatting van de opdracht goed weergeeft om wat voor project het gaat (aard van het werk, omvang van het project enz.).


### **Aanbeveling 18: Voldoende tijd laten om ideeën te doen opbloeien.**

Maar al te vaak liggen de datums voor het indienen van de offertes dichtbij van datums van de publicatie in het Bulletin der Aanbestedingen. Dit mag dan wel in overeenstemming zijn met de reglementering, die minimale termijnen vastlegt, men kan echter beter de architecten werkelijk voldoende tijd geven om de gevraagde documenten te verzamelen en te broeden op een idee, een intentie.



Voorbeeld van de organisatie van talrijke informatievergaderingen in het kader van de heraanleg van het Rogierplein  
Opdracht toevertrouwd aan de BRAL (Brusselse Raad voor het Leefmilieu) en Periphéria op vraag van het BUV (Bestuur Uitrustingen Verplaatsingen)

---

 **Aanbeveling 19: De architecten informeren over het verloop van de procedure** Het is nuttig de tijdsplanning van het beslissingsproces op te nemen in de aankondiging van opdracht (nl. wanneer de offertes ingediend moeten zijn, wanneer de jury be-raadslaagt en zich uitspreekt over de projecten, wanneer het gunningsbesluit wordt genomen door de opdrachtgever enz.). Als er wordt afgezien van een lopende opdracht, moeten de kandidaten daarvan zo snel mogelijk op de hoogte gebracht worden. **(6.1)**

 **Aanbeveling 20: De architectuurprojecten openbaar maken** Er kunnen allerlei maatregelen genomen worden om de burgers beter te informeren. De bestekken zou bijvoorbeeld gepubliceerd moeten worden op de websites van de openbare opdrachtgevers. De stadsbewoners moeten geïnformeerd worden gedurende het hele proces: er kunnen vaker presentaties, publicaties, conferenties en debatten georganiseerd worden vanaf het begin van de procedure. De resultaten van een procedure dienen echter bekend gemaakt te worden zodra deze onveranderlijk vaststaan. Er moet ook bijzondere aandacht besteed worden aan de motivering waarom de keuze gevallen is op de winnaar. Dit alles zal bijdragen tot de ontwikkeling van een architecturale cultuur in Brussel.

---

## Vraag 5:

# Wat moet men vragen om de capaciteiten van de kandidaten en de architecturale kwaliteit van de voorstellen van de bureaus te kunnen beoordelen?

Vaak durven openbare opdrachtgevers geen opdrachten toevertrouwen aan architectuurbureaus die ze niet kennen of die niet beschikken over alle vereiste ervaring voor het project. Ze stellen daarom hoge eisen aan de referenties op het desbetreffende werkgebied. Maar moet men al eens een zwembad aangelegd hebben om zich kandidaat te kunnen stellen voor een dergelijke opdracht? Gelet op de architecturale kwaliteit van sommige zwembaden is dat misschien niet het beste criterium als men architecturale innovatie een plaats wil geven. Er bestaan verschillende formules om tegelijkertijd de opdrachtgevers gerust te stellen en nieuwkomers in de architectuur een kans te geven.

Een goed evenwicht vinden tussen alle criteria voor de selectie van de kandidaten en de gunning van de opdracht is een moeilijke en hachelijke opgave, zeker in het kader van het kwaliteitsstreven. Daarom is het belangrijk dat de criteria duidelijk geformuleerd zijn in het bestek zodat de beslissingen goed gemotiveerd kunnen worden en de transparantie van het proces verzekerd is. Het is ook een kwestie van respect voor kandidaten: men moet ze niet laten *werken voor niets*. Het heeft geen zin allerlei administratieve documenten te vragen, als men toch weet dat men niet de tijd heeft om ze te analyseren. Deze eisen moeten dus beperkt en vereenvoudigd worden.

Bovendien komt het voor dat men architectuurbureaus hoofdzakelijk op basis van erelonen laat concurreren. Dat is geen garantie voor

kwaliteit, eerder integendeel. Het vergroot het risico van minimale prestaties, bijkomende werkzaamheden, onaangename verrassingen tijdens de procedure.

Architectuur wordt nog niet voldoende erkend als intellectuele prestatie. Maar al te vaak vragen opdrachtgevers aan architectuurbureaus om ideeën voor te leggen, in verschillende vormen, zonder vergoeding. Dit ontwerpwerk, dat van centraal belang is voor het kwaliteitsstreven, is een werk dat tijd vergt en *beloond* moet worden.

 **Aanbeveling 21: Relevante eisen op het gebied van referenties stellen** Ten eerste is het belangrijk de kwalitatieve selectiecriteria zo duidelijk mogelijk te formuleren, om te voorkomen dat de regels uitmonden in een onvoorspelbaar spel. Ten tweede zou het wenselijk zijn de referentie-eisen te beperken, zodat ook jonge bureaus een kans krijgen. Men kan bijvoorbeeld ervaring op het gebied van huisvesting verlangen, zonder dat het per se om sociale huisvesting moet gaan, om te voorkomen dat alleen bureaus die al aan socialewoningbouw hebben gedaan, in aanmerking komen. Bovendien hoeft ervaring met woningbouw geen noodzakelijke vereiste te zijn voor wie zich kandidaat wil stellen voor een woningbouwproject.


In de mate van het mogelijke kan het interessant zijn een paar realisaties van de bureaus te bezoeken om hun werk te kunnen beoordelen. **(3.1. et s.)**

---

De Franse Gemeenschap formuleert haar eis als volgt: 1) lijst van referenties (niet gedetailleerd), 2) twee relevante referenties (realisaties of ontwerpen) in detail, 3)/ beschrijving van de rol van ieder teamlid in de referenties (...) 4) wie doet wat in het team.

 **Aanbeveling 22: Jonge architecten begeleiden en opleiden** Om jonge bureaus in staat te stellen overheidsopdrachten binnen te halen, kan er aan een begeleidings- en opleidingsformule gedacht worden voor de uitwerking van het project en de uitvoering van de bouwwerken als er een jong team gekozen wordt. Deze opdracht wordt vervuld door de Cellules d'aide à la maîtrise d'ouvrage (ondersteuningsteams voor opdrachtgevers) in de Franse Gemeenschap, de BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij), met bijvoorbeeld voorlichting over de normen betreffende sociale woningen, Vlaams Bouwmeester (met de *meesterproeven* enz.). Dit werd ook in de praktijk gebracht met het project Ursulinenplein, uitgevoerd door Recyclart en het bureau L'Escaut [zie voorbeeld nr. 1 van de goede praktijken]. Dit element kan dan gepreciseerd worden in het bestek. Voor kleine projecten kan gebruik gemaakt worden van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking. **(10.1.)**

 **Aanbeveling 23: De gevraagde administratieve documenten vereenvoudigen** Het is belangrijk de documenten die nodig zijn voor de beoordeling van de kandidaatstellingen, te beperken tot het strikte minimum en dit overeenkomstig de reglementering en de omzendbrieven terzake. **(3.1. e.v.)** In bepaalde gevallen (jaarrekening, BTW, bewijs van goed gedrag en zeden enz.) kan men ook volstaan met een verklaring op erewoord van de architecten. De oprechtheid van deze verklaring kan dan gecontroleerd worden bij de gunning van de opdracht. Het heeft ook geen zin om volledige *boeken* te verlangen van de kandidaten. Het zou beter zijn een lijst van referenties te vragen en een gedetailleerde bespreking van één referentie die relevant is voor het desbetreffende project. Voor een kwalitatieve beoordeling is het wenselijk het adviescomité al bij deze stap te betrekken.

 **Aanbeveling 24: Geen concurrentie op basis van de erelonen toepassen** Het verdient de voorkeur de erelonen voorafgaand vast te leggen, volgens een forfaitaire of procentuele formule. Als men de architecten ertoe aanzet hun prijzen te verlagen, brengt men de kwaliteit van de prestaties in het gedrang. Als een opdrachtgever dit criterium toch wil handhaven om budgettaire redenen, kan men dit het best zo weinig mogelijk laten doorwegen bij de beoordeling. De beoordeling moet vooral betrekking hebben op de architecturale kwaliteit van de voorstellen. **(4.1.)**




Wedstrijd georganiseerd door het OCMW van de stad Brussel voor sociale woningen in het kader van wijkcontract Onze-Lieve-Vrouw-ten-Rode, winnaar: een jong Brusselse bureau, MDW Architecture

---

 **Aanbeveling 25: Het type gevraagde prestatie duidelijk bekend maken**

Naast een intentienota en eventueel een nota betreffende de participatiemethode, kan het interessant zijn een schets te vragen, om de jury in staat te stellen te beoordelen of de kandidaat kan voldoen aan de eisen en de voorstellen te bespreken op een visuele basis en om een betere gelijkheid van behandeling tussen de deelnemers te verzekeren. Aangezien het opstellen van een schets veel tijd en geld kost, is het belangrijk slechts een beperkt aantal bureaus om een schets te vragen (procedure in twee stappen) en duidelijk te preciseren wat er verlangd wordt (bijvoorbeeld geen voorontwerp, want dat is te veel werk in dit stadium), welke vorm de documenten moeten hebben (bijvoorbeeld A3, tekening in 3D of een maquette, als het project dat rechtvaardigt enz.). **(9.4.) en (11.6.2.6.)**

Voor de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking **(10.1. e.v.)** dienen dezelfde kwaliteitsgaranties geboden te worden als door de andere procedures. Zo moet er bijvoorbeeld duidelijk gepreciseerd worden in het bestek wat er verlangd wordt van de adviesbureaus en hoe de voorstellen beoordeeld zullen worden. Als er geen prestatie gevraagd wordt, moet de keuze van de opdrachtnemer duidelijk gemotiveerd worden op basis van vooraf vastgelegde en bekendgemaakte criteria.

 **Aanbeveling 26: De architecten vergoeden voor hun prestaties** Een billijke vergoeding bieden voor de gevraagde prestaties (intentienota, schets, maquette) is een manier om te verzekeren dat het werk ernstig wordt opgevat, respect te tonen voor de kandidaten en voorstellen van betere kwaliteit aan te trekken. Deze vergoeding moet meer dan symbolisch zijn. Ze moet ook afhankelijk zijn van het type project. Men kan ook gebruik maken van een mechanisme dat ervoor zorgt dat alleen prestaties van voldoende kwaliteit vergoed worden. **(9.5.) en (11.6.2.9.)**

 **Aanbeveling 27: Een vraag- en antwoordsessie organiseren** Bij procedures in twee stappen zou het nuttig zijn als de geselecteerde bureaus de locatie van het project kunnen bezoeken. Ook een vraag- en antwoordsessie is aan te raden. Dit kan helpen de intenties van de opdrachtgever duidelijk te maken en de latere contacten tussen de mededingers en de aanbestedende overheid te beperken. Daarbij is het belangrijk een samenvatting te maken van deze sessie en deze te overhandigen aan alle gegadigden. **(11.5.2.)**

## Vraag 6:

# Hoe de jury of het adviescomité voor de beoordeling van de architectuur samenstellen?




Procedure georganiseerd door de gemeente Schaarbeek voor het project Huis van de Vrouw, winnaars: de bureaus Zed en Gigogne

We gebruiken het woord *jury* voor wedstrijden in de zin van de wet. In dit hoofdstuk en de volgende hoofdstukken zullen we voor de andere procedures het woord *adviescomité* gebruiken, zodat er geen verwarring kan ontstaan met het reglementaire begrip. Zoals bepaald voor wedstrijden moeten de deontologische regels in acht genomen worden. De kwaliteit van de jury of het adviescomité is bepalend voor de kwaliteit van het proces waarbij een project of een

architectuurbureau wordt beoordeeld. Hun vakkundigheid (het vermogen om de tekeningen te lezen, de betekenis van de projecten te vatten, de gevolgen voor de locatie in te schatten, de technische voorstellen te beoordelen) staat borg voor de kwaliteit van deze stap. We herinneren eraan dat architectuur bovenal een culturele discipline is en een objectieve beoordeling dus niet mogelijk is. Het is aan de jury's of het adviescomités om de architecturale keuze te motiveren.

---

Ze moeten hun verantwoordelijkheid opnemen en volledig achter hun keuze staan.

 **Aanbeveling 28: De jury of het adviescomité samenstellen** De samenstelling van de jury moet gebeuren overeenkomstig de reglementering betreffende de openbare aanbestedingen als het gaat om wedstrijden. Ook voor de samenstelling van het adviescomité is het wenselijk zich te laten inspireren op de regels die gelden voor wedstrijden. **(9.5.) en (11.4.)** De gekozen formule kan omvatten:


- een meerderheid van architecten; de leden van het adviescomité moeten immers beschikken over een onomstreden bekwaamheid in de materie, en indien mogelijk verschillende tendensen binnen de architectuur vertegenwoordigen;
- een vertegenwoordiging van de opdrachtgever, om te garanderen dat het debat en de keuze van het adviescomité gevoed worden door een goede kennis van de locatie en dat er voldoende belang besteed wordt aan de uitvoerbaarheid van het project;
- een verantwoordelijke politicus, die het project en het belang ervan goed kent en in staat is de verantwoordelijkheid voor de beslissing op zich te nemen;
- betrokkenheid van een afgevaardigde ambtenaar van het gewest die bevoegd is voor stedenbouw, een ambtenaar die bevoegd is voor stadsvernieuwing voor de dossiers van de wijkcontracten en eventueel zelfs een vertegenwoordiger van de desbetreffende gemeente;

zo kunnen het gewest en de gemeente van bij het ontwerp van het project betrokken worden en dus ook achter de doelstellingen en de architecturale keuze staan die gedurende de hele procedure worden verdedigd;

- betrokkenheid van de gebruikers, als dat gewenst is (bijvoorbeeld een directeur voor een schoolproject, een akoestisch expert voor een concertzaal).

De ondersteuningsteams voor opdrachtgevers kunnen de opdrachtgever uiteraard hieromtrent adviseren.

 **Aanbeveling 29: De openbaarheid van het adviescomité regelen** Het is belangrijk de samenstelling van de jury in het wedstrijdreglement of het adviescomité in het bestek bekend te maken. In het eerste geval is dit verplicht, in het tweede is het aangeraden. Dat moet het mogelijk maken banden met de toekomstige kandidaten te voorkomen. Het biedt de kandidaten ook de mogelijkheid zich beter voor te bereiden op de hoorzittingen, in de veronderstelling dat er hoorzittingen gehouden worden.

 **Aanbeveling 30: De leden van de jury of het adviescomité vergoeden voor hun onkosten** Zetelen in een jury of adviescomité is een opgave die tijd, kennis van zaken en ernst vergt, opdat het uiteindelijke resultaat zo interessant mogelijk zou zijn. Daarom is het belangrijk te voorzien in een onkostenvergoeding voor de leden (afhankelijk van de tijd die ze aan hun opdracht besteden, hun reiskosten). **(11.6.2.16.)**





Procedure georganiseerd door de gemeente Schaarbeek voor het project Huis van de Vrouw, winnaars: de bureaus Zed en Gigogne

De gemeente Schaarbeek volgt sinds enkele jaren een vernieuwend architecturaal beleid. Allerlei procedures werden gebruikt om zowel jonge als weinig bekende bureaus in Brussel de kans te geven deel te nemen aan de opdrachten en belangwekkende projecten te realiseren. Aanvankelijk was heel deze benadering gebaseerd op de keuze van een jury die uitsluitend samengesteld was uit externe professionals. Om de uitvoerbaarheid van de projecten te waarborgen worden sinds kort ook het bestuur en de politiek betrokken bij de jury.



## Vraag 7:

# Hoe de debatten van de jury of het adviescomité regelen?

Er moeten bepaalde voorwaarden vervuld zijn opdat jury's of adviescomités hun taken correct kunnen uitvoeren, hun verantwoordelijkheden ten volle kunnen opnemen en hun rol van stuwende kracht achter de keuze voor kwalitatief hoogstaande architectuur kunnen opnemen.

### **Aanbeveling 31: De organisatie van de debatten beschrijven in het bestek**

Het is nuttig om in het bestek of het wedstrijdreglement zowel de samenstelling van de jury of het adviescomité als de rol van de individuele leden vast te leggen: voorzitter, secretaris, leden, waarnemers enz.

### **Aanbeveling 32: De jury vooraf informeren**

Om de leden van de jury of het adviescomité de kans te geven zich zo goed mogelijk voor te bereiden op de beoordeling van de kandidaten, is het belangrijk dat ze zo vroeg mogelijk geïnformeerd worden over alle aspecten van het project. Het is bijvoorbeeld nuttig hun mening te vragen over het ontwerpbestek. Een minimale vereiste is dat ze het bestek krijgen toegestuurd voor de aanvang van de debatten. **(11.4.2.)**

### **Aanbeveling 33: De selectie van de kandidaten organiseren met de jury**

Het is wenselijk de jury te betrekken bij selectie van de kandidaten en niet alleen bij de beoordeling van de projecten. Immers, de keuze van de kandidaten van wie een prestatie gevraagd zal worden, is een belangrijke stap in het kwaliteitsstreven. De tussenkomst van beroepsmensen kan nuttig zijn

en hoeft niet te leiden tot een verzwaring van de procedure. Het is wenselijk een diversiteit van kandidaten te kiezen die voldoen aan de selectiecriteria, zodat er zeer uiteenlopende antwoorden komen op de gestelde vragen en men dan het best geschikte antwoord kan kiezen. **(11.4.2.)**


### **Aanbeveling 34: Voorkeur geven aan een mondelinge presentatie van de projecten**

Een hoorzitting met de gegadigden is een belangrijk beslissingsondersteunend middel (maar het is verboden bij wedstrijden in de zin van de wet van 24 december 1993, die anonimiteit verplicht stelt). Tijdens de hoorzitting komt men meer te weten over de gemotiveerdheid van de bureaus voor het project, de meerwaarde die de architectuur te bieden heeft (intellectuele prestatie). Bovendien verzekert deze werkwijze de transparantie van de procedure en de gelijke behandeling van eenieder. De kandidaten kunnen individueel voor de jury moeten verschijnen, of in aanwezigheid van de andere kandidaten. Een collectieve hoorzitting kan interessant zijn, want het biedt iedere architect de kans zich te vergelijken met de anderen en de uiteindelijke keuze beter te begrijpen. De bureaus moeten dan de hoorzitting verlaten tijdens de vraag- en antwoordsessie, om de volgende presentaties niet te beïnvloeden. Het is ook belangrijk regels vast te leggen voor de presentatie (zie aanbeveling 25) zodat iedereen op gelijke voet staat. De jury moet vakkundig genoeg zijn om *show* te kunnen onderscheiden van een gefundeerde presentatie.



In het kader van projecten voor culturele infrastructuur betreft de Franse Gemeenschap de leden van het adviescomité zowel bij de kwalitatieve selectie als bij de beoordeling van de geselecteerde teams. Dat was onder meer het geval voor het project Archives et Musée de la littérature in Brussel, winnaar: Pierre Blondel.

---

 **Aanbeveling 35: Debatten bevorderen** De interessantste formule is degene die debatten tussen de leden van de jury of het adviescomité bevordert. Een debat verrijkt het standpunt van de leden en maakt vragen over de zin en de creativiteit van de projecten mogelijk. De jury kan dan geleidelijk bepaalde gegadigden elimineren en een gemotiveerde keuze maken. Als er een puntenstelsel werd ingevoerd, wat eerder in tegenspraak is met

een kwaliteitsgerichte aanpak, is het belangrijk dit te laten voorafgaan door een debat. Het is ten slotte belangrijk dat de motivering van het advies van de jury goed uitgewerkt wordt door argumenten aan te voeren voor iedere keuze. **(11.4.2.)**

## Vraag 8:

# Welk verband tussen het advies van de jury of het adviescomité en de beslissing van de opdrachtgever?



Maison Folie is een realisatie van het Atelier d'Architecture Matador, dat het programma voor de locatie heeft kunnen verrijken binnen de grenzen van het budget, ten voordele van de opdrachtgevers, de Franse Gemeenschap en de stad Bergen.

Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever het doel van het project, de procedure te bepalen. Het is de verantwoordelijkheid van de jury of het adviescomité op basis van deskundigheid te kiezen welk project het best beantwoordt aan de vereisten. We stellen vast dat de eindbeslissing betreffende de gunning van de opdracht in de meeste gevallen het advies van jury of het comité van experts volgt, ongeacht het machtsniveau. Soms is dat echter ook niet het geval. Dat kan problematisch zijn als de beslissing niet of niet voldoende gemotiveerd wordt. Daardoor kan de procedure in een kwaad daglicht komen te staan, wat schadelijk kan zijn voor het project en het doel van een kwaliteitsgerichte aanpak. Voor de opdrachtgever houdt het echter altijd een risico in te kiezen voor een project dat innoverend is op architecturaal gebied. Het is maar door deze risico's aan te gaan dat de openbare instanties kunnen bijdragen tot de bevordering van architecturale kwaliteit in Brussel.

**Aanbeveling 36: Een vertrouwensrelatie tussen de jury of het adviescomité en de opdrachtgever tot stand brengen** Als de aanbestedende overheid meewerkt aan de jury of het adviescomité, zal de eindbeslissing meestal het advies van de jury of het comité van experts volgen. Als de overheid echter moet afwijken van het advies, moet ze bijzondere aandacht besteden aan de motivering van deze beslissing en zowel de gegadigden als de leden van het adviescomité ervan op de hoogte brengen, evenals de stadsbewoners, indien het project in de openbaarheid is gekomen.

---

**Aanbeveling 37: De formulering van het advies kiezen**

Het staat de jury of het adviescomité vrij het advies op verschillende manieren te formuleren (met inachtneming van de reglementering en regelgeving inzake aanbestedingsdocumenten): één winnaar, verscheidene winnaars met of zonder rangschikking, ex aequo winnaars. Deze formules zijn interessant als het moeilijk is tot een unanieme keuze te komen of als men een zekere vrijheid wil laten bij de eindbeslissing. Men mag nooit uit het oog verliezen dat de beoordeling van de dossiers vaak gebaseerd is op schetsen en dat deze slechts de kiem vormen van een project dat nog zal evolueren met de tijd. Men kiest geen afgewerkt project. Om de verliezers ertoe aan te zetten nog mee te dingen naar andere overheidsopdrachten, is het belangrijk dat uit het advies respect blijkt voor het werk van de kandidaten, die veel energie, tijd en middelen geïnvesteerd hebben in de door hen voorgedragen ideeën. **(5.1.e.v.) en (11.4.2.)**

**Aanbeveling 38: De gegadigden informeren**

De eindbeslissing van de opdrachtgever moet systematisch meegedeeld worden aan alle gegadigden. Deze terugkoppeling van informatie naar de architecten is nuttig om hen de kans te geven kennis te nemen van de beslissing en, voor de niet-geselecteerde kandidaten, te begrijpen waarom ze niet gekozen zijn. Dat draagt bij tot de transparantie van overheidsopdrachten. **(5.1.e.v.)**




In het kader van deze realisatie (een wijkhuis en twee woningen) heeft het college van de gemeente Molenbeek het advies van het comité van experts gevolgd, hoewel het voorgestelde architecturaal gedeelte gedurfd was, winnaar: R<sup>2</sup>D<sup>2</sup> Architecture.

## Vraag 9:

# Hoe de voortgangsbewaking van het project regelen?


Als het studie bureau eenmaal gekozen is, moet er nog een lange weg afgelegd worden om de stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. Vaak, zeker als het gaat om een ingewikkeld project, wordt er een begeleidingscomité samengesteld uit vertegenwoordigers van de betrokken instanties, om advies te geven bij de voorontwerpen van het geselecteerde studie bureau. De uiteindelijke kwaliteit van het project is ook afhankelijk van dit comité, dat tot taak heeft de grote lijnen vast te leggen, de keuze van het architecturale gedeelte te aanvaarden, bij te dragen tot de verbetering het project, en toe te zien op het goede verloop en de voltooiing van het project. De eindbeslissing wordt genomen door de opdrachtgever, die ook moet instaan voor de coherentie van alle processen.

 **Aanbeveling 39: De coherentie van het project gedurende het gehele proces verzekeren** De opdrachtgever moet erop toezien dat de richtlijnen voor het project, die vastgelegd zijn aan het begin van de procedure, niet gaandeweg worden gewijzigd. Hij moet de coherentie van het hele proces garanderen en de principes respecteren die hebben geleid tot de keuze van een project of een ontwerper. **(11.6.2.1)**

 **Aanbeveling 40: De ambtenaren sensibiliseren voor het architecturale belang van gebouwen en openbare ruimten** Een opleidingsbeleid, zowel op het gebied van openbare aanbestedingen als architecturale cultuur, moet het mogelijk maken zelfverzekerde, ontwikkelde ambtenaren te verkrijgen die ontstaan voor architecturale creaties en in staat zijn om te onderhandelen met de architecten, die beschikken over solide competenties en een zekere handelingsautonomie om de letterlijke toepassing van de reglementering te voorkomen. Dit belangt alle partners aan die betrokken zijn bij het project.

De Brusselse regering heeft onlangs het platform [pyblik] opgericht, om de kwaliteit te verbeteren van de openbare ruimten die worden aangelegd of gerenoveerd op het gewestelijke grondgebied.

Dit platform heeft onder andere tot doel ambtenaren en beheerders van openbare ruimten op te leiden, opdat ze beter in staat zouden zijn om projecten van aanleg te beoordelen of zelfs zelf te formaliseren. (Zie : [www.pyblik.be](http://www.pyblik.be))

 **Aanbeveling 41: De omstandigheden scheppen voor een goede organisatie van het begeleidingscomité** De uiteindelijke kwaliteit van een project hangt ook af van de kwaliteit van de debatten binnen de stuurgroep en binnen het begeleidingscomité. Het is belangrijk van bij het begin de werking van dit comité vast te leggen, zeker als er een groot aantal partners zijn. Enkele suggesties:

- 
- een voorzitter aanduiden voor de vergaderingen en iedere keer het onderwerp en het doel van de vergadering vastleggen;
  - vertegenwoordigers sturen om bepaalde standpunten in te nemen;
  - bilaterale vergaderingen over de voorontwerpen en algemene vergaderingen houden om het eens te worden over discussiepunten;

- notulen opstellen van de besprekingen tijdens de vergaderingen en deze notulen niet lang na de vergaderingen goedkeuren;
- enz.

In sommige gevallen kan het nuttig zijn dat het begeleidingscomité overlegt met de leden van de jury of het adviescomité over de architecturale kwaliteit van de voorontwerp- of projectvoorstellen.



Ontwerp van een sociale antenne en een crèche (Notre-Dame-des-Grâces) door het OCMW van de stad Brussel in de Marollen, winnaar: Samyn and Partners


## Vraag 10:

# Hoe informatie verstrekken over de resultaten van de overheidsopdracht tijdens de uitvoering?

Door de resultaten van wedstrijden en projectoproepen openbaar te maken en de beoordeling van de projecten en de motivering van de jury of het adviescomité uit te leggen, start men een openbaar debat over architectuurkwesties die gewoonlijk alleen in professionele kring besproken worden en draagt men bij tot de sensibilisering van het grote publiek voor architecturale kwaliteit. Dat leidt ook tot een responsabilisering van de architecten en stedenbouwkundigen, die zichtbare actoren worden in het openbaar debat.

Er bestaat wel een praktijk van publicatie van overheidsopdrachten, maar deze beperkt zich nog te zeer tot vaktijdschriften (bijv. A+) of de bekendmaking van alleen de resultaten. Veel projecten en realisaties worden niet openbaar gemaakt.

De informatieverstrekking betreft doorgaans alleen de stappen die aan de projecten voorafgaan. Zodra daarover beslist is en begonnen wordt met de uitvoering, worden de bewoners maar al te vaak niet meer geïnformeerd.

 **Aanbeveling 42: De voorstelling van de resultaten organiseren** Het is nuttig om van bij de lancering van het project vast te leggen hoe de bekendmaking georganiseerd zal worden. (11.6.2.13.) Als men van plan is de resultaten voor te stellen, kan men daarmee al rekening houden door in het bestek om een bepaald type documenten te vragen (bijvoorbeeld panelen). Het is ook interessant een tentoonstelling te houden op de plaats van het

project om zo de betrokken personen te informeren en te sensibiliseren. Er zijn echter nog andere plaatsen in Brussel die in aanmerking komen, zoals het CIVA, de Sint-Gorikshallen of plaatselijke informatieantennes. Er moeten netwerken voor de uitwisseling van informatie en goede praktijken terzake gecreëerd worden. Men mag de resultaten van het project en de winnaars pas openbaar maken als alle beroepstermijnen volledig verstreken zijn.

 **Aanbeveling 43: Informatie verstrekken tijdens de bouwwerken** Voor de stadsbewoners is het belangrijk dat de goede weg wordt voortgezet en dat er informatie blijft verstrekt worden gedurende de hele procedure van de goedkeuring van een project. Er is natuurlijk de fase van de vergunningsaanvraag, met het openbaar onderzoek en de overlegcommissie. Men zou er echter goed aan doen ook daarna nog informatie te verstrekken: presentatie van de definitieve plannen, specificaties van de bouwplaats, contactpersoon enz. Deze informatie kan buiten verstrekt worden, nabij de bouwplaats, maar ook op websites (van het gewest, de gemeenten, de verenigingen, de beroepsmensen) en in pedagogische publicaties. Bezoeken aan het einde van de werken zijn ook interessant om iedereen in staat te stellen de plaats te zien en geleidelijk aan te wennen aan de nieuwe inrichting, het nieuwe bouwwerk of de renovatie.



---

**Aanbeveling 44: Zich bekommeren om de kwestie van de auteursrechten**

Om latere publicatie of gebruik van de documenten die de ontwerper indient in het kader van een overheidsopdracht voor architectuur mogelijk te maken, dient in het bestek te

worden bepaald dat de ontwerper de eigendomsrechten afstaat aan de opdrachtgever. Om de intellectuele eigendom niet te schenden, is het belangrijk dat altijd de naam van auteur van de documenten wordt vermeld. **(7.1.) en (11.6.2.14.)**



Op initiatief van de gewestelijke instanties werd er een *infopunt* georganiseerd door IEB (Inter-Environnement Bruxelles) voor heel de duur van de uitwerking en herformulering van het project Flageyplein. Ook tijdens de werkzaamheden wordt er verder info verstrekt.



Tien voorbeelden  
van goede praktijken  
in België en elders  
in Europa

# Inleiding

Dit deel van het Vademecum is gewijd aan voorbeeldige aanpakken op het gebied van overheidsopdrachten voor architectuur in België en in het buitenland. Maar wat zijn *goede praktijken*?

---

## **Wat zijn goede praktijken?**

Goede praktijken kunnen worden geïllustreerd aan de hand van duidelijke voorbeelden van specifieke projecten en procedures. Aangezien de aard, de schaal en de verwachtingen van de opdrachtgever telkens anders zijn, is er niet één enkele voorbeeldige aanpak. Daarom leek het ons interessant hier verscheidene bijzondere projecten bondig te beschrijven. We zullen hierna tien voorbeelden van projecten geven met de bedoeling verschillende manieren te schetsen om de procedures tot een goed einde te brengen. Uiteraard is het goede verloop van de procedure geen garantie voor het succes van een project wat betreft de architecturale kwaliteit. Het komt er eerder op aan zo gunstig mogelijke omstandigheden te creëren voor het ontstaan van architectuur van hoogstaande kwaliteit. De tien voorgestelde projecten omvatten – vaak gedeeltelijk – de aanbevelingen uit het vorige deel van het Vademecum en zijn bijgevolg voorbeelden van goede praktijken.

## **Toelichting bij de gekozen voorbeelden**

De besproken procedures werden zodanig gekozen dat ze een weerspiegeling vormen van de verschillende situaties waarin publieke opdrachtgevers zich kunnen bevinden. Deze selectie is uiteraard niet exhaustief en we beweren niet dat ze *ideaal* is. We willen enkele variaties schetsen op de in dit Vademecum behandelde procedures aan de hand van projecten van een

verschillend type (openbare ruimten – pleinen, parken – openbaarvervoersinfrastructuren, culturele accommodatie of schoolgebouw, woningen, administratief gebouw en stadsproject) en van verschillende omvang. Ook opdrachtgevers met uiteenlopende verwachtingen komen aan bod. Elk project vereist de facto een individueel aangepaste benadering en procedure.

Een voorbeeld is de heraanleg van het Saint-Léonard-voorplein in Luik. De bedoeling van de open concurrentie tussen de ontwerpers was hier niet dat de gegadigden een afgewerkt project zouden voorstellen. Aangezien het project betrekking had op een te grote oppervlakte (ca. 6 ha) heeft de opdrachtgever ervoor gekozen een ideeënwedstrijd te lanceren, zodat er nieuwe voorstellen met een stedenbouwkundige visie, op tafel werden gelegd.

Bij de procedure die de stad Breda heeft georganiseerd voor de heraanleg van het voormalige militaire terrein, het toekomstige Chassé Park, was het daarentegen wel de bedoeling goed uitgewerkte projectvoorstellen te verkrijgen. Daarom moesten de mededingende teams multidisciplinair zijn samengesteld (promotoren, stedenbouwkundigen, architecten en landschapsarchitecten) en de ingediende documenten goed uitgewerkt zijn.

In Duitsland is het mogelijk wedstrijden in twee stappen te organiseren (ideeënwedstrijd gevolgd door een uitvoeringswedstrijd). Dat is bijvoorbeeld gebeurd voor het park Gleisdreieck, dat zal worden aangelegd in de nabijheid van de Potsdamer Platz. Deze formule werd ge-

---

---

bruikt om verscheidene redenen: aangezien het gaat om een zeer grote locatie beschikte men niet over voldoende financiële middelen om het hele gebied aan te pakken. Dankzij de ideeënwedstrijd kon een basisconcept worden uitgewerkt voor het hele project. De uitvoeringswedstrijd had alleen betrekking op de opstelling van gedetailleerde plannen voor bepaalde delen ervan. Bij deze procedure is het mogelijk tijdens de tweede fase van het project de anonimiteit op te heffen. Er kan dus een debat plaatsvinden tussen de gegadigden, de opdrachtgever en de bevolking. Het project kan dienen als voorbeeld inzake participatie van de burgers.

Soms kan een ideeënwedstrijd jonge architectuurbureaus of pas afgestudeerde architecten de mogelijkheid bieden een overheidsopdracht binnen te halen. De heraanleg van het Ursulinenplein is in dat opzicht een goed voorbeeld: er werd een ideeënwedstrijd uitgeschreven voor jonge architecten en de winnaars zouden bij de ontwikkeling van het definitieve project en de samenstelling van het uitvoeringsdossier bijstaan worden door een ervaren bureau. De verschillende inspraakinitiatieven die tijdens deze procedure werden georganiseerd, zijn in zekere zin ook een vorm van *voorbeeldige aanpak*. Presentaties, workshops, informatievergaderingen met de bewoners en toekomstige gebruikers van de plaats waren de ideale gelegenheid om enerzijds de bevolking vertrouwd te maken met de skatecultuur en anderzijds de omwonenden te informeren en te betrekken bij de dynamiek van de heraanleg van de stedelijke ruimte.

European is waarschijnlijk het bekendste instrument om jonge architectuurbureaus in staat te stellen een overheidsopdracht in de wacht te slepen. De woningen van Groningen zijn een van de projecten die gerealiseerd werden ingevolge een ideeënwedstrijd die gelanceerd werd tijdens de derde zitting van European. Een ander interessant aspect van European is dat er wedstrijden gelanceerd worden per thema en dat deze op internationaal niveau besproken worden. Na iedere zitting worden er werken gepubliceerd en tentoonstellingen georganiseerd.

Het project van de culturele zaal van Zinnik is een goed voorbeeld van een publiek-private samenwerking. Het feit dat de Franse Gemeenschap betrokken werd bij het project en dat er voor de gunning gebruik gemaakt werd van een formule die deze gemeenschap al vaak heeft toegepast (onderhandelingsprocedure met bekendmaking in twee fasen), heeft ook bijgedragen tot het ontstaan van gunstige omstandigheden voor de totstandkoming van een architectuurproject van hoogstaande kwaliteit. Ieder project speelde zich dus af in een ander kader, onder verschillende opdrachtgevers. De beste procedure moet immers geval per geval gekozen worden, afhankelijk van de doelstellingen die men wil bereiken. De tien voorbeelden zijn niet bedoeld als modellen die men zonder meer kan overnemen. We wilden alleen maar laten zien hoe de opdrachtgevers erin geslaagd zijn zich aan te passen aan de situatie, de context en een geschikte procedure in te voeren die heeft geleid tot een kwalitatief hoogstaand project.

---

## Voorbeeld 1:

# Ursulinenplein / Brussel (B): een projectinitiatief dat jonge ontwerpers de kans bood een overheidsopdracht in de wacht te slepen

---

Opdrachtgevers  
BIM – Leefmilieu Brussel /  
Recyclart  
Procedure  
Ideeënwedstrijd  
Winnaars  
Bjorn Gielen en Floris Steyaert  
Architecten voor de project-  
ontwikkeling en uitvoering na  
een onderhandelingsprocedure  
zonder bekendmaking  
L'Escaut (B) en het bureau 360°  
(B)  
Jaar  
2003  
Uitvoeringsperiode  
2006  
Adviescomité of jury  
Ja  
Vergoeding voor de kandidaten  
Nee

De aanleg van het Ursulinenplein is uitgesproken geschikt als voorbeeld, niet alleen wegens de kwaliteit van het ontwerp, maar vooral wegens de bijzondere achterliggende projectmethodologie. Immers, dankzij een vernieuwende en gedurfde gunningsprocedure hebben twee jonge ontwerpers zonder bijzondere ervaring de kans gekregen hun creativiteit en hun talent ten dienste te stellen van de Brusselaars!

Het was aanvankelijk een gezamenlijk initiatief van een plaatselijke culturele organisatie, Recyclart, en een skaterscollectief, BRUSK, om iets te doen met de onbenutte groene zone boven het zuidelijke uiteinde van de noord-zuidverbinding. Maar het idee kon al snel rekenen op de steun van het BIM, dat ook voordien al had aangegeven bereid te zijn te investeren in deze verwaarloosde plek.

Het opdrachtgeverschap voor de heraanleg van het plein werd toevertrouwd aan de vzw Recyclart, die in september 2003 een ideeënwedstrijd lanceerde met de titel *No Skatepark in town*. Deze wedstrijd richtte zich specifiek tot ontwerpers van minder

dan 25 jaar en studenten kunst, architectuur, landschapskunde of stedenbouw. Er werd dan ook bijzondere aandacht besteed aan de verenigbaarheid van deze ideeënwedstrijd met de academische kalender van de onderwijsinstellingen.

De winnaars werden bekendgemaakt in januari 2004. Het ging om het duo Bjorn Gielen en Dessin Steyaert, twee landschapsarchitecten die nog maar pas afgestudeerd waren aan de Erasmushogeschool te Vilvoorde. Zij dienden een hoofdzakelijk minerale schets in die een abstracte voorstelling gaf van een *gemeenschappelijk* stedelijk gebied: trottoirs, een wandelplein, muurtjes, trappen, enz.

De schets van de wedstrijd werd gebruikt als basis voor de latere ontwikkeling van het project in samenwerking met het architectenbureau L'Escaut, dat verkozen werd voor het technisch toezicht in het kader van een aparte openbare aanbesteding.

Dankzij deze combinatie van jonge ontwerpers en een ervaren architectenbureau konden de opdrachtgevers verzekerd zijn van een perfect verloop van de

---

---

verschillende fasen van het project en een succesvolle voltooiing van het project.

Terwijl de architecten werkten aan de ontwikkeling van de basisschets, organiseerde Recyclart inspraakinitiatieven voor de omwonenden van het plein. Het doel van deze initiatieven was enerzijds de buurt vertrouwd te

maken met de skatecultuur en anderzijds input te krijgen van de buurt betreffende de aanleg van het plein. Het collectief Brusk heeft actief meegewerkt aan de ontwikkeling van het oorspronkelijke concept en zo zijn expertise in het gebruiksbeheer van skateterreinen ten nutte gemaakt. Naarmate het project meer vorm

---



---

kreeg, won het skateaspect aan belang, wat ook blijkt uit de installatie van een skatebowl. De werkzaamheden werden voltooid binnen het tijdsbestek en het budget die vooropgesteld waren door het BIM. In april 2006 werd er op het plein een groot volksfeest gehouden om de officiële opening te

vieren. Sindsdien trekt het plein vele Brusselaars aan, sommigen om te skaten en anderen gewoon om te wandelen.





## Voorbeeld 2:

# Aanleg van een tramlijn / Bordeaux (F): een penbaarvervoersinfrastructuur ten dienste van het stadsproject

### Oprichtgever

CUB (Communauté urbaine de

Bordeaux)

### Procedure

Wedstrijd

### Winnaars

Architectuurbureau BLP

(lasthebber), in samenwerking

met Signe (landschapsarchi-

tecten-stedenbouwkundigen)

en Elizabeth de Portzamparc

(ontwerper)

### Jaar

1998

### Uitvoeringsperiode

Inhuldiging in december 2003

over 24,5 km (fase 1)

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

ja

### Bijschrift (p. 58)

Boven: Avenue Thiers, Brochet

Lajus Pueyo architectes

Onder: Pont de Pierre,

Brochet Lajus Pueyo architectes

Zoals andere grote agglomeraties in Frankrijk heeft de stad Bordeaux in de jaren 1990 besloten weer een tram te laten rijden in het stadscentrum teneinde het openbaar vervoer te bevorderen.

De verantwoordelijke politici realiseerden zich al snel dat ze zich niet moesten beperken tot het uitstippelen van de verschillende tramtrajecten, maar dat dit ook een goede gelegenheid was om de stad opnieuw vorm te geven. Zo werd het openbaartransportproject al snel een stadsproject dat de hele agglomeratie betrof.

Daarom organiseerde de Communauté urbaine de Bordeaux naast de openbare aanbestedingen voor het algemene bouwweerschap (adviesbureau), het ontwerp en de constructie van het rollend materieel, ook een architectuurwedstrijd voor de stadsinrichting. Het doel van deze wedstrijd was te komen tot een concept dat een coherent en duidelijk *stadsgeraamte* creëert dat de zeer uiteenlopende stadsstructuren over heel het tramtraject met elkaar verbindt. De wedstrijd werd gewonnen door een team van bureaus, waaronder een architectuurbureau (Brochet-Lajus-Pueyo), een landschapsar-

chitect (Alain Cousseran van de groep Signe) en een ontwerpster (Elizabeth de Portzamparc).

Het winnende project is gebaseerd op de versterking van de metalen markeringen op de grond (de tramsporen) door te werken met een specifiek materiaal (een lichte aluminiumlegering), dat als een rode draad loopt door alle soorten materialen (granietkasseien, steentegels, asfalt) die het onderweg tegenkomt.

Het materiaal zal ook gebruikt worden voor het straatmeubilair, dat is samengesteld uit sobere, lichte en moduleerbare elementen. Toen de werkzaamheden meer dan drie jaar (2003) aan de gang waren, was de eerste uitvoeringsfase van het project voltooid en kon Bordeaux met trots zijn tram inhuldigen en lijn A in gebruik nemen. De aanleg van de tram in Bordeaux was bovendien de aanzet tot de lancering van verscheidene projecten die het stadsbeeld grondig veranderden. De vernieuwing van de kades aan de linkeroever van de Garonne, projecten voor de heraanleg van pleinen en de bouw van nieuwe wooncomplexen zijn hiervan enkele voorbeelden.



## Voorbeeld 3:

# Saint-Léonard-voorplein / Luik (B): aanleg van een openbare ruimte van grote omvang

---

### Oprichtgever

De stad Luik

### Procedure

Ideeënwedstrijd

### Winnaar

Vereniging van architecten

Arléte Baumans, Aloys Beguin  
en Anne Rondia

### Jaar

1994

### Uitvoeringsperiode

1995-2004

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

Nee

Het gaat hier om een braakliggend terrein in een van de oudste wijken van Luik, aan de rand van de Maas. Vroeger stond hier een gevangenis, maar deze werd afgebroken in het kader van een snelwegproject dat echter nooit gerealiseerd werd. In 1994 lanceerde de stad Luik een ideeënwedstrijd voor de heraanleg van het terrein, dat toen nog een duidelijke scheiding vormde tussen het stadscentrum en het *quartier Nord*. De stad Luik verwachtte meer bepaald dat er een algemeen plan van aanleg zou worden opgesteld dat voorzag in de creatie van groene ruimten voor ontspanning en recreatie. De opdrachtgever besloot een ideeënwedstrijd te organiseren, om zo veel uiteenlopende originele ideeën te verzamelen van ontwerpers die niet beknot waren door een nauwgezet programma. De winnaars (de architecten Baumans - Beguin - Rondia) hebben deze kans perfect benut en hebben het basisprogramma uitgewerkt tot een uitgebreide stedenbouwkundige visie. Hun idee bestond erin het terrein aan te leggen in de vorm van een groene stroom die van de heuvel naar de rivier loopt, en die plaats biedt aan een opeenvolging van uiteenlopende openbare

ruimten: de *stadssalons*. Daarmee wilden ze een geleidelijke overgang tot stand brengen van het stedelijke naar het minerale, van de natuur naar de architectuur. Een andere verdienste van hun voorstel was dat het in plaats van één grote openbare ruimte, verscheidene kleinere ruimten schiep die zich lenen tot verschillende gebruiksdoeleinden. Na de aanduiding van de winnaars werd er een multidisciplinair begeleidingscomité opgericht, om overleg tussen de verschillende openbare actoren van het project mogelijk te maken. Het begeleidingscomité heeft er ongetwijfeld soms voor gezorgd dat de ontwerpers hun aanpak moesten herzien. Aan de andere kant heeft het hen ook de gelegenheid geboden hun concept beter af te stemmen op ieders wensen. De uitvoering van het gekozen project kende soms een moeizaam verloop, meer in het bijzonder omdat er tijdens de werkzaamheden ter plaatse archeologische overblijfselen werden gevonden. De site werd geopend voor het publiek in 2001 en vormt de perfecte verbinding tussen de hellingen van Luik en de Maas, overeenkomstig het basisidee dat de architecten naar voren hadden gebracht tijdens de wedstrijd.



## Voorbeeld 4:

# Woningen / Groningen (NL): een gerealiseerd European-project!

---

### Opdrachtgever

Development consortium IMA

### Procedure

European: open, openbare,  
Europese en anonieme ideeën-  
oproep

### Winnaars

S333 Architecture + Urbanism

### Jaar

1992-1994

### Uitvoeringsperiode

Werkzaamheden voltooid in  
december 2002

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

Nee

Het project *Schots* in de Nederlandse stad Groningen is het resultaat van European, een tweejaarlijkse architectuurwedstrijd die openstaat voor Europese architecten van minder dan 40 jaar oud. Tijdens een European-zitting wordt er een aanzienlijk aantal wedstrijden tegelijkertijd gelanceerd door verscheidene landen rond een gemeenschappelijk thema en met gemeenschappelijke doelstellingen.

Voor European 3, waarbinnen het project *Schots* kadert, luidde het thema: *Thuis in de stad, verstedelijking van woongebieden*.

De nationale structuren van de landen die aangesloten zijn bij de organisatie European<sup>1</sup>, moeten locaties voorstellen die aansluiten bij het thema. Er wordt dan aan de lokale besturen gevraagd stadslocaties voor te dragen die in aanmerking komen voor een project. In dat kader stelde de stad Groningen de heraanleg voor van een locatie nabij de middeleeuwse vestingwallen, waar het historische centrum overgaat in het 20<sup>e</sup>-eeuwse stadsgedeelte.

De deelnemers kunnen een of twee locaties kiezen in het land of de landen van hun keuze. Ze

moeten concepten voorstellen die op een vernieuwende manier antwoorden op de algemene vragen van het thema en voorzien in de specifieke behoeften van de locatie. Voor ieder project moeten er twee ontwerpen ingediend worden. Het eerste is een strategisch ideeënproject dat aansluit op de problematiek van de zitting, de uitdagingen van de stad en de themarichtingen en dat te situeren is op het niveau van de stad waar de locatie zich bevindt. Het tweede is een uitvoerbaar architectuurproject dat een duidelijk afgebakend woongedeelte omvat.

Het is ook eigen aan de European-procedure dat de evaluatie verscheidene stappen en instanties omvat. Een nationale jury beoordeelt de ideeën- en architectuurprojecten en de Europese wetenschappelijke raad maakt een thematische en vergelijkende analyse van de ideeënprojecten. De vergelijking van de projecten op Europees niveau maakt enerzijds een gedachte-uitwisseling op internationaal niveau mogelijk en geeft anderzijds een meerwaarde aan de winnende projecten.

Voor de locatie in Groningen werd het project van het bureau

---

1. Ten tijde van European 3 waren er 11 landen aangesloten, waaronder België.

---

S333 uitgeroepen tot winnaar van de wedstrijd. Omdat de winnaars het groene raster van de locatie wilden behouden, hebben ze een ontwerp gemaakt van dichtbebouwde oppervlakken die worden onderbroken door semi-openbare ruimten, naar het voorbeeld van drijvende ijschotsen. De bebouwde oppervlakken bevatten gebouwen die veranderen van richting afhankelijk van de verkeersstromen, de kijkassen of specifieke plaatsgebonden elementen. De structuur bestaat dus uit gebouwen tussen verscheidene lege ruimten en lege ruimten tussen verscheidene gebouwen (zodat er geen gesloten blokken gecreëerd worden). De winnaars van de wedstrijd kregen niet alleen de kans om hun project te realiseren, maar de

stad Groningen heeft het team bovendien gevraagd om dezelfde strategie ook toe te passen op een aangrenzend terrein.

In eerste instantie mocht het bureau S333 in samenwerking met de stedenbouwkundigen van de stad een stedenbouwkundig plan ontwikkelen voor de gehele locatie. In november 1999 keurde de overheid het definitieve plan, dat dertien *Schotsen* omvat, en het plan voor de openbare ruimten goed.

De twee eerste *Schotsen* werden ontworpen en gemaakt door het bureau S333; ze werden opgeleverd in december 2002.

De werkzaamheden voor de elf andere *Schotsen* zijn toevertrouwd aan verschillende architectuurbureaus. Deze werkzaamheden zijn momenteel nog aan de gang.





## Voorbeeld 5:

# Culturele zaal / Zinnik (B): openbare accommodatie tot stand gebracht dankzij een originele samenwerking tussen de openbare en de privé-sector

---

### Opdrachtgevers

Stad Zinnik – Franse Gemeenschap – Dexia Bank (publiek-private samenwerking)

### Procedure

Onderhandelingsprocedure met bekendmaking

### Winnaar

Tijdelijke vereniging L'Escaut – Yves Weinand

### Jaar

2004-2005

Offerteaanvraag bij aannemers is lopende

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

Ja

De stad Zinnik beschikte niet over een grote collectieve accommodatie waar grootschalige culturele activiteiten konden plaatsvinden. Aangezien het haar ook ontbrak aan de nodige middelen om een dergelijke infrastructuur te realiseren, heeft de stad gebruik gemaakt van een innoverende financieringsmethode. Na overleg met de Franse Gemeenschap (Administration générale de l'Infrastructure) werd besloten een publiek-private samenwerking aan te gaan om het project gedeeltelijk te financieren. De publieke partners kozen voor de formule van leasing. In dit specifieke geval viel de keuze van de privé-partner die de rol van opdrachtgever op zich neemt, op een bank die historisch gezien een bevoorrechte band heeft met de gemeenten. Door een beroep te doen op een leasinggever kan de stad Zinnik haar financieel risico zoveel mogelijk beperken en baat hebben bij een zekere ervaring op juridisch gebied.

De medewerking van de Franse Gemeenschap biedt het voordeel dat deze instantie, die een groot aantal projecten volgt, beschikt over *architecturale ervaring*.

Het programma werd opgesteld

door de stad Zinnik, beheerder en toekomstige eigenaar van de accommodatie. Zo kwam tussen de stad Zinnik, de Franse Gemeenschap en de privé-partner een driehoeksrelatie tot stand die voor machtsevenwicht zorgt. Voor de gunning van de opdracht aan een team van architecten werd gebruik gemaakt van een formule die de Franse Gemeenschap vaak toepast voor de uitvoering van culturele accommodaties, namelijk de onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Om de architecturale eigenschappen te bespreken, werd er een evenwichtig samengesteld adviescomité opgericht waarin de toekomstige beheerder, die de omgeving goed kent en weet aan welke eisen het project moet voldoen, een belangrijke zeg heeft. De samenstelling van adviescomité zag er als volgt uit:

- 5 vertegenwoordigers van de stad Zinnik,
- 1 vertegenwoordiger van het kabinet van de minister van Cultuur,
- 1 vertegenwoordiger van de administratie van de Franse Gemeenschap,
- 1 vertegenwoordiger van het Waalse Gewest,



---

– 1 vertegenwoordiger van Dexia Bank,  
– 3 externe experts.  
Het adviescomité sprak zich uit voor het project van de tijdelijke vereniging L'Escaut (architecten)  
– Yves Weinand (ingenieur) en deze keuze werd gevolgd door de opdrachtgevers.  
Deze architecten legden een

project op tafel waarbij de belangrijkste zaal van het cultureel centrum buiten een verlenging kan vinden, waar zich olopende zitplaatsen voor het publiek bevinden, zodat er spektakels kunnen plaatsvinden in de stedelijke buitenlucht. Dit project bevindt zich momenteel in de fase van uitvoering.

---



## Voorbeeld 6:

# Incubator / Esch sur Alzette (L): renovatie van een industrieel gebouw

---

### Opdrachtgever

Fonds Belval

### Procedure

Wedstrijd

### Winnaar

Arlette Schneiders Architectes

### Jaar

2003

### Uitvoeringsperiode

Lopende

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

Ja

Dit project kadert in de decentralisatie van de werkzaamheden van de Luxemburgse staat om de hoofdstad te ontlasten.

Bovendien streeft de staat naar diversificatie van de economie in deze regio van Luxemburg met een hoofdzakelijk industrieel verleden.

Het bedrijvent centrum zal gevestigd worden op de locatie Esch-Belval, een oud staalindustrieterrein dat momenteel een nieuwe bestemming krijgt en het voorwerp uitmaakt van een algemeen stedenbouwkundig plan van de hand van de Nederlandse architect Jo Coenen. Het centrum zal meer bepaald opgericht worden in de zogenaamde *Cité des Sciences*, die bedoeld is voor activiteiten die verband houden met onderwijs, onderzoek, technologische innovatie, enz.

In juli 2003 heeft het fonds Belval, een operationele structuur die in het leven geroepen werd door de staat en die de rol vervult van opdrachtgever voor alle gebouwen die de staat opricht op deze locatie, een sollicitatieoproep gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie.

Deze sollicitatieoproep had tot

doel een architect aan te duiden die instaat voor zowel het ontwerp als de uitvoering van de incubator. De wedstrijd betrof meer bepaald de verbouwing tot incubatorcentrum van het oude gebouw waarin zich de kleedkamers van het hoogovenbedrijf bevinden<sup>1</sup>. Het programma bepaalde dat er eigen ruimten (voorbehouden voor het intern beheer), private huurruimten en gemeenschappelijke ruimten moesten zijn. Wat betreft de *erfgoed aanpak* benadrukte het programma de toepassing van de principes van het Handvest van Venetië.

De organisatie van de wedstrijd heeft geleid tot zeer uiteenlopende architecturale voorstellen die het industrieel patrimonium respecteren. De keuze is uiteindelijk gevallen op het project van de Luxemburgse architecte Arlette Schneiders. Haar voorstel berust op het concept van *het gebouw in het gebouw*, waarbij er een bufferzone is tussen de buitengevel en de binnenzijde van de werkruimten, zodat een deel van de oorspronkelijke ramen gerestaureerd kan worden en dus de bestaande architecturale uitdrukking behouden blijft, terwijl er toch voorzien

---

1. Dit gebouw maakt deel uit van het nationale patrimonium en is ingeschreven op de aanvullende lijst van de Service des Sites et Monuments Nationaux.

---

wordt in de thermische behoeften van de werkplaatsen. Haar project slaagt erin de structuur en het uitzicht van het gebouw te herstellen en er tegelijkertijd nieuwe stedelijke en ruimtelijke eigenschappen aan toe te voegen. Daarom past het uitstekend in het kader van de reconversie van het verlaten terrein.

Alle deelnemers van de wedstrijd zijn vergoed voor hun voorontwerp (12.500 euro). De winnaars hebben bovendien 25.000 euro (1<sup>e</sup> prijs) 20.000euro (2<sup>e</sup> prijs) en 15.000 euro (3<sup>e</sup> prijs) ontvangen. Het project is momenteel in uitvoering.



## Voorbeeld 7:

# Uitbreiding van het Koninklijk Atheneum / Oostende (B): jonge Brusselse architecten stellen de schoolarchitectuur in Vlaanderen in vraag

Opdrachtgever  
Vlaams Gewest  
Procedure  
Open Oproep  
Winnaar  
ARJM  
Jaar  
2001  
Uitvoeringsperiode  
2003-2005  
Adviescomité of jury  
Ja  
Vergoeding voor de kandidaten  
Ja

Dit project is er gekomen omdat het Gemeenschapsonderwijs beschikte over te weinig leslokalen voor het secundair onderwijs van de Middenschool. Om daar iets aan te doen, werd er een aanvraag ingediend bij de diensten van de Vlaamse Gewest die instaan voor de financiering van de schoolinfrastructuur.

De organisatie van de procedure werd overgenomen door Vlaams Bouwmeester, die het project opgenomen heeft in de lijst van de Open Oproep<sup>1</sup>.

Na de verschillende selectiestappen van de Open Oproep-procedure hebben Vlaams Bouwmeester en de opdrachtgever vijf kandidaten gevraagd een project uit te werken voor de renovatie en de uitbreiding van het atheneum van Oostende.

Deze vijf kandidaten ontvingen een zeer volledig bestek met bijzondere technische bepalingen voor het project alsook een reeks documenten met aanvullende gegevens betreffende de locatie. De opdracht had zowel betrekking op de renovatie van de bestaande gebouwen als op de bouw van nieuwe elementen die met de bestaande gebouwen

verbonden moesten worden.

Doordat de Open Oproep berust op een gunningsformule van het type onderhandelingsprocedure, heeft het adviescomité kunnen praten met de kandidaten, om zo beter te kunnen beoordelen hoe goed de verschillende architectuurvoorstellen aansloten op het opgegeven programma.

Dat vereenvoudigde de taak van het adviescomité om een keuze te maken. Het sterke punt van het winnende project van het jonge Brusselse architectuurbureau ARJM was dat het zich bij de interpretatie van het programma vragen heeft gesteld bij de betekenis van het begrip *onderwijs*.

Het project voorzag in een gang die de bouwlagen van de verschillende bestaande gebouwen met elkaar verbindt. De talrijke visuele verbanden binnen deze gang maken het mogelijk de vele ruimten van het atheneum te ontdekken vanuit een ander gezichtspunt. Het project werd opgeleverd in 2005 en deze architecturale realisatie geniet nu veel belangstelling. Ze wordt ook vaak aangehaald als voorbeeldproject bij de bespreking van de schoolarchitectuur in Vlaanderen. Het project

<sup>1</sup> Open Oproep is een procedure die is uitgewerkt door Vlaams Bouwmeester, waarbij Vlaams Bouwmeester de rol van opdrachtgever op zich neemt gedurende de hele procedure en inzonderheid tijdens de selectie van de kandidaten.

---

is opgenomen in verscheidene publicaties en op websites (<http://www.scholenbouwen.be>). Vlaams Bouwmeester en het VAI (Vlaams ArchitectuurInstituut) hebben rondleidingen in het gebouw georganiseerd ter gelegenheid van de dag van de architectuur.

---



## Voorbeeld 8:

# Chassé Park / Breda (NL): een wedstrijd die heeft geleid tot de oprichting van een nieuwe woonwijk

### Opdrachtgever

Stad Breda, Proper-Stok / AM Wonen

### Procedure

Wedstrijd

### Winnaar

Team van promotoren *Ontwikkelingscombinatie*, met als stedenbouwkundige: OMA (Rem Koolhaas)

### Architecten van de gebouwen

#### op de locatie

OMA, Xaveer de Geyter, Dirk Jan Postel, Herman Hertzberger, Claus en Kaan, Frits Haverman, Kollhoff-Rapp, Van Sambeek & Van Veen, Duinker Van der Torre, Eric van Egeraat, Pascal Grosveld / Oomen, Kuiper

Compagnons, Architecten

Werkgroep Tilburg

### Landschapsarchitect

West 8

### Jaar

1994-1995

### Uitvoeringsperiode

vanaf 1998

### Adviescomité of jury

Ja

### Vergoeding voor de kandidaten

Ja

In 1992 heeft de stad Breda een ontwikkelingsprogramma voor zijn stadscentrum opgesteld met het doel zijn aantrekkelijkheid als regionale pool te versterken.

Om de attractiviteit te vergroten, moest het centrum uitgebreid worden met nieuwe culturele en commerciële functies. Het plan voorzag ook in de herkwalificatie van openbare ruimten en de bevordering van de woonfunctie.

De reconversie van de oude militaire kazerne Chassé in het midden van de stad, waarvan het grondbeheer in handen is van de gemeente, kadert in dit nieuwe ontwikkelingsprogramma en meer bepaald in de planning van nieuwe kwaliteitswoningen. Het programma van de openbare overheden omvatte immers de bouw van 600 woningen en de aanleg van 600 openbare parkeerplaatsen.

Het programma moest eenvoudig en *open* zijn en mocht slechts enkele voorschriften bevatten betreffende de inachtneming van bestaande monumenten (het klooster, het administratief gebouw van de kazerne, enkele boomgroepen, enz.) en het beheer van de openbare ruimten.

De stad organiseerde een wedstrijd met betrekking tot de ontwikkeling van de site. Deze wedstrijd richtte zich tot vastgoedontwikkelaars, die een volledig team moesten voorstellen bestaande uit:

- een stedenbouwkundig bureau,
- een architectuurbureau voor de architecturale ontwikkeling van de verschillende gebouwen,
- een bureau van landschapsarchitecten.

Aangezien de procedure niet anoniem was, kregen de kandidaten de kans hun project mondeling te verdedigen voor een jury die onderverdeeld was in subjury's per categorie.

Zo was er een subjury van professionele stedenbouwkundigen en architecten, een subjury van personen die instonden voor de ruimtelijke ordening van de stad Breda, een subjury van personen uit de financiële afdeling van de stad Breda en een subjury van vertegenwoordigers van de bewoners en handelaars uit het stadscentrum. Iedere subjury diende een adviesverslag in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad.

Aangezien niet alle subjury's het eens waren, vonden er nog lange

---

besprekingen tussen de vertegenwoordigers van de stad en de teams plaats alvorens de keuze definitief viel op het project van Rem Koolhaas (OMA), dat werd voorgesteld door het promotoren-team Ontwikkelingscombinatie. Een bijzonder kenmerk van dit project is dat het de locatie vormgeeft naar het model van een campus. De woningen bevinden zich in een groot park dat toegankelijk is voor het publiek. De gebouwen hebben een zeer gevarieerde constructie, zodat er een zeer grote diversiteit aan manieren van collectief wonen geboden wordt. Samenlopend met de keuze van een projectteam en een vastgoedontwikkelaar heeft de stad Breda een systeem opgezet om informatie te verstrekken aan de bevol-

king, zowel tijdens de fase van de ontwikkeling van het eerste voorlopige plan in december 1996 als tijdens de voorstelling van het definitieve plan in 1998. Tijdens de fase van de opstelling van het plan konden de burgers deelnemen aan workshops, zodat hun ideeën konden doorvloeien naar de eerste plannen.

In 1998 heeft de stad het definitieve plan goedgekeurd en het uitvoeringscontract met het ontwikkelingsteam ondertekend. De eerste gebouwen werden opgetrokken in 2000, waaronder de vijf torenflats van de Brusselse architect Xaveer Van Geyter, die wellicht het bekendst zijn.







## Voorbeeld 9:

# Woningen rue de la Colonie / Parijs (F): geconventioneerde woningen

Opdrachtgever  
Régie Immobilière de la Ville de  
Paris (R.I.V.P.)  
Procedure  
Beperkte wedstrijd  
Winnaar  
BOB 361  
Jaar  
2000  
Uitvoeringsperiode  
Oplevering in januari 2004  
Adviescomité of jury  
Ja  
Vergoeding voor de kandidaten  
Ja

Dit project kadert in een bijzonder initiatief van de stad Parijs dat dateert van het einde van de jaren 1990: de huurders van sociale woningen in Parijs de kans bieden eigendom te verwerven door woningen aan te bieden tegen bescheiden prijzen.

In het kader van dat programma lanceerde de Régie Immobilière de la Ville de Paris in 2000 een wedstrijd voor de uitvoering van een woongebouw op een terrein in het 13<sup>e</sup> arrondissement.

Het doel van de wedstrijd was gedetailleerde voorstellen te verkrijgen die snel gerealiseerd konden worden en beantwoordden aan de volgende criteria:

- architecturale kwaliteit,
- kwaliteit van de woningen en de gekozen typologie,
- afstemming op het programma,
- conformiteit met de stedelijke reglementering,
- optimale benutting van de bebouwbaarheid van het perceel,
- inachtneming van het budget.

De jury was samengesteld uit vertegenwoordigers van de R.I.V.P., vertegenwoordigers van de stad Parijs en externe experts.

Het project van Brusselse en Parijse architecten BOB 361 is

als winnaar uit de bus gekomen en werd voltooid met geringe aanpassingen. De tweede en de derde prijs werden toegekend aan Atelier Seradji en Agence Fricout-Cassignol.

Het winnende project betrof een complex dat optimaal gebruik maakte van het diepe perceel, gelegen tussen een rustige straat in het noorden en een ziekenhuispark in het zuiden: er zou een collectief woongebouw komen aan de straatrand en vier eengezinshuizen meer naar achteren op het perceel.

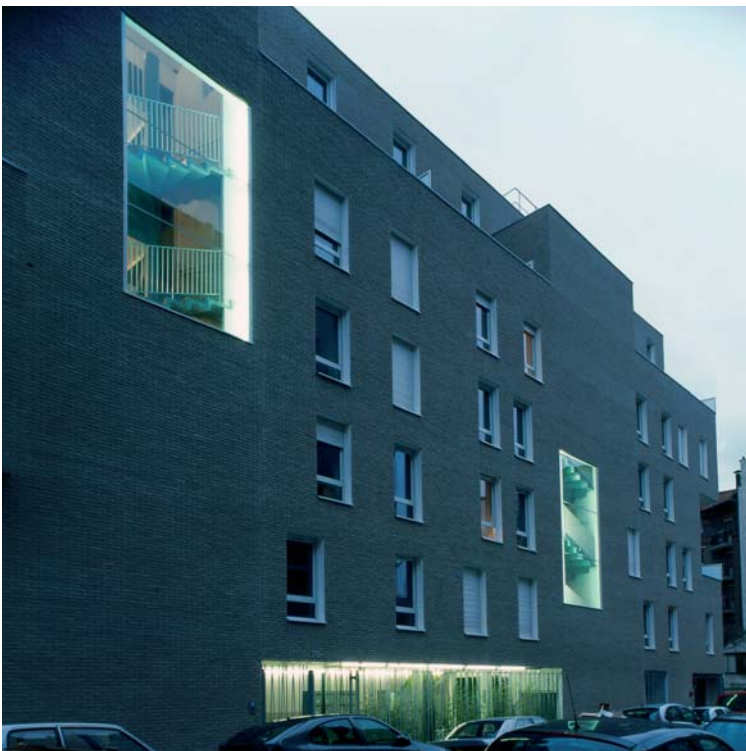
Het gebouw aan de straatrand is ingedeeld in stroken: in het noorden bevindt zich een strook met de zogenaamde *nachtruimten*, de middelste strook bevat de technische elementen (ingangen, badkamers, bergruimten) en in het zuiden bevinden zich de woonkamers en de keukens; verder is er ook nog een strook met terrassen van twee bouwlagen hoog.

Van strook tot strook worden de openingen steeds groter naar het zuiden toe, gaande van vensterformaat tot het portiek van twee bouwlagen hoog, met inachtneming van de strenge bouwvoorschriften voor Parijs.

---

Een goede organisatie, duidelijke doelstellingen en een welomlijnd programma en beoordelingscriteria die afgestemd zijn op de verwachtingen van de opdrachtgever, hebben bijgedragen tot de snelle uitvoering van het project. De resultaten werden voorgesteld na de wedstrijd in oktober 2000. Het project werd bovendien

geselecteerd voor de permanente tentoonstelling *Paris, visite guidée* in het Pavillion de l'Arsenal, waar meer dan 800 m<sup>2</sup> gewijd is aan de hedendaagse stad en haar architectuur.



## Voorbeeld 10:

### Park Gleisdreieck / Berlijn (D):

een park dat van A tot Z ontworpen werd  
in samenspraak met de bewoners

Opdrachtgever  
Senatsverwaltung van Berlijn  
Procedure  
Open ideeën- en uitvoerings-  
wedstrijd (2 fasen)  
Winnaar  
Atelier Loidl (D)  
Jaar  
2005-2006  
Uitvoeringsperiode  
Gepland voor 2008  
Adviescomité of jury  
Ja  
Vergoeding voor de kandidaten  
Ja

De locatie Gleisdreieck is gelegen in het centrum van Berlijn, nabij de nieuwe zinnebeeldige wijk aan de Potsdamer Platz, die ontworpen werd door de Italiaanse architect Renzo Piano.

De plaats wordt gekenmerkt door een spoorwegverleden: overblijfselen van spoorweginfrastructuren (sporen, stations, viaducten, enz.) die dateren uit de 19<sup>e</sup> eeuw, bepalen het uitzicht.

Het terrein ligt er echter verlaten en verwaarloosd bij sinds het einde van de Tweede Wereldoorlog. Men is van plan geweest hier een stadssnelweg aan te leggen, maar deze plannen stuitten op verzet van de bewoners en zijn al lang afgevoerd.

Na jarenlange discussies zijn de verschillende publiekrechtelijke eigenaars het in 2005 eindelijk eens geworden over de bestemming die aan het terrein gegeven moet worden: een groot regionaal openbaar park. Tegelijkertijd werd besloten een open ideeën- en uitvoeringswedstrijd te organiseren voor de aanleg van dat park. Het basisconcept voor de heraanleg van het terrein moest enerzijds de verschillende delen van het terrein, die van elkaar gescheiden

worden door de spoorweginfrastructuren, weer met elkaar verbinden en anderzijds verscheidene openbare ruimten met een verschillend karakter scheppen. De vormgeving van de verschillende zones moest afgestemd zijn op de twee belangrijkste behoeften van de bewoners, die hadden te kennen gegeven dat ze wilden beschikken over groene ruimten om zich te ontspannen en aan sport te doen.

Een andere belangrijke voorwaarde van de opdrachtgever was dat de ingediende concepten rekening moesten houden met de bedenkingen, ideeën en conclusies die de bevolking had geuit tijdens de door hem georganiseerde inspraakinitiatieven. De inspraakprocedure begon al tijdens de fase van het opstellen van het bestek voor de wedstrijd. Daarbij werd er gebruik gemaakt van verschillende middelen:

- enquête onder de bewoners van de aangrenzende wijken door de verzending van vragenlijsten;
- discussieforum op het internet;
- geleide wandelingen op de site, gevolgd door workshops ter plaatse.

De inbreng van de bevolking

---

heeft de opdrachtgever vooral geholpen bij het bepalen van de belangrijkste doelstellingen en behoeften.

Na de eerste stap van de wedstrijd – de ideeënwedstrijd – werden elf door een jury geselecteerde projecten tentoongesteld in het stadhuis van Berlijn. In de lente van 2006 vond er een publiek debat plaats tussen de kandidaten, de jury en

de bevolking. Deze uitwisseling was bijzonder interessant voor de kandidaten die gevraagd werd deel te nemen aan de tweede stap van de wedstrijd en hun concept uit te werken tot een voorontwerp.

In juli 2006 maakte de jury de winnaar bekend: Atelier Loidl van Berlijn.

In het winnende ontwerp is er

---





---

een onderscheid gemaakt tussen de rand en de kern van het park. De multifunctionele buitenrand zorgt voor een aansluiting tussen het park en de omliggende stadsstructuur door de verkeersassen door te trekken en verbindt de verschillende delen van het terrein met elkaar. Dankzij de randstrook kan men tegemoetkomen aan de uiteenlopende behoeften van bewoners van de aangrenzende wijken. Bovendien worden de twee grote grasvelden in het midden van het park er extra door in de verf gezet. Algemeen beschouwd is het project een consequente en intelligente omzetting van de wil van de opdrachtgever om *een groene pauze in de stad* te creëren.

Het begin van de werkzaamheden

is gepland voor de lente van 2008. Tot dan zal het project nog verder ontwikkeld worden rekening houdend met de aanmerkingen van de jury en de opdrachtgever. Om de twee weken vinden er vergaderingen plaats waaraan de winnaars, de opdrachtgever en vertegenwoordigers van de bevolking deelnemen. Op deze manier kan de mening van de bevolking ook na de wedstrijd nog in aanmerking genomen worden bij de verdere ontwikkeling van het project.

# Colofon & bibliografie

---

## Colofon

Deze publicatie is tot stand gekomen op initiatief van de staatssecretaris voor Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Françoise Dupuis.

## Auteurs

- ISACF – La Cambre  
Met medewerking van Jean-Didier Bergilez, Pierre Blondel, Maurizio Cohen, Jean-Louis Genard, Myriam Hilgers, Annick Leick, Pablo Lhoas en Benoît Moritz
- Philippe Flamme, jurist en docent aan de ULB

## Stuurcomité

Béatrice Bagniet en Thierry Mercken (kabinet van mevrouw Dupuis), Albert Goffart en André Vital (BROH – Directie Stedenbouw) en de auteurs.

## Verantwoordelijke uitgever

Jean-Louis Genard, directeur van het ISACF La Cambre, Flageyplein 19, 1050 Brussel

## Vertaling in het Nederlands

Dynamics Translations en Judith Van Coillie

## Grafische vormgeving

Coast : [www.coastdesign.be](http://www.coastdesign.be)

## Drukwerk

Hayez : [www.hayez.be](http://www.hayez.be)

.....

Wettelijk depot : D/2007/10525/2  
ISBN 2-9600524-2-0

## Dankwoord

Wij danken de overheden en architecten die zo goed waren ons de toestemming te geven om illustraties van hun architectuurprojecten en – realisaties in Brussel, België en het buitenland te publiceren.

Wij danken ook alle deelnemers aan het seminarie van 28 maart 2007 in La Cambre-architecture, waar de voorgestelde aanbevelingen besproken werden: Jens Aerts, Samira Barfi, Béatrice Bagniet, Fabienne Bianchi, Dominique Body, Claire Bonnaventure, Cédric Bossut, Yves Cabuy, Anne Chaponan, David Christophe, Pierre Coquelle, Antoine Crahay, Patrick Crahay, Chantal Dassonville, Jos De boeck, Raf De Pessemier, Anne De San, An De Scheemaeker, Vincent Degrunne, Jean-Pierre Demeure, Jean-Marie Desmedt, Stefan Devoldere,

---

Catherine Fierens, Isabelle Giaux, Albert Goffart, Jean-François Goval, Catherine Grosjean, Francisco Guillan y Suarez, Sabine Guisse, Franck Hansoul, Ariane Herman, Tania Hertveld, Peter Janssens, Cécile Jodogne, Jacques Jourquin, Isabelle Kempeneers, Serge Kempeneers, Jean-François Kleykens, Salma Lasri, Guy Lattenist, Julie Leloup, Stéphane Massagé, Fabienne Mataire, Christophe Mercier, Thierry Mercken, Catherine Pennequin, Benoit Perilleux, Anne-France Rihoux, Sophie Scarez, François Timmermans, Patrick Tshikaya, Sybille Valcke, Dieter Vandersmissen, Ivo Vanhamme, Marie Vanhamme, André Vital.

### Beeldmateriaal

Aanbevelingen: pp. 21, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 41, 43, 47, 49: X / p. 23: © Bastin & Evrard / p. 27: © Alain Janssens / p. 44: fotografie: Rino Noviello / p. 45 © Serge Brison

Voorbeelden: p. 55: © L'Escaut / p. 58: boven: © Xavier Testelin, onder: © Vincent Monthiers / p. 59 © Baumans-Deffet sprl architecture et urbanisme / pp. 62-63: © s333, fotomateriaal: Jan Bitter / p. 65: p. © L'Escaut / p. 67: © Le Fonds Belval – Projet Arlette Schneiders Architectes / p. 69: © ARJM architectes & Kathy Vanhulle / pp. 71-72: © Gemeente Breda / p. 74: © bob.361 bvba, fotomateriaal: Verduyts & Dujardin / pp. 75-77: © Atelier Loidl, © tsredaktion

## Bibliografie

### Wetgeving

- Resolutie van de Raad van Europa over *de kwaliteit van de architectuur in de stedelijke en landelijke omgeving* van 12 februari 2001 (2001/C73/04) ([www.architecture-forum.net](http://www.architecture-forum.net) online geraadpleegd op 25 april 2007)
- Decreet van de Franse Gemeenschap Wallonië-Brussel betreffende *de toekenning van toelagen aan plaatselijke overheden voor culturele infrastructuurprojecten*, 17 juli 2002 (B.S. 24 september 2002)
- Resolutie van het Brussels Parlement betreffende *de organisatie van architectuur- en stedenbouwwedstrijden voor grote overheidsprojecten*, gewone zitting van 23 mei 2006 (voorstel ingediend door Pesztat, Azzouzi, Fremault, Vanraes, Quix en De Pauw)

### Boeken

- Philippe Flamme, *La commande publique architecturale: aspects théoriques et pratiques*, Larcier, 2002, 231 p.
- Hilde Heynen, *Vademecum, Overheidsopdrachten Architectuur. Strategieën voor kwaliteit*, Politeia, Brussel, 2001
- Jean-Louis Genard en Pablo Lhoas (dir.), *Qui a peur de l'architecture? Livre blanc de l'architecture contemporaine en communauté française de Belgique*, La lettre volée et I.S.A. La Cambre, 2004, 184 p.

- Disturb, *En Brik? Recommandations sur la culture de la qualité et la qualité des projets en matière de logement public*, november 2006, 120 p. (workshop van 19 en 20 mei 2006 in Brussel)
  - MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques), *La dévolution des marchés publics de maîtrise d'œuvre en Europe*, oktober 2002, 242 p.
  - Bouvry F, *ARJM, école rhizome*, in *A+*, nr. 201, augustus-september 2006, p. 56-59
  - Fonds Belval, *Projet, les concours d'architecture du Fonds Belval, pépinière d'entreprises*, februari 2004. (Heel het nummer is gewijd aan dit project.)
  - Fonds Belval, Periodiek tijdschrift van het fonds Belval, nr. 1/2004, p. 18-27.
  - Moritz B, *Skatebowl / square des Ursulines\_ Bruxelles, entre skatepark et square*, in *A+*, nr. 202, oktober-november 2006, p. 61-63
  - Papa D, *Wohnblöcke Schots 1 und 2 in Groningen*, in *Detail*, vol. 46, nr. 3, maart 2006, p. 188-201
  - Pieters D, *Xaveer de Geyter architecten, les cinq tours de Chassé à Breda*, in *A+*, nr. 170, juni-juli 2001, p. 56-61.
  - Thiry F, *Parc Saint-Léonard, Liège*, in *A+*, nr. 177, augustus-september 2002, p. 64-69
  - Trelcat S, *Chassé Park Apartments, Cinq tours de logements, Breda, Pays-Bas*, in *Architecture d'Aujourd'hui*, nr. 342, september-oktober 2002, p. 30-33
- Tijdschriften**
- Vlaamse regering (dir.), *La mission du Vlaams Bouwmeester*, in *A+*, nr. 162, februari-maart 2000, p. 62-64
  - Pieters D, *Concours en Belgique, études de cas*, in *A+*, nr. 166, oktober-november 2000, p. 64-113
  - Pieters D, *Concours à l'étranger, études de cas*, in *A+*, nr. 167, december-januari 2000, p. 64-113
  - *BOB 361, Logements collectifs et maisons de ville, Paris 13<sup>e</sup>*, in *AMC*, nr. 143, mei 2004, p. 66-69
  - *Les stations, une signature!*, in *d'A*, nr. 150, november 2005, p. 34
  - BLP en Lanoire-Courrian, *Tramway en ligne, Agglomération bordelaise*, in *Technique et Architecture*, nr. 471, november 2004, p. 106-109
  - *Bordeaux: le tram redéfinit les espaces publics*, in *Architecture d'Aujourd'hui*, nr. 355, november 2004, p. 96-99
  - Boudet D, *Xaveer de Geyter, 137 logements, Breda, Hollande*, in *AMC*, nr. 127, september 2002, p. 78-83
- Websites**
- <http://www.vlaams-bouwmeester.be/>, online geraadpleegd op 25 april 2007 (download van de brochure betreffende Open Oproep, voorbeelden van Open Oproep en meesterproef)
  - <http://www.scholenbouwen.be/>, online geraadpleegd op 25 april 2007 (goede praktijken: schoolvoorbeelden)



- <http://www.vai.be/>, online geraadpleegd op 25 april 2007 (website van het Vlaams Architectuurinstituut - talrijke initiatieven op het gebied van architectuur, bijvoorbeeld studiereizen naar Londen om recente schoolgebouwen te bezoeken)
- <http://www.rijksbouwmeester.nl/>, online geraadpleegd op 25 april 2007
- <http://www.arch-lokaal.nl/>, online geraadpleegd op 25 april 2007 (hulpmiddel voor opdrachtgevers in Nederland)
- <http://www.archi.fr/MIQCP/>, online geraadpleegd op 25 april 2007 (hulpmiddel voor opdrachtgevers in Frankrijk, download gidsen, bemiddelingsfiches enz.)
- [http://www.riba.org/go/RIBA/Also/Competitions\\_3812.html](http://www.riba.org/go/RIBA/Also/Competitions_3812.html), online geraadpleegd op 25 april 2007 (steun in Groot-Brittannië, voorbeelden van goede praktijken)
- <http://www.bundesstiftung-baukultur.de/> online geraadpleegd op 25 april 2007 (hulpmiddel voor opdrachtgevers, stichting voor bouwcultuur)
- <http://www.european-europe.com/pages/realisation/themel.php>, online geraadpleegd op 25 april 2007

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

A series of horizontal dotted lines for writing, spanning the width of the page.





# Inleiding

---

Op het vlak van architectuur hebben de overheidsopdrachten grondige wijzigingen ondergaan.

Tot 1 mei 1997 kon de keuze van een architect, een ingenieur, een stedenbouwkundige of studie bureau *onderhands* zonder een openbaar beroep te doen op mogelijk geïnteresseerde kandidaten, en dit wat ook het bedrag van de honoraria was.

Door de wet van 24 december 1993, die op 1 mei 1997 van kracht werd, werden – onder Europese druk – de opdrachten inzake architectuur – maar ook deze inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en engineering – gelijkgesteld met opdrachten van diensten die onderworpen waren aan gelijkaardige regels inzake bekendmaking, mededinging en transparantie, zoals deze van kracht voor overheidsopdrachten van werken of leveringen.

De opdrachten als ontwerper (in de ruime zin van het woord) maken echter deel uit van diensten die bijzondere aandacht verdienen.

Immers geen enkele opdrachtgever die welgemeend tegemoet wil komen aan de behoefte van algemeen nut zal zich zelf een opdracht als ontwerper gunnen voor het loutere plezier van het kunnen beschikken over prachtige tekeningen, gekoppeld aan ingewikkelde berekeningen en gedetailleerde beschrijvingen: het eigenlijke doel van deze aanbestedende overheid is immers om uiteindelijk aan de bevolking een realisatie te schenken die het best tegemoetkomt aan de belangen van de gemeenschap.

Een ontwerp van gebouw of aanleg is geen afgewerkt gegeven waarvan men duidelijk en op voorhand de eigenschappen en specificaties kan vooropstellen die – los van de gekozen dienstverlener – uiteindelijk tot een gelijkwaardig resultaat zullen leiden. Het ontwerp zal op basis van programmapunten worden opgebouwd en op termijn door opeenvolgende ingrepen duidelijker worden. De concrete vormgeving vergt dan ook – en dit zo snel mogelijk – het uiterken van een dialoge tussen de opdrachtgever en diegene die de studiediensten levert.

Daarnaast zijn zowel architectuur als stadsontwikkeling eigenlijk scheppingen: de ontwerper is een schepper die doorheen de opdracht die hem zal worden toevertrouwd, drager is van waarden die boven het programma uit stijgen.

Om dan het resultaat, beoogd door de opdrachtgever, te kunnen bereiken, moet de ontwerper dan ook uitgenodigd worden zijn scheppend vermogen aan te spreken en een al dan niet uitgewerkt ontwerp of een visie te realiseren, naargelang het voorwerp van de opdracht. Deze kunst van de ontwerper om het doel of het opzet van de opdrachtgever te vertalen moet dan ook concreet kunnen worden ingeschat en niet op grond van eenvoudige beloftes waarbij de inschrijver zich ertoe verbindt in staat te zijn een ontwerp uit te werken, doch niet er een voor te stellen. Dit is in elk geval zo indien het uiteindelijk doel daadwerkelijk het promoten van de architectuurkwaliteit van de gebouwen en openbare aanleg is.

Een keuze die enkel gemaakt wordt op grond van de persoon van de ontwerper voldoet in deze niet en is overigens in strijd met de reglementering inzake overheidsopdrachten die (terecht of onterecht) de selectiecriteria voor de mededingers scheidt van de gunningcriteria. De criteria die gelinkt worden aan de persoon van de mededinger (diploma's, bekendheid, referenties) zijn op zich niet de enige betekenisvolle, in de mate dat ze geen enkele zekerheid bieden aan de opdrachtgever inzake de daadwerkelijke inhoud van de ontwerp prestatie die hij zich wil aanschaffen; het begint reeds met de vraag of deze dienstverlener de beste oplossing zal aandragen voor zijn ontwerp probleem.

Feit is dat de houding van de Europese overheden zeer gereserveerd is ten opzichte van de bijzondere eigenheid van de architectuurdiensten.

Tot voor kort was de Europese Commissie meer dan terughoudend om criteria van sociale, culturele of ruimtelijke aard in aanmerking te nemen, met als gevolg dat in het kader van overheidsopdrachten de

---

technisch–financiële criteria bevoorrecht werden, terwijl deze niet noodzakelijk bijdroegen tot het welzijn van de burgers voor wie de overheidsrealisaties bestemd zijn.

Thans heeft de nieuwe Europese richtlijn van 31 maart 2004 de vorige vervangen (zij wordt op dit ogenblik omgezet in de wetgeving van de verschillende Europese lidstaten). Het heeft heel veel druk gevegd van de milieubewuste actoren de opstellers van deze richtlijn ervan te overtuigen hierin omgevingskarakteristieken als mogelijk keuzecriterium in te lassen en toe te staan dat de uitvoeringsvoorwaarden van een opdracht ook rekening houden met sociale overwegingen. Over de culturele waarde van een ontwerp vindt men echter helaas geen enkel spoor terug ondanks de resolutie van de Raad van Europa van 12 februari 2001 inzake de architectuur kwaliteit in de stedelijke en landelijke omgevingen.

Deze resolutie spoorde lidstaten aan om, waar nodig, rekening te houden met de eigenheid van de architectuurdiensten in de beslissingen en acties die ze ondernemen en de architectuurkwaliteit te bevorderen door een voorbeeldpolitiek inzake openbare bouwwerken. Deze richtlijn citeert wel voor het eerst de *intellectuele prestaties zoals het ontwerp van werken* in haar artikel 30 met betrekking tot de omstandigheden waarin de aanbestedende overheden op het vlak van de diensten een beroep kunnen doen op de onderhandelingsprocedure met bekendmaking, mits deze geval per geval te rechtvaardigen.

Niettegenstaande de Europese Commissie hier weigerachtig tegenover staat, kan een oordeelkundig gebruik van de verschillende mogelijke gunningsvormen voor architectuurdiensten uiteindelijk toch tot kwaliteitsarchitectuur bij overheidsopdrachten leiden. Dit is dan ook wat dit document zal proberen aan te tonen, door aan de aanbestedende overheden de vrije keuze inzake gunningprocedures te laten, welke tenslotte een van de pijlers is inzake overheidsopdrachten.

De aanbestedende overheden moeten zich evenwel

bewust zijn van de rol en de invloed van een oordeelkundige overheidsbestelling architectuur. Wij zijn er echter van overtuigd dat weinigen hier nog aan twijfelen: voor een opdrachtgever, een stad of een streek is kwaliteitsarchitectuur een uithangbord, een toegevoegde waarde, ja, een ontwikkelingsinstrument. Talrijk zijn de voorbeelden hiervan in Europa.

Dit vademecum heeft het dan ook heel bewust niet over de opdrachten *design and built*, net zo min als over de promotie– en concessieopdrachten inzake openbare werken, in de mate dat het hier formules betreft, gelinkt aan opdrachten van werken. Bedoeling is hier enkel de opdrachten aan bod te laten komen die door de reglementering bestempeld worden als *opdrachten van architectuurdiensten*.

Dit vademecum heeft het evenmin over de uitvoering van opdrachten als ontwerper, in de mate dat dit ons veel te ver zou brengen. De aanbestedende overheden gebruiken meestal typemodellen die soms in overleg met de verschillende auteurs werden opgesteld. Het Gewest staat niet negatief tegenover de idee om deze typecontracten later te onderzoeken met het oog op hun eventuele harmonisering, met naleving van de algemene aannemingsvoorwaarden en rekening houdend met de eigenheid van de verschillende aanbestedende overheden.





**Deel 1:**  
**Even oprfrissen**  
**en op punt stellen**

---

# Hoofdstuk 1:

## Overheidsopdrachten van architectuurdiensten

---

### 1.1.

De overheidsopdrachten van diensten zijn één van de drie samenstellende onderdelen van de overheidsopdrachten, naast de opdrachten van werken en leveringen. De Europese Commissie vond het in 1992, ten tijde van de Eerste Europese Richtlijn inzake opdrachten van diensten, aangewezen om te kiezen voor een definitie, gekoppeld aan de opsomming van de bedoelde diensten. Zo heeft de Belgische Wet van 24 december 1993, waarbij deze Richtlijn werd omgezet, in artikel 5 volgende definitie opgenomen:

*De overeenkomst onder bezwarende wet gesloten tussen een dienstverlener enerzijds en een aanbestedende overheid anderzijds, en die betrekking heeft op de in bijlage 2 van deze wet vermelde diensten.*

In categorie 12 van bijlage 2 aan de wet overheidsopdrachten worden bedoeld de bouwkundige diensten – technische en geïntegreerde technische diensten – diensten voor stedenbouw en landschapsarchitectuur – diensten voor aanverwante technische en wetenschappelijke advisering – diensten voor het uitvoeren van technische proeven en analyses.

Deze categorie wordt verder verduidelijkt in de omzendbrief van de Diensten van de Eerste Minister van 2 december 1997 (BS 13 december 1997) op basis

van de Centrale Classificatie der Producten (CCP) van de Verenigde Naties en het referentienummer N/CPC 867<sup>1</sup>.

### 1.2.

#### De architect en de andere ontwerpers

Het verplicht beroep moeten doen op een architect volgt uit artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 dat stelt dat zowel de openbare als de privé-opdrachtgever een beroep moeten doen op een architect voor het opstellen van plannen en de controle op de uitvoering van die werken waarvoor conform de reglementering een voorafgaande bouwvergunning noodzakelijk is. Terwijl de architect zijn opdracht niet mag amputeren door taken uit de hand te geven die de wet hem heeft voorbehouden – tenzij hij er zich heeft van vergewist dat deze ten laste worden genomen door een andere architect – gaat de rechtspraak er toch van uit dat hij in bepaalde gevallen het recht heeft bepaalde taken toe te vertrouwen aan specialisten – zoals ingenieursbureaus – indien deze taken zijn bevoegdheid overschrijden. De verhouding tussen architect en ingenieur is voorbeschikt door het statuut van de architect, die niet alleen instaat voor de signatuur van het ontwerp doch bovendien de bevoorrechte, zoniet de enige gesprekspartner

---

is van de opdrachtgever. Daartegenover staat dat de ingenieur, zelfs nu zijn diploma wettelijk beschermd is, nagenoeg een onbekende is in ons rechtssysteem. Hij oefent immers een beroep uit dat niet van een monopolie geniet.

Het multidisciplinaire en de groeiende complexiteit van de projecten leidt echter tot het samensmelten van het aanbod architectuur / engineering: tal van architecten en ingenieursbureaus werken in netwerkverband, want meer en meer projecten kunnen t.o.v. de opdrachtgever slechts behoorlijk verdedigd worden dan met tussenkomst en steun van een ingenieur, die samen met de architect instond voor het opmaken van de offerte. Vaak vraagt de opdrachtgever dat er een team wordt samengesteld dat in staat is alle diensten inzake architectuur en engineering aan te leveren, noodzakelijk voor de studie en de opvolging van het project.

Aan de andere kant vormt de opkomst van de nieuwe specialisten die ook hun autonomie opeisen, een concurrentie voor de traditionele adviseur die de architect, bij wet, is. Heel wat bouwoperaties vergen de tussenkomst van andere vakgebieden (landschapsdeskundigen, stedenbouwkundigen, economen, financiers), teneinde rekening te houden met de eisen of nieuwe aspecten. Meestal zal de opdrachtgever, in functie van het project zelf, bepalen welke deskundigheid in de ontwerp ploeg moet vertegenwoordigd zijn. Het kan echter ook dat de opdrachtgever het aan de mededingers zelf overlaat om het team samen te stellen dat zij zullen voordragen.

De coördinatie van alle tussenkomende partijen door de architect is – tengevolge van de opkomst van deze nieuwe ontwerpberoepen – onontbeerlijk geworden. Hij behoudt aldus zijn rol van *orkestleider* en zijn synthese functie.

Indien aan de mededinger gevraagd wordt een multidisciplinair team<sup>2</sup> samen te stellen, zal de opdrachtgever terecht eisen dat hij reeds in het stadium van het indienen van de offerte de partners van de architect

kent; dit gebeurt door het inlassen van een bepaling in die zin in het bijzonder bestek. Dergelijke eis, uitgaand van de opdrachtgever, kan zelfs nog vroeger geformuleerd worden – met name in het stadium van de kandidatuurstelling, middels een beperkte procedure of onderhandelingsprocedure met bekendmaking – en als selectie criterium dienen.

Het ligt voor de hand dat geïntegreerde ploegen van architecten en raadgevende ingenieurs tal van voordelen bieden zodra zij goed samenhangen en gewoon zijn om samen te werken. Ook voor de opdrachtgevers is dit een merkelijke vereenvoudiging omdat zij zo een globaal beroep doen op de mededinging in plaats van afzonderlijke opdrachten te moeten plaatsen. Er zijn echter ook nadelen aan verbonden, in de mate dat het lot van de ingenieurs die deelnemen in teamverband verbonden is aan het resultaat van de oproep tot mededinging zonder dat zij hieraan werkelijk kunnen deelnemen (de keuze gebeurt grotendeels zoniet uitsluitend op basis van het architectenbureau). De ingenieursbureaus zijn dan ook werkelijk gefrustreerd wanneer blijkt dat het architectenbureau waarmee ze in zee gingen niet werd gekozen, des te meer daar slechts één offerte per opdracht mag worden ingediend (krachtens artikel 103 van het KB van 8 januari 1996). Als inschrijver mogen ze dan ook slechts deel uitmaken van één enkel team. Meestal omzeilen de ingenieursbureaus (die veel minder talrijk zijn dan de architecten) deze moeilijkheid door zich voor te stellen als onderaannemers van de verschillende concurrerende architecten. Hoewel dergelijke praktijk niet formeel verboden is door de reglementering, zou ze kunnen van aard blijken de mededinging te vervalsen (en dus een verboden afspraak kunnen vormen) wanneer een ingenieur, zelf onderaannemer, verondersteld wordt mee te werken met verschillende architecten aan een ontwerp waardoor hij kennis krijgt van de andere mededingende ontwerpen.

Meestal heeft de opdrachtgever geen belangstelling voor de inhoud van de overeenkomst die de architect

---

met de overige leden van het multidisciplinair team verbindt. Nochtans kan dit voor hem nuttige informatie opleveren. Zelfs indien het hier gaat om verbintenissen over en weer die hem niet tegenstelbaar zijn, kunnen deze overeenkomsten nochtans voor de opdrachtgever nuttige informatie opleveren teneinde de rol van iedere partner te kunnen inschatten, zicht te hebben op de organisatie van het team en de verdeling van de honoraria. Indien de opdrachtgever deze stukken wil inzien, is het aangewezen dit als zodanig te vermelden in het bijzonder bestek.

### **1.3.** **De programmering en andere studies voorafgaand aan de opdracht van de ontwerper.**

De definitie van het programma van het bouwgebeuren is, samen met de definitie van het voorziene totaalbudget, de eerste praktische taak die de opdrachtgever op zich moet nemen.

De politieke bedoeling wordt meestal vertaald in een te halen doelstelling, maar eigenlijk is het de programmering die ertoe moet leiden geleidelijk aan de overstap te maken van *politiek ontwerp* naar *bouwontwerp*. De programmering moet tot doel hebben aan de ontwerper een document te bezorgen waarbij de bestelling wordt uitgedrukt in termen van behoeften, eisen en verplichtingen.

Al te vaak worden in België investeringen niet verwezenlijkt conform de voorafgaande studies en een duidelijk opgesteld voorafgaand programma. Met uitzondering van het geval waarin de opdrachtgever een beroep doet op de procedure van prijsvraag voor ontwerpen, blijkt dat het architectuurontwerp meestal doorgaat als programma, daar waar het opstellen van dit programma en het uitdrukken van de vraag eigenlijk de eerste oriënterende mijlpalen zouden moeten zijn voor het architectuurontwerp. Over het algemeen is een programma een studie met

betrekking tot de hiernavolgende punten:

- *de voornaamste doelstellingen* die de opdrachtgever wenst te halen;
- *de context van de bele operatie* waarin de bijzonderste karakteristieken van de site en omgeving worden weergegeven;
- *de toekomstige werking van het werk* met o.m. de activiteiten die hierin zullen plaatsvinden;
- *de verplichtingen en algemene vereisten* waaronder deze inzake stedenbouw, omgevingsbeleid, inwerken in de omgeving enz., evenals algemene technische vereisten.

De stap programmering kan gebeuren met behulp van een beroeps.

Dit belet evenwel niet dat uit de dialoog die achteraf tussen de opdrachtgever en de ontwerper wordt gevoerd (wanneer dit mogelijk is) leidt tot een op punt stellen, verduidelijken, ja zelfs tot evolutie van het programma.

Vooraf inzake het renoveren van gebouwen van kleinere omvang of herinrichting van openbare ruimtes kan het programma nader uitgewerkt worden met de ontwerper. Deze laatste is immers goed geplaatst om de mogelijke uitgangspunten toe te lichten en samen met de opdrachtgever een dialectisch werk te realiseren, een *ontwerp-programma*.

Sommigen zijn voorstander van de techniek *opdrachten ter definitie* (soms meervoudige opdrachten genoemd). Het betreft hier het gunnen van studieopdrachten aan teams, samengesteld uit programmamakers en ontwerpers van studie-opdrachten, met de bedoeling voorafgaandelijk aan de eigenlijke studieopdrachten te helpen bij het op punt stellen van het programma, het preciseren van de te bereiken doelstellingen, van de uitvoeringsmiddelen en de modaliteiten en fasering van de later uit te voeren ontwerpstudies.

Deze procedure bestaat er dus in gelijktijdig verschillende definiëringstudies te bestellen met hetzelfde voorwerp en dit op basis van één enkel bestek waarin

---

de te verwezenlijken doelstellingen worden bepaald. Deze identieke opdrachten met hetzelfde voorwerp en hetzelfde bestek moeten normaal gelijk verloond worden op forfaitaire basis, vooropgesteld door de opdrachtgever, teneinde een gelijkheid tussen de verschillende teams te scheppen, waardoor ze in staat zijn gelijklopend vooruit te gaan in de voorstellen die ze moeten voorleggen aan de opdrachtgever. Deze procedure laat echter niet toe de latere ontwerp-opdracht te gunnen aan het team dat het beste voorstel van toekomstige opdracht van de ontwerper heeft geformuleerd.

Bijgevolg worden de opdrachtgevers vaak geconfronteerd met een zekere terughoudendheid bij de dienstverleners om vooraf haalbaarheidsstudies en programma's op te stellen, omdat deze vrezen achteraf niet meer te kunnen deelnemen aan het verwezenlijken ervan.

Dit is bijvoorbeeld het geval met betrekking tot een ontwerp-opdracht voor de herinrichting van openbare ruimtes, inbegrepen een wijkovereenkomst wanneer één van de mededingers de auteur is van het programma dossier van dit wijkcontract.

#### **1.4.**

Er wordt immers een systeem van niet-toegankelijkheid voor sommige opdrachten georganiseerd door artikel 78 van het KB van 8 januari 1996.

Krachtens artikel 78 §1 van bovenvermeld Koninklijk Besluit *Moet worden afgewezen, de aanvraag tot deelneming of de offerte voor een overheidsopdracht voor aanneming van werken, leveringen of diensten ingediend door de persoon die belast werd met het onderzoek, de proeven, de studie of de ontwikkeling van die werken, leveringen of diensten, indien die persoon wegens die verichtingen een voordeel geniet dat van die aard is dat het de normale spelregels van de mededinging vervalst. Toch zal de aanbestedende overheid, alvorens de aanvraag tot deelneming of de offerte van die persoon om die reden af te wijzen, aan deze laatste per aangetekende*

*brief vragen schriftelijk de afdoende verantwoordingen te bezorgen waarmee kan worden aangetoond dat hij geen dergelijk voordeel geniet. Deze vormvereiste moet niet worden vervuld wanneer deze verantwoordingen werden gevoegd bij de aanvraag tot deelneming of de offerte. Om ontvankelijk te zijn moeten de verantwoordingen binnen twaalf kalenderdagen aan de aanbestedende overheid worden overgemaakt, te rekenen vanaf de dag die volgt op de verzending van de aangetekende brief, tenzij daarin een langere termijn is bepaald. Het is de betrokken persoon die het bewijs van verzending van die verantwoordingen moet leveren.*

Deze bepaling slaat niet alleen op de onderneming, belast met een voorafgaande studie, doch ook op elke persoon die deelgenomen heeft aan dergelijke studie, bijvoorbeeld in de hoedanigheid van onderaannemer alsook iedere persoon die gratis presteerde.

De studie van een opdracht omvat normaliter de ontwerp-prestaties en het opstellen van het bijzonder bestek, met als gevolg dat het verboden is aan iedereen die in dat opzicht bij deze opdracht reeds betrokken was een offerte in te dienen indien zij uit de door hen geleverde prestaties enig voordeel zouden halen van aard om het normale spel van mededinging te vervalsen. Waarschijnlijk zal men vaak moeten vaststellen dat dit het geval is wanneer deze persoon instond voor het bijzonder bestek en de plannen en hierin duidelijke technische en architecturale oriënteringen heeft verwerkt waarmee hij het best vertrouwd is. Dit zal daarentegen niet het geval zijn wanneer de eerste te leveren prestatie er bijvoorbeeld in bestaat functionele eisen te bepalen waarmee de meeste mededingers, bekwaam om dergelijke opdrachten uit te voeren, kunnen rekening houden.

Er zij echter op gewezen dat, vooraleer de aanbestedende overheid een gemotiveerde beslissing in die zin mag nemen, zij de betrokken kandidaat of inschrijver aangetekend moet uitnodigen teneinde schriftelijk de nodige rechtvaardigingen te geven waaruit zij kan

---

afleiden dat deze laatste niet van een dergelijk voordeel geniet. Tenzij in voorkomend geval de uitnodiging een langere termijn toestaat, moeten deze rechtvaardigingen overgemaakt worden binnen een termijn van twaalf kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag volgend op deze van het versturen van de aangetekende brief. Deze laatste formaliteit geldt niet indien de kandidaat of de inschrijver reeds spontaan deze rechtvaardigingen bij zijn aanvraag tot deelneming of zijn inschrijving heeft gevoegd.

Het risico van uitsluiting van deelneming van een opdracht als ontwerper kan worden vermeden door het geheel van de operatie op te splitsen in verschillende gedeelten van eenzelfde opdracht, waarbij enkel het eerste gedeelte het voorwerp zal uitmaken van een bindende bestelling, terwijl de overige gedeelten slechts zullen uitgevoerd worden wanneer het budget dit toelaat en het voorafgaande gedeelte uitgevoerd werd conform het bestek en goedgekeurd door de aanbestedende overheid.

Zo heeft bijvoorbeeld de Franse Gemeenschap een aankondiging van opdracht geplaatst (*Bulletin der Aanbestedingen* 26 maart 2007) inzake het verrichten van een haalbaarheidsstudie gevolgd door een architectuur en engineeringopdracht inzake het realiseren van de overkapping en inrichting van de *Cour de Carré des Arts*, de vroegere Caserne du Major Sabbe te Mons, rue des Sœurs Noires.

De opdracht omvat twee delen. Een eerste deel heeft betrekking op de architecturale, technische en financiële haalbaarheidsstudie (de mogelijkheid de binnenkoer te overdekken, het vinden van oplossingen met de laagste functionele kost, het voorzien van mogelijkheden voor toneelinrichtingen). Het tweede perceel heeft betrekking op de architectuur en engineeringopdracht. Het team zal belast worden met een volledige opdracht zijnde het voorontwerp, het opstellen van het dossier voor het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning, het uitvoeringsontwerp en het opvol-

gen van de werf. Het tweede deel van de opdracht zal slechts ingang vinden wanneer de besluiten van de haalbaarheidsstudie de opdrachtgever ertoe brengen te besluiten dat de studieopdracht dient te worden verdergezet.

Dergelijk systeem biedt uiteraard de mogelijkheid hetzelfde team te behouden voor de volledige operatie.

1. Overigens, de referentienummers CPV – gemeenschappelijke woordenlijst voor overheidsopdrachten – die moeten gebruikt worden in de aankondigingen van opdrachten, gaan van 74 200 000–1 tot 74 276 400–8, en van 74 310 000–5 tot 74 323 100–0, en 74 874 000–6. Om te weten waaraan deze nummers beantwoorden, zie de verklaring inzake de nomenclatuur CPV op de website van de Europese Commissie: [www.simap.europa.eu](http://www.simap.europa.eu)
2. Sommige bureaus die onder de vorm van een vennootschap werken, beschikken uiteraard reeds binnen de vennootschap over de vereiste multidisciplinaire bekwaaamheden.

---

## Hoofdstuk 2: De bekendmakingsregels

---

### 2.1.

De opdrachtgevers, onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten zijn – met uitzondering van de limitatief opgesomde gevallen in artikel 17 §2 van de Wet van 24 december 1993 – verplicht een aanbestedingsprocedure te kiezen wat een verplichte bekendmaking van de aankondiging van de opdracht in het *Bulletin der Aanbestedingen* (en eventueel op Europees vlak) impliceert.

#### Afdeling 1:

#### Opdrachten onderworpen aan de Belgische en Europese bekendmaking

### 2.2.

Voor de opdrachten van diensten bedraagt de drempel vanaf dewelke opdrachten, middels een procedure waarvan de bekendmaking vereist is, op Europees niveau dienen te worden gepubliceerd, €211.000, exclusief BTW. Het betreft hier het door de aanbestedende overheid geraamde bedrag van de opdracht, exclusief BTW. De opdrachten mogen in geen geval worden opgesplitst om ze te kunnen onttrekken aan de in mededingingstelling op Europees vlak. Er dient een standaard aankondiging<sup>3</sup> van opdracht (die men kan terugvinden op de website [www.jepp.be](http://www.jepp.be))

te worden gebruikt (er bestaat een eigen model voor de aankondiging van de prijsvraag voor ontwerpen). De aankondiging van opdracht is vereist voor elke individuele opdracht.

Voor de open procedures bedraagt de termijn voor de ontvangst van de offerte 52 dagen<sup>4</sup>. Voor de beperkte procedures en onderhandelingsprocedure met bekendmaking moet men het onderscheid maken naargelang het gaat over kandidaatstellingen naar aanleiding van een oproep tot kandidaatstelling (termijn voor ontvangst minstens 37 dagen en bij hoogdringendheid en bekendmaking met verkorte procedure 15 dagen) dan wel over offertes, in te dienen door de daartoe uitgenodigde kandidaten: termijn van minstens 40 dagen, ja zelfs 26, indien er een voorafgaande bekendmaking plaatsvond en 10 dagen bij hoogdringendheid. Het betreft hier alle minimumtermijnen die – indien nodig – op aangepaste wijze dienen te worden verlengd, bijvoorbeeld wanneer een plaatsbezoek noodzakelijk is of het stukkenbundel dat moet ingezien worden omvangrijk is of wanneer van één van de mededingers bepaalde prestaties worden geëist. Alleen de bekendmakingen, gepubliceerd in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* en in het *Bulletin der Aanbestedingen* gelden als officiële bekendmaking. Dit betekent dat enkel deze aankondiging geldt,

---

zelfs indien het toenemend aantal informatiemiddelen een snelle publicatie van deze aankondigingen op andere dragers toelaat.

Er mag geen enkele bekendmaking plaatsvinden vooraleer de aankondiging verstuurd werd naar het Kantoor van de officiële publicaties aan de Europese Gemeenschappen.

Onder *geen enkele bekendmaking* dient te worden verstaan: niet alleen de bekendmakingen die gepubliceerd moeten worden in het *Bulletin der Aanbestedingen*, doch ook elke andere vorm van aankondiging in de vakpers of een internetsite. Indien de aanbestedende overheid over een dergelijke site beschikt of deze beheert, mag deze laatste geen informatie opnemen die voorkomt in de aankondiging van een opdracht vooraleer deze aankondiging, met het oog op haar publicatie, in de bijlagen S van het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* werd verstuurd (hetzelfde verbod geldt mutatis mutandis met betrekking tot de bekendmaking in het *Bulletin der Aanbestedingen* m.b.t. de opdrachten die enkel nationaal dienen te worden aangekondigd).

#### Afdeling 2:

#### Opdrachten enkel onderworpen aan de Belgische bekendmaking

##### **2.3.**

Voor deze opdrachten die zich onder bovenvermelde drempel bevinden, dient er enkel een aankondiging te worden gepubliceerd in het *Bulletin der Aanbestedingen*. De publicatie van deze aankondiging in het *Bulletin der Aanbestedingen* is gratis voor de aanbestedende overheid, op voorwaarde dat de gegevens worden ingegeven langs elektronische weg of door overdracht van gegevens tussen systemen die een automatische en gestructureerde publicatie toelaten (het publiceren van aankondigingen verstuurd per brief, fax of e-mail blijft betalend).

Sinds 1 februari 2006 zijn de modellen inzake aankondigingen van opdrachten en deze onderworpen aan de Belgische bekendmaking dezelfde als deze voor de Europese bekendmaking.

De aanbestedende overheid moet echter voor opdrachten, enkel onderworpen aan de Belgische bekendmaking, niet alle rubrieken van de aankondiging invullen.

Daarentegen wordt van haar verwacht dat zij de nomenclatuur CPC (gemeenschappelijke woordenlijst voor overheidsopdrachten, zie supra hoofdstuk A) ten minste gebruikt m.b.t. de voornaamste omschrijving van het hoofdvoorwerp van de opdracht. De NUTS-nomenclatuur (Statistische Territoriale Eenheden) wordt ook verplichtend en laat toe de uitvoeringsplaats van de opdracht te preciseren (deze nomenclatuur vormt een nieuwe bijlage bij het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996, zoals gewijzigd door de daaropvolgende besluiten).

Deze preciseringen moeten de dienstverlener toelaten gemakkelijker de opdrachten die hen interesseren eruit te pikken d.m.v. gestructureerde elektronische zoekopdrachten.

Volledigheidshalve dient wel vermeld dat op dit ogenblik bepaalde rubrieken van deze modellen nog niet kunnen gebruikt worden: het betreft nieuwe procedures of modaliteiten die nog niet in het Belgische Recht werden omgezet.

##### **2.4.**

Wanneer de aanbestedende overheid kiest voor een algemene offerte-aanvraag of open prijsvraag mag de termijn voor de ontvangst van de offerte als algemene regel niet minder bedragen dan 36 dagen die lopen vanaf de datum van het verzenden van de aankondiging. Deze termijn mag worden verminderd tot minimum 10 dagen in geval van hoogdringendheid, op voorwaarde dat er een minimumtermijn van 7 dagen wordt nageleefd tussen de publicatiedatum van de aankondiging in het *Bulletin der Aanbestedingen* en deze vastgesteld voor



---

de ontvangst van de offerte. De aanbestedende overheid moet echter deze mogelijkheid met de nodige omzichtigheid gebruiken. De rechtvaardiging voor het aldus verkorten van de termijn moet zich minstens in het dossier van de opdracht bevinden.

### 2.5.

Wanneer de aanbestedende overheid kiest voor de beperkte offerte-aanvraag, de beperkte prijsvraag of de onderhandelingsprocedure met bekendmaking bij aanvang van de procedure in de zin van artikel 17 §3 van de wet, moet de aankondiging van de opdracht beschouwd worden als een oproep tot kandidatuurstelling, vermits deze beperkte procedures per definitie inhouden dat enkel de dienstverleners die hiertoe worden uitgenodigd door de aanbestedende overheid een offerte mogen indienen.

De termijn voor de aanvragen tot mededinging mag, als algemene regel, niet minder bedragen dan 15 dagen, te rekenen vanaf het versturen van de aankondiging. Deze termijn mag worden herleid tot 10 dagen, op voorwaarde dat er een minimumtermijn van 7 dagen wordt nageleefd tussen de publicatiedatum van de aankondiging in het *Bulletin der Aanbestedingen* en deze vastgesteld voor de ontvangst van de offerte.

De kandidaat dient het bewijs te leveren van de datum van zijn kandidatuurstelling, de aanbestedende overheid dit van de uitnodiging tot het indienen van een offerte. De aangehouden kandidaten worden schriftelijk en gelijktijdig uitgenodigd tot het indienen van hun offerte.

Elke uitnodiging omvat tenminste:

- het bijzonder bestek en de bijhorende documenten of, naargelang het geval, het adres van de dienst waar het bijzonder bestek en de daarbij behorende documenten kunnen worden opgevraagd, samen met de uiterste datum waarop dit dient te gebeuren;
- zo nodig het bedrag, verschuldigd voor het verkrijgen van deze documenten en de betalingswijze<sup>5</sup>;
- de uiterste datum voor het indienen van de offerte, het adres waarop dit moet gebeuren en de taal of talen waarin zij moeten worden opgesteld;
- het aanduiden van de stukken die eventueel bij de offerte moeten worden gevoegd;
- de toewijzingscriteria van de opdracht;
- in geval van beperkte offerte-aanvraag: de datum, het uur en de plaats van opening der offertes.

De termijn voor ontvangst van offertes mag als algemene regel niet minder bedragen dan 15 dagen vanaf de datum van het versturen van de uitnodiging voor het indienen van een offerte. Deze termijn kan verkort worden tot een minimum van 10 dagen.

Het inkorten van de termijn mag echter niet tot gevolg hebben dat het normale spel van de mededinging vervalst wordt: de aanbestedende overheid moet dus omzichtig te werk gaan indien ze daartoe overgaat. Bovendien moet de rechtvaardiging van het inkorten van de termijn zich normalerwijze in het dossier met betrekking tot de opdracht bevinden.

Ook hier weer even herinneren aan het feit dat de hierboven aangeduide termijnen minimumtermijnen zijn die op gepaste wijze moeten worden verlengd wanneer een plaatsbezoek noodzakelijk blijkt of de documentatie die moet worden geraadpleegd omvangrijk is of er prestaties worden gevraagd van de mededingers.

### 2.6.

Hoewel het relatief bondig karakter van de gegevens die gepubliceerd moeten worden voor opdrachten onder de Europese drempels op zich weinig gevolgen heeft wanneer de geïnteresseerden vrij bijkomende informatie kunnen bekomen door het raadplegen van het bijzonder bestek, kan de impact van een de herleide informatie vervelend – ja zelfs onwettig – zijn in geval van een beperkte procedure of een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Immers: bij dit soort procedures hebben normaal enkel de

---

dienstverleners die vooraf door de aanbestedende overheid werden geselecteerd toegang tot het bijzonder bestek.

Te vage of te beperkte informatie kan ertoe leiden dat sommigen hierdoor afzien van hun kandidaatstelling, terwijl anderen hierdoor dan weer worden aangezet een kandidaatstelling in te dienen voor een opdracht die niet onmiddellijk binnen hun doelgebied ligt. De opdrachtgever loopt hierdoor het risico dat hij niet meteen de meest interessante kandidatuur binnenkrijgt voor zijn opdracht.

**3.** De bekendmaking voor de opdrachten, onderworpen aan de Europese bekendmaking, omvatten in principe 3 stadia: aankondiging info ad hoc, de aankondiging van de opdracht, de aankondiging van de gunning van de opdracht. De aankondiging ad hoc is slechts verplicht indien de aanbestedende overheid over een verkorte termijn wil kunnen beschikken voor de ontvangst van offertes (in de praktijk wordt deze zelden gebruikt). Wat ook de gebruikte procedure weze, er moet altijd een aankondiging met betrekking tot de resultaten van de procedure gestuurd worden naar het Bureau voor Officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen binnen 48 dagen na de gunning van elke opdracht die de Europese drempel bereikt. Deze aankondiging is bestemd om gepubliceerd te worden in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en het *Bulletin der Aanbestedingen*.

**4.** 36 wanneer er een aankondiging info ad hoc plaatsvond

**5.** Meer en meer zal het gratis aspect opgang vinden ten gevolge van het gebruik van Internet voor het versturen van een document: indien verstuurd wordt op papier – drager, mag enkel de afdrukkost van de documenten geëist worden.

---

## Hoofdstuk 3:

# Selectieprocedure in functie van de bekwaamheid van de dienstverlener en het onderscheid met de gunningscriteria

---

### 3.1.

De reglementering maakt – ongeacht het feit of de opdracht al dan niet boven de Europese drempel van € 211.000 valt en welke ook de gunningprocedure weze – een onderscheid tussen enerzijds de kwantitatieve selectiecriteria<sup>6</sup> en de gunningscriteria anderzijds.

De kwalitatieve selectiecriteria moeten de aanbestedende overheid toelaten de bekwaamheid van de kandidaten of inschrijvers de opdracht uit te voeren, te beoordelen door na te gaan of zij zich niet in een van de uitsluitingsgevallen bevinden (niet naleving fiscale en sociale verplichtingen) en of zij wel degelijk over voldoende financiële en technische capaciteiten beschikken.

Gunningcriteria daarentegen zijn bedoeld om de intrinsieke waarde van de offerte te kunnen beoordelen. Referenties met betrekking tot de ervaring van de dienstverlener, de beroepswaarborgen die hij biedt, het door hem aangestelde personeel en zijn kwalificatie hebben alle betrekking op de kwalitatieve selectie en kunnen dan ook niet gebruikt worden als gunningscriteria.

Terecht klagen de architecten over het groeiend aantal stukken die bij een dossier voor kandidaatstelling moeten gevoegd worden.

Een Ministeriële Omzendbrief van 10 februari 1998

(Belgisch Staatsblad van 13 februari 1998 p. 4.216 e.v.) beveelt de aanbestedende overheden aan in de aankondiging van de opdracht de vereiste documenten te vermelden in plaats van een algemene verwijzing naar de artikelen van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 inzake kwalitatieve selectie (artikelen 69 tot 73 van het KB van 8 januari 1996).

Immers: door dergelijke verwijzing worden de kandidaten met een zware administratieve taak opgezadeld, omdat ze in zeer korte tijd tal van documenten, die van uiteenlopende bronnen komen, moeten verzamelen. Hoewel het de opdrachtgever toekomt zijn eisen aan te passen in functie van de beschouwde opdracht, en dus geen inlichtingen te vragen die geen verband houden met het voorwerp zelf van de opdracht, blijkt dat de documenten die gewoonlijk worden opgevraagd de kandidaten ertoe verplichten zeer omvangrijke dossiers samen te stellen – wat veel energie opsloopt en bovendien een dure aangelegenheid is – en waarbij niet geweten is op basis van welke *spelregels* deze dossiers zullen beoordeeld worden.

Daarenboven hebben de aanbestedende overheid krachtens art. 72 §5 van het KB van 8 januari 1996 via elektronische weg gratis toegang tot inlichtingen en stukken die hen toelaten – binnen de grenzen van de artikelen 69 tot 73 – de persoonlijke toestand en de

---

bekwaamheid van de kandidaten of inschrijvers te controleren. Wat deze laatste dan ook moet vrijstellen van het meedelen of overmaken van deze inlichtingen of documenten. De aanbestedende overheid moet de inlichtingen of de documenten die zij van plan is via elektronische weg op te vragen als dusdanig in de aankondiging van de opdracht vermelden, of – naargelang het geval – in het bijzonder bestek. Zij moet dan zelf die documenten of inlichtingen opvragen en de resultaten ervan opnemen in de documenten/stukken van de aanbesteding. Wij denken hierbij aan RSZ-attesten, BTW-gegevens en jaarrekeningen.

Dit systeem is echter nog niet operationeel op het niveau van het Brussels Gewest<sup>7</sup>.

De regels inzake kwalitatieve selectie die moeten toelaten de economische, financiële en technische bekwaamheid te beoordelen, zijn weergegeven in de artikelen 70 tot 74 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996. Deze bepalingen stellen weliswaar de overtuigingsstukken voorop die de aanbestedende overheid kan opvragen, doch zonder het niveau ervan te bepalen. Het komt dan ook de aanbestedende overheid toe in de aankondiging van de opdracht de documenten te vermelden die zij wenst te bekomen, ja zelfs de grenzen aan te duiden die moeten bereikt worden door de kandidaten om in aanmerking te kunnen komen voor de selectie.

Volgens de Raad van State laat de aanduiding dat de mededinger over een *voldoende formaat* dient te beschikken, deze mededinger niet toe in te schatten of de opdracht hem al dan niet kan aanbelangen, met andere woorden: of hij daadwerkelijk beschikt over het bekwaamheidsniveau dat van hem geëist wordt, zodat hij zijn dossier met het oog op zijn kandidaatstelling met kennis van zaken kan indienen (Raad van State n° 159.657 van 7 juni 2006).

### 3.2.

M.b.t. een opdracht inzake architectuurdiensten zullen vooral de bewijskrachtige referenties inzake hun technische bekwaamheid bepalend zijn voor de kwalitatieve selectie, veeleer dan criteria inzake financiële bekwaamheid, zoals passende bankverklaringen of verklaringen inzake omzet. Het is dus aangewezen te verwijzen aan het volgende artikel:

*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 van de dienstverlener kan aangetoond worden door één of meer van de volgende referenties, afhankelijk van de aard, de hoeveelheid en het gebruik van de te verlenen diensten:*

1° *door studie- en beroepskwalificaties van de dienstverlener en/of van het ondernemingskader en, in het bijzonder, van de verantwoordelijke(n) voor de uitvoering van de diensten;*

2° *door de lijst van de voornaamste diensten uitgevoerd tijdens de laatste 3 jaar, met vermelding van het 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 de dienstverlener;*

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

In het licht van deze laatste zin van artikel 71 wordt algemeen aangenomen dat de aanbestedende overheid de voorlegging van documenten die niet voorkomen op de lijst die op de eerste zin volgt mag eisen mits zij rechtstreeks verband houden met de doelstelling van de kwalitatieve selectie.

---

Sommige aanbestedende overheden vragen dan ook – met dit voor ogen – aan de kandidaten om hun motivering neer te schrijven via een intentiebrief (of gemotiveerde nota). Er dient evenwel enige omzichtigheid aan de dag gelegd inzake de manier waarop dergelijke vraag wordt gesteld, rekening houdend met het door de reglementering gewild gemaakte onderscheid tussen selectie- en toewijzingscriteria: het kan dus niet dat in het kader van de selectie reeds gevraagd wordt een eerste benadering van de te leveren prestaties in te dienen. Desalniettemin kan als algemene regel, en onder voorbehoud van een evolutie van de rechtspraak het – in het stadium van het indienen van het dossier van kandidaatstelling – opvragen van een motiveringsnota die toelaat de knowhow, de doeltreffendheid, de ervaring en betrouwbaarheid van de kandidaat te beoordelen overwogen worden in het kader van een beperkte procedure en een onderhandelingsprocedure met bekendmaking in de mate dat de kandidaten op dat ogenblik in principe nog geen kennis hebben van de precieze eisen en behoeften van de aanbestedende overheid.

Zo lijkt bijvoorbeeld de eis geformuleerd door een GMW<sup>8</sup> waarbij aan de kandidaten gevraagd wordt een visie neer te schrijven over het verloop van het bouwproces en de filosofie die dient ontwikkeld inzake het realiseren van bejaardentehuizen gerechtvaardigd.

De gevraagde documenten moeten verband houden met de doelstelling. Bedoeling moet zijn in de dossiers van de architecten kwaliteiten te ontdekken die toelaten te veronderstellen dat er pertinente antwoorden zullen volgen. Aan de kandidaten komt het dan ook toe hun dossier van kandidaatstelling zodanig op te stellen dat het voldoet aan de min of meer duidelijk uitgedrukte verwachtingen van de opdrachtgever, veeleer dan stereotiepe of standaard-dossiers in te dienen.

De opdrachtgever moet ook duidelijk de formele samenstelling van het dossier aangeven om de stijgende tendens van sommige studiebureaus om qua volume en luxe de presentatie van hun dossier steeds weer te overstijgen, af te remmen.

Het gebrek aan verbeelding van sommige opdrachtgevers ondanks de opening geboden door de eerste alinea van artikel 71 baart soms verwondering: waarom niet bijvoorbeeld het accent leggen op bijkomende vorming, specialisaties, prijzen, publicaties die de kandidaat kan voorleggen. Deze elementen laten ook op een ernstigere wijze de bekwaamheid van de architecten te beoordelen conform bovenvermelde bepaling en hetgeen vermeld in 1<sup>e</sup> van de tweede alinea (*studie- en beroepskwalificaties van de dienstverlener*).

Krachtens artikel 71, 2<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> alinea van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 kan ook een lijst van de voornaamste diensten uitgevoerd de laatste 3 jaar opgevraagd worden, met vermelding van bedrag, datum en de publiek- of privaatrechterlijke instanties waarvoor zij bestemd waren.

In de praktijk blijken de aanbestedende overheden te weinig de echtheid van deze prestaties en de tevredenheidsgraad van hun bestemming te willen natrekken. Nochtans worden niet zelden dezelfde referenties voorgelegd door meerdere kandidaten: immers, architectenbureaus evolueren, vennoten vertrekken en anderen vervoegen het bureau. Het is dus essentieel de werkelijke rol van de kandidaat te kennen en referenties moeten in principe geacht worden toe te behoren aan de auteur van het ontwerp in zijn hoedanigheid van projectverantwoordelijke.

Daarnaast is het zo dat indien de gevraagde referenties betrekking hebben op projecten van een welbepaalde categorie en men referenties weigert van projecten die ouder zijn dan de 3 laatste jaren zoals voorzien in artikel 71, men aldus tot een beperking van de mededinging komt die niet verenigbaar is met de doelstellingen zelf

---

van de reglementering. Dit risico wordt nog groter wanneer de opdrachtgever de gevraagde referenties zou beperken tot deze die identiek zijn met de te realiseren verwezenlijking<sup>9</sup>. Dergelijke eisen moeten dan ook worden afgeraden omdat zij tot gevolg kunnen hebben dat hierdoor nieuwe oplossingen worden afgevoerd en in elk geval tot het uitwinnen van ontwerpers, beslagen in aanverwante domeinen.

De andere punten opgesomd in alinea 2 van artikel 71 (3<sup>o</sup> tot 8<sup>o</sup>), die hier niet aan bod komen, zijn evenwel niet van belang inzake opdrachten van architectuurdiensten.

#### Verloop van de kwalitatieve selectie naargelang de gunningprocedure

### **3.3.**

De kwalitatieve selectie is verplicht bij de open procedures, de beperkte procedures en de onderhandelingsprocedures met bekendmaking.

Wat de aard zelf van deze selectie betreft, dient een zorgvuldig onderscheid te worden gemaakt naargelang het om een open dan wel een andere procedure gaat. Immers: indien het om een open procedure gaat, zullen de kwalitatieve selectiecriteria niets meer zijn dan gewone voorwaarden m.b.t. de regelmatigheid en ontvankelijkheid van de offertes en deelname aan de mededinging, waarbij de aanbestedende overheid nagaat of hieraan werd voldaan vooraleer zij de eigenlijke offertes zal onderzoeken. Daarbij wordt er geen enkel waardeoordeel geveld over het niveau of de al dan niet grotere bekwaamheid van de ene kandidaat opzichtsens de andere, zoals deze zou blijken uit de ingediende overtuigingsstukken.

In dat geval beperkt de aanbestedende overheid zich ertoe na te gaan of de stukken daadwerkelijk bij de offerte zijn gevoegd, waaruit nu eens het ontbreken van uitsluitingsgronden zal blijken, dan weer de aanwezigheid van overtuigingsstukken inzake de financiële, technische en economische bekwaamheid van de inschrijvers.

Alle inschrijvers die met succes dit voorafgaand onderzoek hebben doorstaan omwille van het feit dat zij aan bovenvermelde minimumeisen voldeden, zullen nadien de offertes in aanmerking worden genomen en vergeleken.

Daarentegen zullen diezelfde vereisten in het kader van een beperkte procedure of een onderhandelingsprocedure met bekendmaking zowel gelden als regelmatigheids- al ontvankelijkheidsvereisten voor de kandidaturen (en niet meer van de inschrijvers) en als drijvende kracht voor de selectie en dus voor de keuze van de beste kandidaten – uit de lijst van ontvankelijke kandidaturen – die als enige zullen worden uitgenodigd een offerte in te dienen. De selectie van de kandidaten gebeurt dan ook in een autonome fase. De aanbestedende overheid zal beginnen met het nakijken of er geen uitsluitingsgronden zijn, eigen aan de persoonlijke situatie van de kandidaat (artikel 69 en 69 bis). Daarna zal zij bij de niet-uitgesloten kandidaten de door haar geëiste referenties nazien teneinde hun financiële, economische en technische bekwaamheid te kunnen beoordelen (artikel 70 en 74). Tenslotte zal zij, nadat die kandidaten werden geweerd die niet voldeden aan de verplichte minimumeisen, tussen de overgebleven kandidaten die daar wel aan voldoen de ondernemingen uitkiezen die zij na evaluatie het best geschikt acht en hen uitnodigen een offerte in te dienen. In geval van onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, in de zin van artikel 17 §2 van de Wet van 24 december 1993, zijn de bepalingen inzake kwalitatieve selectie in principe niet van toepassing, vermits het hier gaat om een eenvoudige mogelijkheid in hoofde van de aanbestedende overheid.

---

### 3.4.

Hierboven hebben wij het belang onderstreept van het onderscheid tussen selectiecriteria en gunningcriteria. Zonder afbreuk te doen aan enige wettelijke, reglementaire of nationale bestuurlijke bepalingen inzake de verloning van bepaalde prestaties, zijn de criteria waarop de aanbestedende overheid zich moet baseren om een overheidsopdracht toe te wijzen deze:

- hetzij enkel en alleen de laagste prijs (te verwerpen voor ontwerp opdrachten)
- hetzij wanneer de toewijzing gebeurt aan de, wat de aanbestedende overheid bestempelt als de economisch meest voordelige offerte, uiteenlopende criteria die verband houden met de overheidsopdracht in kwestie.

Concreet komt dit erop neer dat – ongeacht het een offerte-aanvraag (algemeen of beperkt) dan wel een onderhandelingsprocedure (met of zonder bekendmaking) betreft – de economisch meest voordelige offerte moet worden gekozen. Bij prijsvragen (open of beperkte) volgt de keuze uit de beoordeling van de ontwerpen door een jury in functie van beoordelingscriteria, eigen aan de wedstrijd.

Wanneer de aanbestedende overheid een dienstverlening vraagt, dan is het vrij eenvoudig in de documenten van de overeenkomst passende criteria te vermelden. Als voorbeeld kunnen worden aangehaald:

- architecturale oplossing en integratie in het landschap,
- intern functioneren en organisatie van de ruimtes,
- uitgangspunten bij het bouwen.

Uiteindelijk zal de keuze noodgedwongen uitmonden in het conceptueel meest voordelige voorstel.

Wanneer er echter geen diensten worden gevegd, stelt men vast dat de aanbestedende overheden er niet zo goed in slagen toewijzingscriteria aangepast aan de in mededinging gestelde architectuuropdrachten in het kader van een offerte-aanvraag of onderhandelings-

procedure te vinden. Iedere opdracht is specifiek en vergt de nodige denkoefeningen en op het punt stellen van criteria eigen aan de beschouwde opdracht. Als voorbeeld kan worden aangehaald:

- deugdelijkheid en coherentie van de schriftelijke uiteenzetting van de bedoelingen van de inschrijver t.o.v. het voorwerp van de opdracht;
- kwaliteit en duidelijkheid van de offerte, antwoorden op het programma, het begrijpen van de behoeften van de aanbestedende overheid en de toekomstige gebruiker;
- vooropgestelde ontwikkeling, werkwijze (bijvoorbeeld op het vlak van de controle van de werken en het beheersen van het budget), budgetcontrolesysteem;
- prestaties en documenten waartoe de inschrijver zich verbindt deze aan te leveren voor het vervullen van zijn opdracht;
- planning van de studies en het verloop van de bouwplaats, voorstellen inzake de coördinatie van het ontwerp team;
- het in aanmerking nemen van de bezorgdheid inzake duurzaam ontwikkelen, milieu-input;
- het naleven van het budget van de opdrachtgever.

Men zal er zich evenwel van bewust zijn dat deze criteria in geen geval de architectuurkwaliteit garanderen bij gebrek aan beoordelingscriteria voor het beoordelen van de architecturale waarde van de prestaties die aan de mededingers worden gevraagd.

De hiernavolgende toewijzingscriteria moeten daarentegen geweerd worden (ofwel omdat ze discriminerend zijn, ofwel omdat ze niet aangepast zijn):

- vestiging in de gemeente, beschikbaarheid en nabijheid;
- bekwaamheid om de kalender van het project na te leven, waarborgen inzake kwaliteit van de werken;
- prijs van de werken;
- honoraria (binnen de perken aangehaald in het volgende hoofdstuk).

### 3.5.

De scheiding tussen selectie- en gunningscriteria is niet zo evident inzake opdrachten van architectuurdiensten. De opdrachtgevers willen niet alleen een voorstel kunnen beoordelen, maar ook het werk, de stijl, de weg die de ontwerper heeft afgelegd of nog de waarde van het team dat de ontwerper van plan is in te schakelen.

Bijgevolg menen wij dat er dan ook een onderscheid dient te worden gemaakt tussen enerzijds referenties die betrekking hebben op de bekwaamheid van de dienstverlener in het algemeen (kwalitatief selectie criterium) en anderzijds de referentie die nauw verband houden met de uitvoering van de specifieke opdracht, in de mate dat bepaalde referenties op relevante wijze de ingediende offerte voor de uitvoering van de opdracht kunnen toelichten (gunningcriterium). Indien de algemene organisatie van de dienstverlener zonder enige twijfel beschouwd worden als een selectie criterium, is dit volgens ons niet het geval m.b.t. een criterium dat slaat op de organisatie die de inschrijver voorstelt in het leven te zullen roepen voor de uitvoering van de opdracht zelf, in de mate dat deze eigen is aan de opdracht zelf en rechtstreeks gelinkt aan het voorwerp van de inschrijving.

De eigen aard van de opdrachten inzake architectuurdiensten verstevigt ontegensprekelijk de band tussen de bekwaamheid het werk uit te voeren en de eigenlijke uitvoering van de opdracht op basis van de offerte. Prestaties inzake architectuurdiensten benadrukken het belang van de tussenkomst van de dienstverleners en de impact ervan op het aanbod van dienstverlening.

6. Indien er in de reglementering sprake is van *kwalitatieve selectie*, dan heeft dit helemaal geen uitstaans met de *architectuur-kwaliteit* van de ontwerpen, maar wel met de financiële en technische draagkracht van de dienstverlener.

7. Anderzijds is het zo dat, indien het mogelijk is de eisen met betrekking tot artikel 69 van het KB van 8 januari 1996 te herleiden tot het voorleggen van een *verklaring op eer*, dan moet deze nog steeds ver-

gezeld zijn van een RSZ-attest (voor opdrachten van meer dan € 22.000). Bovendien ontslaat dit de aanbestedende overheid er niet van het nodige nazicht te doen met betrekking tot de gekozen architect vooraleer de opdracht te gunnen. De architect moet er dus op voorbereid zijn dat hij op een bepaald ogenblik in het verloop van de procedure aangesproken kan worden om attesten voor te leggen waar de opdrachtgever niet zelf kan aankomen.

8. PBEQS 35/181 19 februari 1997

9. Daarentegen lijkt de oproep tot kandidatuurstelling met betrekking tot een studieopdracht voor het verbouwen van een gebouwencomplex van het begin van deze eeuw in nieuwe of verbouwde woningen, commerciële en polyvalente ruimtes, en uitgeschreven door een CMW, in dat opzicht verstandiger, nu gesteld wordt «kunnen als referenties in aanmerking genomen worden: a) verwezenlijkingen (in uitvoering of voltooid) inzake renovatie van gebouwen, bestemd voor woningen; b) renovatie van gebouwen voor gezamenlijk gebruik van KMO's, of t.b.v. stadsindustrie; c) de bouw van woon- of bureelcomplexen in een stad in de onmiddellijke omgeving van bestaande architectuur van historisch, esthetisch of cultureel belang; d) referenties van opdrachten die tot een goed einde werden gebracht met naleving van de reglementering inzake overheidsopdrachten; e) referenties van renovatiewerken aan karaktervolle gebouwen, stijl Art Nouveau, Art Deco, in uitvoering of voltooid



---

## Hoofdstuk 4:

# Mededinging op basis van het criterium honoraria?

---

### 4.1.

Het in mededinging stellen van de inschrijvers op basis van een criterium honoraria lijkt in het algemeen niet aangewezen gezien de bezorgdheid de architectuurkwaliteit te promoten. Met nadruk op *in bet algemeen*, want men kan perfect de honoraria als gunningcriterium (niet doorslaggevend) vermelden voor sommige architectuurdiensten waar weinig creativiteit aan te pas komt, zoals het deelnemen aan vergaderingen, de controle op de uitvoering van de werken, het opstellen van bestekken, opmetingen en andere technische proeven en analyses waarvan de inhoud vooraf kan vastgesteld worden door objectieve maatstaven.

Er dient echter onderstreept dat de uitsluitende koopmansvisie op de sector van de vrije beroepen, voortvloeiend uit de politiek van Europese Commissie, betwist wordt in diverse resoluties van het Europese Parlement m.b.t. de mededingingsregels inzake vrije beroepen (zie in het bijzonder de resoluties van 5 april 2001 en 16 december 2003). Het is niet uitgesloten dat deze resoluties een zekere invloed hebben gehad op de Europese rechters vermits een recent arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen (C-202/04 van 5 december 2006) onderstreepte dat niet a priori uitgesloten mocht worden dat een barema waarbij minimumhonoraria worden opgelegd ertoe zou kunnen bijdragen

te vermijden dat advocaten aangespoord zouden worden een concurrentiestrijd aan te gaan door prestaties tegen koopjesprijzen aan te bieden, met het risico dat de kwaliteit van de geleverde prestaties wordt aangetast.

Het is evident dat deze rechtspraak ook kan doorgetrokken worden naar architectuurdiensten.

De inzet van de ontwerper, het bewustzijn en de diepgang van zijn werk worden rechtstreeks bepaald door de tijd die hij aan de studies besteedt en dus van de behoorlijke vergoeding van die tijd. De beste score toekennen aan een ontwerper die werkt tegen de laagste prijs is een incoherente keuze, vermits dit ertoe leidt dat men kiest voor diegene die de minste tijd aan de studie van het ontwerp zal wijden. Offertes van honoraria hebben slechts zin in de mate dat ze met en onder elkaar kunnen vergeleken worden. Dit is echter niet mogelijk als de beoordeling gebeurt op evenveel verschillende ontwerpen als er mededingers zijn. Het volstaat de hypothese te bekijken waarbij één van de mededingers zeer lage honoraria vooropstelt en daartegenover een zeer hoge geraamde kostprijs. Het zou absurd zijn rekening te willen houden met het bedrag van zijn honoraria en deze concurrent de voorkeur te geven op een andere die in dezelfde hypothese veel hogere honoraria heeft vooropgesteld, maar waarbij de bouwprijs van het ontwerp veel lager blijkt te liggen.

---

#### 4.2.

Het is inderdaad zo dat krachtens de reglementering die offerte-aanvraag en de onderhandelingsprocedure (met of zonder bekendmaking) tot gevolg hebben dat er dient gekozen voor de economisch meest voordelige offerte.

Hieruit moet echter niet noodzakelijk worden afgeleid dat het bedrag van de honoraria noodzakelijkerwijze als één van de criteria voor het gunnen van de opdracht dient te worden vermeld.

Eerst en vooral heeft de Europese Richtlijn van 31 maart 2004 de bepaling, die reeds voorkwam in de vroegere richtlijn van 1992, volgens dewelke in het kader van overheidsopdrachten van diensten de gunningcriteria geen afbreuk mogen doen aan de toepassing van nationale bepalingen inzake de betaling van bepaalde diensten, zoals bijvoorbeeld prestaties van architecten, ingenieurs of advocaten...

Dit bewijst reeds op de bijzondere eigenheid van intellectuele diensten in dat opzicht.

Bovendien heeft, in het geval van het ontwerpen van architectuurprojecten, de idee van de economisch meest voordelige offerte veel meer betrekking op het werk als dusdanig dan de opdracht van de architect zelf, vermits deze slechts het middel is om dit te realiseren. De economisch meest voordelige offerte is deze die moet toelaten te hopen op de eindkwaliteit van het bouwwerk in zijn sociale benadering, zijn stedenbouwkundige en esthetische kwaliteiten, zijn investerings- en werkskosten, zijn duurzaamheid.

In feite laten de bewoordingen *economisch meest voordelige* offerte een ruimere interpretatie toe in de zin van een voordelig gebruik van de ingezette middelen. Het fundamenteel criterium voor het toewijzen van opdrachten waarbij de promotie van architecturale kwaliteit centraal staat, zou in wezen dit moeten zijn van *het meest doordachte ontwerpvoorstel*, zijnde een voorstel dat meer in het bijzonder oog heeft voor *het besparen van middelen* die gebruikt worden om het ontwerpprobleem op te lossen (*algemeen voordeel van*

*het ontwerp*). Een voorstel tot oplossing is slechts zinnig indien het voordelig is (het inpassen van oplossingen op het vlak van het ontwerp in het budget van de opdrachtgever). Het criterium inzake *besparing van middelen* kan echter slechts een hulpmiddel zijn, vermits de precisie van de kostenraming van een bouwwerk of een omgevingswerk in het beginstadium van het ontwerp zeer relatief is, de onvermijdelijke wijzigingen die het ontwerp nog zal dienen te ondergaan niet te na gesproken. Opdat het criterium *besparing van middelen* in aanmerking zou komen, moeten de voorstellen inzake oplossingen merkbare verschillen vertonen, zoniet zullen zij beschouwd moeten worden als gelijkwaardig voordelig.

#### 4.3.

Zelfs wanneer het criterium van de honoraria meestal niet aangepast is voor opdrachten van ontwerpprestaties is de opdrachtgever toch verplicht het financieel aspect van de opdracht ter overweging te nemen: vermits het hier gaat om gunningprocedures van overheidsopdrachten die wettelijk gereguleerd zijn, moeten zij ook aansturen op het best mogelijk gebruik van de publieke fondsen.

In de praktijk zijn er twee mogelijke oplossingen die worden gebruikt:

- ofwel wordt het bedrag van de honoraria door de opdrachtgevers in de documenten van de overeenkomst vastgelegd. Dergelijk systeem mag er evenwel niet toe leiden dat aan de ontwerpers honoraria worden opgelegd die hen niet toelaten in decente, aanvaardbare omstandigheden de wettelijke taak die hen toekomt uit te voeren. Aanbestedende overheden die dit systeem toepassen (zoals de Regie der Gebouwen, de Regionale Huisvestingsmaatschappijen, de Franse en Vlaamse Gemeenschap...) baseren zich in het algemeen op het oude barema van honoraria van architecten, waarbij zij dit aanpassen aan de bijzonderheden van de beschouwde opdracht.

- 
- ofwel wordt enkel met de inschrijver, die voorafgaandelijk werd aangeduid op basis van specifieke gunningcriteria van de opdracht, genegotieerd over de honoraria waarbij men als uitgangspunt het voorstel van honoraria neemt dat de inschrijver in zijn offerte moest opnemen.

Het systeem van de prijsonderhandeling blijkt op het eerste gezicht<sup>10</sup> dan weer niet verenigbaar met de procedure van offerte-aanvraag in de mate dat deze iedere onderhandeling na de opening der offertes verbiedt. Dit systeem zou daarentegen wel kunnen overwogen worden in het kader van een onderhandelingsprocedure, ja zelfs bij een wedstrijdaanbesteding gevolgd door het afsluiten van een opdracht van diensten krachtens artikel 17 §2, 4° van de Wet inzake Overheidsopdrachten<sup>11</sup>.

In de huidige stand van zaken sluit dit systeem echter niet alle risico's uit van abnormaal lage offertes, uitgaand van ontwerpers die tuk zijn op het binnenhalen van contracten eerder dan bestellingen te missen, en dit bij gebrek aan reglementering die de automatische verwijdering van dergelijke offertes voorziet. Anderzijds zijn opdrachtgevers in staat voordeel te halen uit de vrijheid van onderhandelen, die kan leiden tot een vermindering van de honoraria van architecten, terwijl deze nu reeds tot de laagste van de Europese lidstaten behoort.

Zo de prijs al verheven is tot gunningscriterium worden de aanbestedende overheden eraan herinnerd dat het past toepassing te maken van artikel 110§3 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996, hetgeen in voorkomend geval zal toelaten die offertes onregelmatig te verklaren van de inschrijvers die abnormaal lage ereloonartarieven hebben ingediend.

#### 4.4.

Het is daarentegen voor de aanbestedende overheden wel mogelijk een systeem van volledig of gedeeltelijk forfaitaire honoraria en premies of strafclausules ten bate of ten laste van de architect uit te werken, met de bedoeling dat deze laatste het vooropgesteld budget naleeft.

**10.** Enkel op het eerste gezicht. Immers: in onze hypothese zou deze onderhandeling plaatsvinden nadat de keuze van de ontwerper gemaakt is en dus geenszins van aard de gelijkheid van de inschrijvers aan te tasten.

Het probleem situeert zich meer op het vlak van het al dan niet wettelijk karakter van het *op punt stellen* van een opdracht met de gekozen dienstverlener. In de onderhandelingsprocedure is dit wettelijk; meer twijfelachtig echter bij de offerte-aanvraag wegens de onveranderlijkheid van de offertes.

**11.** Onderstelling waarbij de opdracht van diensten volgt op een prijsvraag van ontwerpen en cfr. de toepasselijke reglementering gegund moeten worden aan de laureaten van de prijsvraag. In dit laatste geval moeten alle laureaten uitgenodigd worden tot de onderhandeling.

---

## Hoofdstuk 5:

# Verplichting tot informatie en motivering in hoofde van de aanbestedende overheden

---

### 5.1.

Hieronder de verplichtingen zoals deze voorspruiten uit artikel 80 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996.

*§1 – Bij openbare aanbesteding en bij algemene offerte-aanvraag 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 en aan de aannemer, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht.*

*§2 – Bij beperkte aanbesteding, bij beperkte offerte-aanvraag en bij onderhandelingsprocedure met bekendmaking bij de aanvang van de procedure 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 de 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 van wie de offerte niet werd uitgekozen en aan de aannemer, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht.*

*§3 – Bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, §2, van de wet doch met uitzondering van de opdrachten waarvan het geraamd bedrag, zonder belasting over de toegevoegde waarde, het bedrag bepaald in artikel 53 van dit besluit niet bereikt, worden de niet weerhouden kandidaten of inschrijvers door de*

---

*aanbestedende overheid onverwijld van deze beslissing op de hoogte gebracht. Bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17, §2, van de wet doch met uitzondering van de opdrachten die tot stand komen gewoon met een aangenomen factuur in de zin van artikel 122, 1°, van dit besluit deelt de aanbestedende overheid, binnen de vijftien dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek, aan elke inschrijver van wie de offerte niet werd uitgekozen en aan de aannemer, de gemotiveerde toewijzingsbeslissing van de opdracht mede.*

*§4 – Evenwel kunnen bepaalde gegevens niet worden medegedeeld indien openbaarmaking van die gegevens de toepassing van een wet in de weg zou staan, in strijd zou zijn met het algemeen belang of schade zou kunnen toebrengen aan de rechtmatige commerciële belangen van bepaalde openbare of particuliere ondernemingen dan wel indien de eerlijke mededinging tussen de dienstverleners erdoor zou kunnen worden aangetast.*

Deze bepalingen worden nog steeds door een aantal aanbestedende overheden als overdreven verplichtingen ervaren en dan ook niet behoorlijk nageleefd, hoewel ze verplicht zijn. De Raad van State heeft reeds heel vaak onvoldoende of a posteriori geformuleerde motiveringen bestraft (de motivering moet immers gelijk met de genomen beslissing worden opgesteld en niet nadien).

Deze motivering, die naargelang het geval enkel gebaseerd is op selectie- of gunningcriteria, moet aan de niet aangehouden kandidaten of inschrijvers toelaten na te gaan waarom de offerte van een concurrent als voordeliger dan deze die zij indienden werd beschouwd en dan ook waarom hun kandidatuur of hun offerte werd afgewezen. Een gewone verwijzing naar een intern onderzoeksverslag van de aanbestedende overheid volstaat in deze niet.

## **5.2.**

Voor opdrachten onderworpen aan de Europese bekendmakingsregels dient ook rekening gehouden te worden met artikel 21 bis §2 van de Wet van 24 december 1993 (ingevoegd middels de programmawet van 9 juli 2004), waarbij een wachtperiode *stand still* van minstens 10 dagen werd ingelast tussen de kennisgeving van de toewijzing en de gunning van de opdracht. Deze termijn gaat in vanaf de dag volgend op deze waarop de motivering werd verstuurd. Dit moet de geweerde kandidaten en inschrijvers toelaten eventueel beroep aan te tekenen bij een daartoe bevoegde recht instantie middels een kortgeding procedure.

---

## Hoofdstuk 6:

# De aanbestedende overheid ziet af van het verderzetten van de gunningprocedure tot op het einde

---

### 6.1.

Men mag artikel 18 van de Wet van 24 december niet uit het oog verliezen daar waar het stelt dat het volgen van een gunningprocedure geen verplichting inhoudt tot het toewijzen van de opdracht; de aanbestedende overheid kan zowel afzien van het gunnen van de opdracht als de procedure herbeginnen desnoods op een andere wijze.

Desalniettemin is de aanbestedende overheid krachtens artikel 81 van het KB van 8 januari 1996 verplicht de gegadigden of inschrijvers hiervan in detail te informeren en de motieven die hieraan ten grondslag lagen mee te delen, binnen een termijn van 15 dagen nadat zij door één van hen hierom werd verzocht.

Wanneer er wordt afgezien van het verderzetten van de procedure nadat de inschrijvers de prestaties leverden waarom werd verzocht, lijkt het logisch dat de deelnemers vergoed zouden worden voor het werk dat zij verrichten. Er kan dan ook een bepaling in die zin in de documenten van de opdracht worden opgenomen. Indien de opdrachtgever deze vergoeding uitbetaalt, betekent dit echter niet dat hij hierdoor het recht verkrijgt het ontwerp van één of andere deelnemer uit te voeren zonder diens medewerking.

---

# Hoofdstuk 7:

## Auteursrechten

---

### 7.1.

Architectuurwerken worden beschermd door auteursrechten, zelfs indien deze gerealiseerd worden ten behoeve van een publiekrechtelijk persoon.

Hetzelfde geldt ook voor plannen, tekeningen, schetsen of schaalmodellen die de uitdrukking zijn van een beschermd architectuurwerk in grafische vorm, en dit ongeacht het feit of het werk zelf al dan niet gerealiseerd werd.

De bescherming geldt enkel voor iets origineels en dus niet voor zuiver technische elementen en studies. De architect beschikt dus met betrekking tot zijn origineel architectuurwerk over de morele en eigendomsrechtelijke prerogatieven van het auteursrecht. De morele rechten (het recht om het vaderschap op te eisen en zich te verzetten tegen veranderingen die een inbreuk maken op het eigen karakter ervan) zijn onvervreemdbaar en kunnen dus niet – weze het geheel dan wel gedeeltelijk – aan de opdrachtgever worden overgedragen. Iedere bepaling in deze zin wordt als nietig beschouwd.

De eigendomsrechten daarentegen (het exclusief recht van de auteur om voordeel te hebben van zijn werk) kunnen wel door de architect – weze het geheel dan wel gedeeltelijk – overgedragen worden aan de opdrachtgever. Dit kan slecht gebeuren middels een

bepaling waarbij uitdrukkelijk en gedetailleerd de omvang van de afgestane rechten wordt weergegeven.

### 7.2.

Ziehier een voorbeeld van bepaling in die zin:

De auteur van het ontwerp behoudt de intellectuele eigendom van zijn opzoekingen van alle aard, zijn tekeningen en zijn geschriften.

De plannen en documenten die door de architect aan de opdrachtgever werden overhandigd, worden evenwel eigendom van deze laatste op voorwaarde dat deze er slechts gebruik van maakt voor het doel ten behoeve waarvan ze werden opgesteld.

Hij mag deze plannen en documenten ook gebruiken – onder de vermelding van de naam van de ontwerper – tijdens tentoonstellingen of in publicaties.

De ontwerper draagt aan de opdrachtgever het geheel van zijn eigendomsrechten over op het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van huidige overeenkomst. De eigendomsrechten die aldus worden overgedragen zijn deze met betrekking tot de reproductie en de mededeling, met name het recht het werk te reproduceren op welke wijze dan ook (foto's, tekeningen) op om het even welke dragen ook (informatica, bijvoorbeeld cd-rom, Internet of papieren versie, zoals bijvoorbeeld een brochure) en deze preproductie te

---

---

verspreiden via om het even welk communicatiemiddel, met inbegrip van verspreiding via kabel (Internet enz.)

Deze eigendomsrechten worden afgestaan voor de volledige duur van de auteursrechten en voor het hierna volgend geografisch gebied: de hele wereld. De vergoeding voor deze afstand van recht is begrepen in het ereloon dat door de opdrachtgever wordt betaald.

Het verwerven van dergelijke eigendomsrechten laat de aanbestedende overheid evenwel niet toe om het even wat aan te vangen met het werk, vermits de auteur ervan zijn morele auteursrechten behoudt.

Het afstaan van eigendomsrechten laat de opdrachtgever gewoon toe de plannen van het werk te gebruiken en deze te reproduceren zonder daarvoor een bijkomende vergoeding te moeten betalen aan de ontwerper.







**Deel 2:**

**De verschillende**

**gunningsprocedures voor**

**overheidsopdrachten**

**op architecturaal vlak**

# Samenvattende tabel inzake gunningprocedures voor architectuurdiensten

Gunningprocedures voor opdrachten van diensten	Gunningcriteria
<i>Open of beperkte offerte-aanvraag</i>	Een geheel van variabele criteria naargelang de opdracht Keuze van de economisch meest voordelige offerte
<i>Onderhandelingsprocedure met bekendmaking</i> Artikel 17 §3, 4° van de Wet van 24 december 1993 mag ingeroepen worden mits behoorlijke rechtvaardiging bij elke opdracht	Een geheel van variabele criteria naargelang de opdracht Keuze van de economisch meest voordelige offerte
<i>Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking</i> In de beperkt opgesomde gevallen van art. 17 §2 van de Wet van 24 december 1993 (hoofdzakelijk 1°, a en 4°)	Een geheel van variabele criteria naargelang de opdracht Keuze van de economisch meest voordelige offerte
<i>Open of gesloten prijsvraag voor ontwerpen</i> De ontwerpen worden anoniem onderworpen aan het oordeel van een in het betrokken vakgebied onmiskenbaar beslagen jury	Geheel van beoordelingscriteria voor de ontwerpen naargelang de wedstrijd
<i>Openbare of beperkte aanbesteding</i>	Alleen de prijs

Voordelen (niet volledig)	Nadelen (niet volledig)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewone en dus <i>gebruikelijke</i> procedure</li> <li>- Snellere procedure t.o.v. de overige</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen dialoog, geen onderhandelingen</li> <li>- Offertes zijn onaantastbaar</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialoog is mogelijk</li> <li>- Onderhandelingen zijn mogelijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risico dat afbreuk wordt gedaan aan de doorzichtigheid van de keuze</li> <li>- Rechtvaardiging van het gebruik van de procedure bij elke opdracht</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialoog mogelijk</li> <li>- Onderhandelingen mogelijk</li> <li>- Belangrijkste <i>voordeur</i> voor jonge architecten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risico dat afbreuk wordt gedaan aan de doorzichtigheid van de keuze</li> <li>- Rechtvaardiging van het gebruik van de procedure bij elke opdracht</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architectuur <i>daad</i></li> <li>- De mededingers worden beoordeeld door personen die getuigen van een onmiskenbare vakbekwaamheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen dialoog met jury, daar ontwerpen anoniem</li> <li>- Procedure gaat gepaard met meer formaliteiten dan de overige</li> <li>- Verarmen van de mededingers indien vergoeding onvoldoende</li> </ul>
<p>Geen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gevaar dat de inhoud van de prestaties afgestemd wordt op de prijs</li> <li>- Risico van tegenslagen tijdens de uitvoering en overschrijding uiteindelijke kostprijs van de werken indien studies onvoldoende/onvolledig waren</li> </ul>

---

## Hoofdstuk 8: Offerte-aanvraag

---

### 8.1.

Bij offerteaanvragen moet de opdracht gegund worden aan de inschrijver die de economisch voordeligste offerte indiende, rekening houdend met de toewijzingscriteria die vermeld moeten worden in het bijzonder bestek van de opdracht (artikel 16 van de Wet). Volgens de Rechtspraak van het Europees Hof van Justitie van de Europese Gemeenschap moeten elke van de criteria door de aanbestedende overheden aangehouden om de economisch voordeligste offerte te bepalen niet noodzakelijk zuiver economisch zijn. Deze criteria variëren naargelang de beschouwde opdracht. Artikel 15 van het KB van 8 januari 1996 stelt meer in het bijzonder:

*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 gunningcriteria, zo mogelijk in volgorde van afnemend belang; in dit geval wordt die volgorde in het bestek of in de aankondiging vermeld. Zo niet hebben de gunningcriteria dezelfde waarde.*

*Wat de overheidsopdrachten betreft die de bedragen voor de Europese bekendmaking bereiken, specificeert de aanbestedende overheid de weging van elk gunningcriterium, die eventueel kan worden uitgedrukt binnen een vork*

*met een passend verschil tussen minimum en maximum. Indien een dergelijke weging om aantoonbare redenen niet mogelijk is, worden de criteria vermeld in dalende volgorde van belangrijkheid. Indien het bestek varianten oplegt of toestaat, moet het voorwerp van die varianten, hun aard en draagwijdte nader worden omschreven. In dat geval dient de inschrijver een offerte in voor het basisontwerp en, in voorkomend geval, als het om een opgelegde variante gaat, voor deze variante. Voor de gunning van de opdracht wordt rekening gehouden met de opgelegde of toegestane varianten. Er wordt ook rekening gehouden met de vrije varianten voorgesteld in de offerte, voor zover de aankondiging van opdracht of het bestek ze niet verbiedt. De aanbestedende overheid treedt slechts in contact met de inschrijvers indien zij de inhoud van hun offerte moeten preciseren of aanvullen.*

### 8.2.

#### **Het gebruik van de offerte-aanvraagprocedure in de praktijk**

De offerte-aanvraag onderscheidt zich meestal van de prijsvraag door het feit dat de opdrachtgever reeds de ontwerper kiest vooraleer deze op welke wijze dan ook aan het eigenlijke ontwerpwerk is begonnen. De opdrachtgever kan dus in het kader van een offerte-

---

---

aanvraag slechts oordelen over de mogelijkheden die de concurrenten bieden t.o.v. het beoogde project. Op juridisch vlak<sup>12</sup> zijn er geen speciale voorbeholden te formuleren m.b.t. de procedure van offerte-aanvraag. Uit de aankondigingen van de opdrachten en de bestekken waarvan we kennis kregen blijkt duidelijk – zoals reeds hierboven aangestipt (punt 3.4. hiervoor) – dat de opdrachtgevers het heel moeilijk hebben met de verplichting pertinente toewijzingscriteria te vermelden. Een architect kiezen op basis van zijn mogelijkheden om de vooropgestelde operatie tot een goed einde te brengen – veeleer dan op basis van diens ontwerp – is een bijzonder delicate beslissing. Zij is ook moeilijk omkeerbaar na de betekening van de gunningbeslissing. Een dergelijke beslissing nemen op basis van de voorgelegde dossiers, zonder dat er enige prestatie aan te pas komt, laat de opdrachtgever soms niet toe zich rekenschap te geven van de bedoelingen van diegene waarmee hij tenslotte in zeer eng verband gaat samenwerken gedurende de hele operatie.

De aanbestedende overheid moet vrijgelaten worden indien zij meent de procedure van offerte-aanvraag te kunnen gebruiken veeleer om een dienstverlener te kiezen dan een dienst. De keuze van een dienstverlener moet echter gekoppeld worden aan een voorstel van diensten dat verband houdt met het voorwerp van de opdracht; het mag geen *standaard* voorstel zijn dat past voor om het even welke opdracht of categorie van opdracht. De reglementering inzake overheidsopdrachten laat immers niet toe een dienstverlener voor het uitvoeren van een overheidsopdracht te kiezen op basis van criteria inzake kwalitatieve selectie, m.a.w. bijvoorbeeld op basis van zijn technische bekwaamheid (referenties, diploma's...).

Bij een offerte-aanvraag is iedere dialoog en onderhandeling uitgesloten, alleen contacten met het oog op het verduidelijken of vervolledigen van de offerte en dit op vraag van de aanbestedende overheid zijn toegelaten, mits het principe van de gelijkheid van de inschrijver geëerbiedigd wordt.

Worden niet beschouwd als onderhandelingen, het opzoeken van informatie op verzoek van de aanbestedende overheid, mits deze informatie betrekking heeft op punten die niet in het bestek zijn verduidelijkt en slechts betrekking hebben op werkwijzen waarop de offertes – die voor het overige ongewijzigd zijn gebleven in al hun samenstellende delen – zullen worden uitgevoerd.

De vraag m.b.t. de mondelinge voorstelling van de offertes door de inschrijvers wordt hierna behandeld.

### 8.3.

Een groot aantal aanbestedende overheden die vaststellen dat de procedure van prijsvraag voor ontwerpen vrijblijvend is, kiezen voor de klassieke offerte-aanvraag om er een soort architectuurwedstrijd van te maken, waarbij van de deelnemers een aantal prestaties worden gevraagd: schetsen, voorontwerpen...

Dergelijke eis lijkt aangewezen wanneer de toe te wijzen opdracht een ontwerptaak inhoudt, vermits dit toelaat te zien of te vermoeden in welke richting het architectuur- en technisch antwoord van de ontwerper zal gaan.

In de huidige stand van zaken dient vastgesteld dat er in onze reglementering inzake overheidsopdrachten geen uitdrukkelijk verbod bestaat om ook in andere gunningprocedures dan de loutere prijsvragen voor ontwerpen prestaties te leveren.

De toepassingen<sup>13</sup> die zich ontwikkeld hebben zijn dan ook in het huidige rechtstelsel aanvaardbaar mits twee fundamentele regels worden nageleefd:

a) de geleverde prestaties dienen beoordeeld door bekwame personen (die bijvoorbeeld samen een adviescommissie vormen) die voor een deel niet tot de aanbestedende overheid behoren en onafhankelijk zijn van de deelnemers.

Het ligt voor de hand dat specifieke competenties noodzakelijk zullen zijn om zich te kunnen uitspreken over plannen en andere schetsen, ja zelfs over eenvoudige architectuurvisies in de mate dat

---

men daarvoor toch een grondige kennis moet hebben van de beeldende taal van het werk.

- b) Een rechtvaardige honorering van de concurrenten voor de gevraagde prestaties zodra deze beschouwd kunnen worden als een aanzet van een architectuuropdracht<sup>14</sup>.

Het blijft echter een feit dat met of zonder het vragen van bepaalde prestaties aan te leveren, de offerte-aanvraag een zeer starre procedure is die geen dialoog en nog minder onderhandelingen toelaat. De offertes zoals deze werden ingediend bij de openingszitting blijven onaantastbaar.

In deze omstandigheden kan de mondelinge voorstelling van de offerte dan ook worden betwist. Dergelijke voorstelling kan in elk geval een aanloop van dialoog of onderhandeling vormen. Zij mag zo nodig dan ook slechts plaatsvinden in het kader van de toepassing van artikel 115 hierboven aangehaald (*De aanbestedende overheid treedt slechts in contact met de inschrijvers indien zij de inhoud van hun offerte moeten preciseren of aanvullen*) en zou bijgevolg het voorwerp kunnen uitmaken van een bijzondere bepaling in het bijzonder bestek zoals bijvoorbeeld in de zin van:

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht om, krachtens artikel 115 van het KB van 8 januari 1996, aan de inschrijvers te vragen een mondelinge presentatie van hun offerte te doen met het oog op het bekomen van de noodzakelijke verduidelijkingen.

De wettelijkheid van een mondelinge presentatie in het kader van een offerte-aanvraag – zelfs als dusdanig beperkt – blijft dermate onzeker dat zij niet aangewezen lijkt. Door het te hebben over *in contact*<sup>15</sup> treden, onderstreept de wetgeving in feite het zeer strikte karakter van de mogelijkheid voorbehouden aan de aanbestedende overheid om zich tot de inschrijver te richten.

#### 8.4.

Het feit dat sommige aanbestedende overheden bij voorkeur een beroep doen op de offerte-aanvraag wordt door hen uitgelegd dat dit is omwille van het feit dat volgens hen de specificaties van een architectuuropdracht in het algemeen voldoende vaststaan om de opdracht te kunnen toewijzen in het kader van deze procedure. De specificaties van de opdracht zouden met voldoende duidelijkheid bepaald zijn zodra alle aspecten van de architectuuropdracht in een bijzonder bestek kunnen worden opgenomen.

Dergelijke uitleg is echter niet erg overtuigend vermits er verwarring heerst tussen het *voorwerp* (m.a.w. de opsomming van de te ondernemen stappen) en de *inhoud* (m.a.w. de resultaten van deze acties waarvan alleen de kwaliteit toelaat het beste werk te leveren). Elementen van de opdracht zijn op zich niet in staat de verwachte kwaliteit van de eigenlijke prestaties voldoende duidelijk te bepalen op basis van objectief meetbare criteria. Hoe zou men immers a priori aan de hand van cijfers die a posteriori moeten kunnen worden gecontroleerd de creatieve kennis die men van de architect verwacht, de omvang en de juistheid van diens analyse om de problemen op te lossen die de operatie stelt, de doeltreffendheid van diens onderzoekswerk om de kwaliteit van het toekomstig bouwwerk te optimaliseren, kunnen opleggen?

Indien een deel van de hoedanigheden die door de opdrachtgever worden verwacht makkelijk kwantificeerbaar zijn (technische prestaties, betrouwbare oppervlaktes...), is dit niet het geval voor een andere fractie die bepalend is voor het algemeen belang en de architectuurkwaliteit: hoe zou men immers op basis van objectief meetbare criteria andere hoedanigheden die men verwacht kunnen omschrijven zoals:

- de culturele en esthetische waarde van het toekomstig bouwwerk;
- een harmonieuze en positieve integratie ervan in de wijk;
- zijn optimalisatie van de omgeving;



- 
- zijn gebruikskwaliteiten, het functioneel karakter...

De specificatie van een opdracht van architectuurdiensten, die ook het ontwerp van het werk omvat, is volledig afhankelijk van het voorwerp van deze opdracht, met name: het toekomstig project.

Anders gesteld, terwijl in het kader van opdrachten inzake gewone prestaties de aanbestedende overheid zelf de kwalitatieve eigenschappen van de opdracht vaststelt, staat daartegenover dat inzake ontwerp prestaties de daadwerkelijke inhoud bepaald wordt door de gevraagde prestaties. Bij gebrek aan omschrijving van het voorwerp van de opdracht stelt de aanbestedende overheid slechts een doelstelling vast. Ten hoogste kan hij gedetailleerder de door de dienstverlener te volgen werkwijze omschrijven, doch deze omschrijving loopt niet vooruit op de concrete inhoud van hun prestatie.

### 8.5.

#### Voorbeeld van selectiecriteria in het kader van een beperkte offerte-aanvraag

##### Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (AATL – Directie Studie en Planning)

Opstellen van een streekplan voor de hefboomzone *Kruidtuin* (*Bulletin der Aanbestedingen* van 24 januari 2005)

De opdracht omvat een beknopte plaatsbeschrijving (inzet van de zone, uitgedrukt in termen van duurzame stedelijke ontwikkeling, de rechtssituatie, doorslaggevende elementen in de toestand, reeds gerealiseerde en in uitvoering zijnde projecten, de voornaamste betrokken actoren bij de ontwikkeling van de zone), het op punt stellen van een ontwikkelingsprogramma, het vaststellen van de middelen om dit uit te werken (een streekplan zal het geheel van alle noodzakelijke programma-elementen bepalen noodzakelijk voor de uitwerking ervan, het raadplegen van de bevolking en het opstellen van een eindverslag.

##### Technische bekwaamheid

- De studie- en beroepskwalificaties van de leden van de kandidaatsploeg evenals de lijst van publicaties of deelname aan conferenties en aan studies over de aanleg van stedelijke gebieden;
- De samenstelling en het organigram van de kandidaat en desgevallend van de leden van de tijdelijke vereniging, voorgesteld door de aard van de prestaties: zijn vermogen om documenten op te stellen vereist voor het vervullen van zijn opdracht (processen-verbaal, tabellen, kaarten...);
- Een lijst van referenties inzake gelijkaardige studies evenals een lijst van financiële studies en business plan dat al dan niet geleid heeft tot concrete realisaties in de laatste drie jaar, vergezeld van samenvattende documenten voor deze waarvan de referenties geleid heeft tot een realisatie; voor de gedane studies een attest van de bouwheer, voor de studies waarvoor hij geen gevolg gegeven heeft, de redenen waarom geen gevolg werd gegeven.
- Voor maximum drie referenties van projecten die de dienstverlener als het meest pertinent beschouwd, zal hij een synthetische nota opstellen (maximum twee pagina's per project) die blijk geeft van: zijn bekwaamheid om de socio-economische context van een project te integreren in het project; zijn bekwaamheid om de financiële haalbaarheid te integreren in het project; zijn bekwaamheid om samen te werken met een multidisciplinair team en om te communiceren met de betrokken partijen van de projecten (omwonenden, bevolking, handelaars, buurtcomités...); zijn visie op de aanleg van een dergelijk stedelijk gebied. Deze synthetische nota's zullen vergezeld worden van teksten, studies, plannen, perspectieven, foto's enz.

We herinneren er even aan dat de selectiecriteria zoals hierboven niet de bedoeling hebben een uitvoerder voor de opdracht te kiezen, maar wel om onder de kandidaten een selectie door te voeren van diegenen

---

aan wie gevraagd zal worden een offerte in te dienen op basis van een bijzonder bestek dat hen zal worden overgemaakt.

### 8.6.

#### Voorbeeld van gunningcriteria inzake algemene offerte-aanvraag

##### 1. Instituut van het Waalse Patrimonium

Het opmaken van een haalbaarheidsstudie gevolgd door een opdracht inzake architectuur, engineering, scenografie en akoestiek inzake de restauratie en herbestemming van het geklasseerde gebouw van la Société libre d'Emulation om er het Théâtre de la Place in onder te brengen (*Bulletin der Aanbestedingen* van 20 december 2002).

##### Gunningcriteria

- 1° de architecturale en patrimoniale kwaliteit van de tentoongestelde verwezenlijkingen die de inschrijver reeds uitvoerde;
- 2° de scenografische kwaliteit van het of de tentoongestelde realisatie(s);
- 3° de bekwaamheid de vooropgestelde plannings en budgetten van de tentoongestelde realisaties na te leven;
- 4° de kwaliteit van de multidisciplinaire teams die werden gevormd t.b.v. het of de tentoongestelde realisatie(s);
- 5° het bedrag van de offerte m.b.t. het realiseren van de haalbaarheidsstudie.

Dergelijke gunningcriteria zijn voor betwisting vatbaar in de mate dat de eerste vier in wezen selectiecriteria zijn, vermits ze slaan op referenties van opdrachten die werden uitgevoerd door de deelnemer. Zij sluiten dus de toegang van nieuwkomers uit.

##### 2. Universitair ZiekenhuisCentrum Brugmann

Architectuuropdracht m.b.t. een gespecialiseerde spoeddienst, een mobiele urgentiedienst, een intensieve zorgeneenheid, verschillende andere diensten en de renovatie van de bestaande diensten van het Paul Brien-ziekenhuis te Schaarbeek (*Bulletin der Aanbestedingen* van 20 december 2005).

##### Toewijzingscriteria (samengevat)

- 1° de deugdelijkheid van uitgevoerde diensten inzake ziekenhuisinfrastructuur: 20%
- 2° de kwaliteit (ten gronde en qua vorm) van de presentatie van de motivering, het team en de middelen die zullen ingezet worden, met naleving van de verwachtingen en beperkingen door de opdrachtgever verwoord in huidig bestek en de haalbaarheidsstudie.  
Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van een geschreven en gedateerd dossier, dat integraal deel uitmaakt van zijn offerte en op basis van een mondelinge uiteenzetting door de inschrijver: 20%
- 3° de deugdelijkheid van de werkmethode: 20%
- 4° de deugdelijkheid van de techniek en de voorstelling van vijf energiemaatregelen, voorgesteld inzake duurzame ontwikkeling en energiebehoud, met naleving van de principes, verwoord in de haalbaarheidsstudie: 15%
- 5° de deugdelijkheid van de maatregelen die de inschrijver zich voornemt te treffen om zijn beschikbaarheid op de werf tijdens de volledige duur van zijn opdracht aan te tonen: 15%
- 6° de deugdelijkheid van de maatregelen die de inschrijver zich voornemt te treffen om de integratie van het project, voorwerp van deze opdracht, in de andere projecten van de wijk die heringericht wordt, zoals beschreven in de haalbaarheidsstudie, en in het bijzonder de bouw van een brandweerka-zerne en een bejaarden- en zorgtehuis: 10%

---

Het eerste criterium is in feite een selectiecriterium en dus niet aanvaardbaar als gunningcriterium.

Het tweede criterium is afhankelijk van een mondelinge toelichting van de inschrijvers. Wij hebben reeds onderstreept dat een dergelijke toelichting in het kader van een offerte-aanvraag niet strookt met de reglementering, tenzij deze kadert in een toepassing van artikel 115 van het KB van 8 januari 1996. De overige criteria zijn dan wel aanvaardbaar, hoewel de pertinentie van het vijfde criterium ons enigszins ontsnapt. Uit wat voorafgaat blijkt hoe moeilijk het is gunningcriteria op te stellen wanneer er van de mededingers geen prestaties worden gevraagd. Uiteindelijk zal de beoordeling van de offertes hoofdzakelijk afhangen van de pertinentie van het schriftelijk memorandum dat de mededingers zullen neerleggen en waarin deze hun visie uiteenzetten, samen met de wijze waarop zij de uitvoering van hun opdracht benaderen.

## 8.7.

### Voorbeelden van gunningcriteria bij de beperkte offerte-aanvraag

#### 1. Woonfonds voor Families van het Brussels H.G.

Oprichting van ontwerpen voor de bouw van woningen in de verkaveling van de Dailly Kazerne te Schaarbeek (*Bulletin der Aanbestedingen* van 1 februari 2002).

Het op dit perceel te verwezenlijken programma is het optrekken van een gebouw dat bestaat uit ongeveer 30% woningen met 4 slaapkamers, 30% woningen met 3 slaapkamers, 20% woningen met 2 slaapkamers en 20% woningen met 1 slaapkamer.

De offerte dient overeenkomstig het bestek (reglement van de beperkte offerte-aanvraag), te bestaan uit een schets op schaal 1/100, een maquette op schaal 1% en een verslag van maximum 7 bladzijden.

De toewijzingscommissie zal haar beslissing tot toewijzing van de opdracht afwegen op basis van de volgende criteria:

- 1° Conformiteit van de gevraagde schets met de ideeën uiteengezet in de memorie: 30 punten.
- 2° Architecturale kwaliteit en efficiëntie: 40 punten.
- 3° Relevantie van de verantwoording van de bouwkosten, die binnen de grenzen moeten liggen van de door de B.G.H.M. aanvaarde parameters: 30 punten.

De kandidaten dienen aan elk criterium te voldoen a rato van ten minste 50% van de punten.

#### 2. C.V. Gewestelijke Woonst Brussel

Project inzake doorgedreven renovatie van 103 sociale appartementen – het aanstellen van een ontwerpteam (*Bulletin de Aanbestedingen* van 19 september 2003):

#### Gunningcriteria

- 1° De kwaliteit van het gebruik van de bestaande architectuur van het project evenals de kwaliteit van het ontwerp van de veranderingen aangebracht aan een gebouw waarop bepalingen opgelegd door de monumentencommissie van toepassing zijn voor 30/100, t.t.z.:
    - Esthetisch aspect: 10/100
    - Invoering van de veranderingen in de bestaande toestand: 15/100
    - Behandeling van de buitenomgeving: 5/100
  - 2° De kwaliteit van het project met betrekking tot het leefcomfort van de bewoners van de nieuwe woning, voor 25/100, t.t.z.:
    - Respect van de voorschriften betreffende de herbewoning en verdeling per type van woning: 10/100;
    - Respect van de voorschriften betreffende de oprichting van kalme zones tegenover minder kalme zones: 1/100
- Functionele verdeling:
- van de appartementen: verhouding tussen bewoonbare en totale oppervlakte (minimum 75%): 10/100;

- 
- gemeenschappelijke lokalen: vuilbakkenlokaal: 1/100; lokaal voor kinderwagens/fiets: 1/100; ontmoetingslokaal (wasserij, speelzaal...): 2/100.
- 3° De kwaliteit van de integratie van de duurzame ontwikkeling en alle ecologische oplossingen betreffende de technische kwaliteit (verwarmingssystemen, energiebesparing, verluchting, thermische en geluidsisolatie, gebruik van materialen die niet deelnemen aan de ontbossing van de planeet, gebruik van niet bevuilende energie): voor 20/100, t.t.z.:
- recuperatie van het regenwater en terbeschikkingstelling aan de huurders: 5/100.
  - keuze van de voorgestelde materialen: 5/100.
  - voorstelling van een ecologisch warmwaterproductie en verwarmingssysteem, voordelen/nadelen: 10/100.
- 4° De kwaliteit van de budgettering van het project verdeeld per lot: voor 20/100, t.t.z.:
- de geraamde kosten teruggebracht tot de productieve m<sup>2</sup> (totale oppervlakte van de woning): 10/100;
  - kosten voor onderhoud, keuze van de materialen en hun levensduur: 5/100
  - werkingskosten (energiebesparing, huurlasten): 5/100.
- 5° De kwaliteit van de integratie van de voorschriften betreffende de aanpassing van de woning aan personen met verplaatsingsmoeilijkheden: 5/100

### 3. Regie der Gebouwen

Het aanstellen van een ontwerpen voor de bouw van een vierde Europese school te Brussel (*Bulletin de Aanbestedingen* van 19 december 2003)

Toewijzingscriteria

- 1° de bedenkingen bij het programma, en de architecturale ideeën die eruit voortvloeien voor het ontwerp, d.w.z.:
- 1.a. Geschreven documenten
- 1.a.1. de geargumenteerde kritische analyse van het op elkaar afgestemd zijn van het programma en van de site, de ene ten overstaan van de andere (maximum 3 getypte A4-bladen), 20 punten
- 1.a.2. het probleem van de integratie van een Europese school in de wijk waarin de site zich bevindt, meer bepaald op het vlak van
- de sociale en culturele context,
  - de mobiliteit en het comfort: toegangen, circulaties (schoolbussen, auto's, wielrijders), openbaar vervoer en parkings,
  - de veiligheid van de site en van de personen (schoolgangers en bewoners) (maximum 2 getypte A4-bladen) 10 punten
- 1.a.3. zorg voor het milieu in het specifieke kader van het programma (maximum 1 getypt A4-blad) 10 punten
- 1.a.4. pedagogische specificiteiten van het programma (hoe kan het architecturaal concept van de school bijdragen tot de vorming van de zintuigen, tot de sensibilisering voor kunst, enz.) (maximum 1 getypt A4-blad) 10 punten
- 1.a.5. de architecturale uitdrukking van de waarden van de Europese Unie en van de specificiteit van de Europese identiteit (maximum 1 getypt A4-blad) 5 punten
-

- 1.a.6. de eventuele artistieke samenwerking (maximum 1 getypt A4-blad) 5 punten

1.b. Plannen

De vestiging van de verschillende eenheden (kleuter-, basisonderwijs, enz.), het beheer van de verschillende verkeersstromen en de schematische vormgeving van het programma op de voorgestelde site, op basis van een argumentatie en voorgesteld door middel van de volgende verplichte schematische documenten (maximum 10 A3 genummerd van 1 tot 10), onder de vorm van ruwe schetsen die leesbaar en begrijpelijk zijn zodat men de bedoelingen van de architect kan vatten: 60 punten

- een schematisch vestigingsplan, of overzichtsplan, van het terrein dat moet opgemaakt worden op een schaal van 1/1.000 en dat toelaat om de gevolgen van het ontwerp op de omliggende site goed te begrijpen
- min. 2 algemene schematische doorsnedes (1 in de lengte en 1 in de breedte), verplicht op een schaal van 1/1000
- min. 1 schematische doorsnede in elk op te richten gebouw, verplicht op een schaal van 1/200
- min. 5 tot max. 10 axonometrieën (of overzichtsperspectieven) zowel vanuit luchtperspectief als vanuit voetgangersperspectief, die toelaten om het begin van de architecturale ontwikkeling (en artistieke, indien het een reeds zichtbare ontwikkeling betreft) gemakkelijker te lezen en te begrijpen. Deze aanzichten kunnen op foto's van de site opgenomen worden.  
Totaal criterium 1: 120 punten

- 2° de kwaliteit en de nauwkeurigheid van de voorgestelde studieplanning voor de volledige opdracht. De planning zal:

- de *basistermijnen* van de opeenvolgende fases moeten in acht nemen evenals de onderzoekstermijnen van de Regie (zie Hoofdstuk 3

*Uitvoering van de opdracht en omschrijving van de onderdelen en fases van het als bijlage toegevoegd Architectuurcontract)*

- een indeling van elke fase moeten voorstellen om tot gedeeltelijke overeenkomsten te komen zodat een snelle goedkeuring op het einde van de fase vergemakkelijkt wordt
- de maximale termijnen moeten invoeren voor het onderzoeken en het verkrijgen van de vereiste getuigschriften en vergunningen wat betreft stedenbouwkunde en milieu; criterium 2: 50 punten
- het voorgestelde *kwaliteitsplan*, d.w.z. overeenkomstig de norm ISO 9000 : 2000 het document dat de praktijk, middelen en sequenties aangeeft van de activiteiten die verbonden zijn aan de opvolging van de kwaliteit eigen aan het project; criterium 3: 30 punten

**12.** cfr. het belang van deze procedure (t.o.v. de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking), want krachtens artikel 17 §2, 2, 2°b van de Wet van 24 december 1993 is de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking toegelaten voor nieuwe werken of diensten, bestaande uit de herhaling van soortgelijke werken of diensten, aan de aannemer die de eerste opdracht kreeg, dienen toegewezen te worden door dezelfde aanbestedende overheid, op voorwaarde dat deze werken of diensten overeenstemmen met een basisontwerp en dat dit ontwerp het voorwerp uitmaakte van een eerste opdracht, Gegund na aanbesteding of offerte-aanvraag. De mogelijkheid tot aanwending van deze procedure moet alleszins reeds bij de uitschrijving van de eerste opdracht vermeld te worden. Ze is bovendien beperkt tot een periode van drie jaar na het gunnen van de oorspronkelijke opdracht.

**13.** Loopt men niet het risico – door het verlenen van diensten – in alle procedures toe te laten dat men een toename zal veroorzaken van *pseudo-prijsvragen*, waarbij er een architectuur-beeld of –intentie wordt gevraagd, zonder echt programma noch voorstudie? De geleverde prestatie zou dan weinig geloofwaardig zijn...

**14.** Omgekeerd, wanneer de aanbestedende overheid enkel toelichtingen wenst omtrent de keuze, vooropgesteld door de deelnemers in hun offerte, is een vergoeding niet gerechtvaardigd.

---

## Hoofdstuk 9:

# De onderhandelingsprocedure met bekendmaking

---

### 9.1.

De definitie van de onderhandelingsprocedure vindt men terug in artikel 17 §1 van de Wet van 24 december 1993:

De overheidsopdracht geschiedt *bij onderhandelingsprocedure* wanneer de aanbestedende overheid meerdere aannemers, leveranciers of dienstenverleners van haar keuze raadpleegt en over de voorwaarden van de opdracht onderhandelt met één of meer van hen.

Artikel 17 §3 vermeldt verder limitatief opgesomde hypothesen waarin de onderhandelingsprocedure met bekendmaking mag worden gebruikt. Daarbij hoort het geval waarbij:

*4° De aard van de dienst zodanig is dat de specificaties van de opdracht niet kunnen bepaald worden met voldoende nauwkeurigheid om de toewijzing toe te laten volgens de procedure van aanbesteding of offerte-aanvraag.*

Het artikel 122 bis van het KB van 8 januari 1996 voorziet overigens het volgende:

*Wanneer ingeval van een onderhandelingsprocedure met bekendmaking het bedrag voor de Europese bekendmaking wordt bereikt en er wordt gegund aan de inschrijver die de regelmatige offerte heeft ingediend die de economisch voordeligste is vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, specificceert de aanbestedende overheid*

*de weging van elk gunningcriterium. Deze weging kan eventueel worden uitgedrukt binnen een vork met een passend verschil tussen minimum en maximum. Indien een dergelijke weging om aantoonbare redenen niet mogelijk is, worden de criteria vermeld in dalende volgorde van belangrijkheid.*

Nu door de aanbestedende overheden meer en meer teruggegrepen wordt naar artikel 17 §3, 4° van de Wet, moet men zich de vraag stellen of dergelijke keuze de wettigheidstoets kan doorstaan. De onderhandelingsprocedure met bekendmaking is immers een uitzonderlijke procedure die enkel mag gehanteerd worden in de limitatief opgesomde gevallen van artikel 17 §3 van de Wet<sup>15</sup>.

Men mag – volgens de Europese Richtlijn van 31 maart 2003 – gebruik maken van een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking van de aankondiging wanneer de te leveren dienst niet met voldoende nauwkeurigheid kan worden bepaald, met name op het vlak van opdrachten inzake intellectuele prestaties zoals het ontwerpen van bouwwerken en het dientengevolge niet mogelijk is over te gaan tot toewijzing van dergelijke opdracht middels selectie van de beste offerte conform de regels inzake de open of de beperkte procedures.

---

---

Uit de rechtspraak van het Europees Hof van Justitie moeten de gevallen waarvoor de onderhandelingsprocedure in aanmerking kan komen strikt worden geïnterpreteerd. Op de aanbestedende overheid die op deze procedure een beroep wenst te doen, rust de bewijslast om aan te tonen dat de uitzonderlijke omstandigheden, die het beroep op deze procedure rechtvaardigen, wel degelijk aanwezig zijn.

De Federale Commissie voor overheidsopdrachten is het hier volledig mee eens<sup>16</sup>. Deze bepaling van de reglementering mag dan ook niet systematisch worden toegepast op architectuur- en engineeringdiensten; de mogelijkheid om op deze bepaling een beroep te doen moet geval per geval worden bekeken. Dergelijke rechtvaardiging is echter niet moeilijk wanneer redelijkerwijze kan worden voorgehouden dat de specificaties van de beschouwde opdracht niet vooraf kunnen gedefinieerd worden, omdat een zeer belangrijk deel *scheping* is (zie in dit verband ook punt 8.4. hier-voor). Men mag hopen dat deze onderhandelingsprocedure met bekendmaking in een relatief nabije toekomst een gewone procedure zal worden voor de opdrachten van diensten onder de Europese bekendmakingsdrempels (het betreft een wijziging die zou kunnen doorgevoerd worden in het kader van de aan gang zijnde redactie van de nieuwe reglementering inzake overheidsopdrachten). Op dit ogenblik moet er zich echter een adequate rechtvaardiging voor het gebruik van deze procedure in het administratief dossier bevinden en bij voorkeur ook weergegeven is de aankondiging van de opdracht (onder de rubriek *Andere mogelijke inlichtingen*). De rechtvaardiging zou bijvoorbeeld kunnen zijn:

De onderhandelingsprocedure met bekendmaking wordt gerechtvaardigd door het feit dat de opdracht betrekking heeft op het ontwerp van een werk en dat, met uitzondering van de administratieve specificaties en het programma, de hoedanigheden die van het bouw-  
werk worden verwacht slechts verduidelijkt kunnen worden in functie van de resultaten van de studie zelf.

## 9.2.

### Eigenschappen en belang van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking

In tegenstelling tot de andere procedures wordt de onderhandelingsprocedure gekenmerkt door een grote soepelheid, wat meteen het wantrouwen van de Europese autoriteiten verklaart en de bezorgdheid om deze procedure als uitzonderlijk te behouden. Deze procedure zou, aldus de Commissie, in mindere mate beantwoorden aan de doelstellingen van transparantie en onpartijdigheid bij de toewijzing van opdrachten. Uit de praktijk blijkt echter het grote streven van bepaalde architecten en opdrachtgevers naar dialoog en het gebruik van een gunningprocedure die het nauwst aansluit bij de in de privé-sector gebruikte methodes, en dit in tegenstelling tot de traditionele benadering van de gunning van overheidsopdrachten, waarbij de keuze van de van de uitvoerder bepaald wordt op basis van vergelijking van de offertes zelf en niet in het licht van bijkomende verklaringen of onderhandelingen.

Het gebruik van de onderhandelingsprocedure brengt echter helemaal niet de totale vrijheid met zich zoals sommigen zich dat voorstellen. Eerst en vooral gebeurt de oproep tot kandidaatstelling middels het publiceren van een aankondiging zoals bij een offerte-aanvraag. Het aantal kandidaten dat tot de onderhandelingen wordt toegelaten mag niet minder bedragen dan drie, tenzij er onvoldoende geschikte kandidaten zouden zijn (artikel 68 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996). Vervolgens moeten de principes inzake niet-discriminatie en gelijkheid van de inschrijver worden nageleefd... en dit des te meer nu de gunningbeslissing ook hier het voorwerp zal moeten uitmaken van een formele motivering op basis van de toewijzingscriteria.

---

### 9.3.

Zoals reeds gesteld m.b.t. de offerte-aanvraag, is het gebruik van de onderhandelingsprocedure met bekendmaking, waarbij aan de mededingers niet-anonieme prestaties worden gevraagd, een gangbare praktijk geworden die in de huidige stand van het recht niet verboden blijkt. Het voordeel van het gebruik van de onderhandelingsprocedure t.o.v. dat van de offerte-aanvraag is dat deze procedure toelaat een dialoog tot stand te brengen met de deelnemer. De opdrachtgever zal – vooraleer deze dialoog tot stand komt – er niet-temin moeten over waken dat de deelnemers daadwerkelijk ingelicht werden over de doelstellingen en de verplichtingen van het beoogde programma en hen voldoende tijd werd gelaten om hen toe te laten een voorstel uit te werken.

### 9.4.

Het begrip *prestatie*, die door de concurrenten moet worden geleverd, dekt zowel geschreven als getekende stukken waardoor het mogelijk wordt de eerste ideeën van een project uit te drukken en te begrijpen, zijnde de basis van het te ontwikkelen concept. Men kan zich twee soorten prestaties van verschillende aard voorstellen:

- prestaties die een fase van het ontwerpproces formaliseren t.t.z. een schetsontwerp;
- prestaties die beperkt blijven tot het formaliseren van een eerste stap in de opbouw van het ontwerp, t.t.z. een *bouwtechnische analyse* van het van het programma, gevolgd door de ontwerpvoorzichten van de kandidaat.

Met het oog op besparingen die alle partijen ten goede komen, moet men dan ook de opdrachtgevers aansporen hun eisen te beperken tot wat strikt noodzakelijk is voor een goed begrip en de beoordeling van de kwaliteit van de ontwerpen. Het is niet de charme van een *weergave* die men beoordeelt, maar de deugdelijkheid van de idee als grondslag van het ontwerp, in de wetenschap dat dit idee het vertrekpunt is van een samen-

werking tussen de opdrachtgever en de ontwerper om dit idee uit te diepen. Het niveau van de gevraagde prestaties en de wijze waarop deze moeten worden geleverd moeten dan ook grondig worden afgewogen vooraleer een procedure op te starten.

Veeleer dan een project *aan te nemen*, zoals dit normalerweise het geval is bij een prijsvraag van ontwerpen, kan de opdrachtgever zich er op toeleggen de leidende gedachten van de deelnemers, toegelicht door de grafische documenten en nota's, waarin de deelnemers hun visie t.o.v. een wijk of een programma. De tekening zal gebruikt worden als een communicatiemiddel dat de architectuurbedoeling, de organisatorische of formele benadering van het toekomstig project moet toelichten, zonder dat één en ander uitmondt in geformaliseerde ontwerpplannen.

### 9.5.

Zodra de aanbestedende overheid echter een architectuurresultaat wenst dat zich vertaalt in een begin van uitvoering van een ontwerpopdracht (zowel in een onderhandelingsprocedure als bij offerte-aanvraag), heeft hij er alle belang bij zich te laten leiden door de procedure van prijsvraag voor ontwerpers in de wettelijke zin van het woord (artikel 20 en 21 van de wet van 24 december 1993), waarbij zij echter de administratieve formaliteiten vereenvoudigt.

Meer in het bijzonder kan worden gedacht aan het installeren van een adviescomité of een comité van deskundigen geënt op een jury (het collegiaal karakter lijkt immers aangewezen teneinde tot een debat over architectuur te kunnen komen: dit comité kan dan worden samengesteld uit vertegenwoordigers van opdrachtgevers, personaliteiten die betrokken zijn bij de operatie en architecten die speciaal worden gekozen omwille van hun pedagogische kwaliteiten en hun objectiviteit; dit comité kan de opdrachtgever bijstaan, zowel in de selectiefase van de kandidaten als in de fase van de analyse van de prestaties).

Men denke ook aan de vergoeding van de aan de



---

deelnemers gevraagde prestatie(het intellectueel en materieel werk voor de weergave van de gevraagde prestaties is immers van dezelfde orde als voor een prijsvraag voor ontwerpen in de wettelijke zin van het woord: het is dan ook aangewezen, omwille van de transparantie, reeds bij de aankondiging van de opdracht het bedrag van de voorziene vergoeding mee te delen.

#### 9.6.

Zowel de dialoog als de onderhandelingen moeten doorgevoerd worden, met in het achterhoofd de toewijzingscriteria van de opdracht. Het is aangewezen om in de fases de principes van de reglementering inzake overheidsopdrachten na te leven en meer in het bijzonder dit van de gelijke behandeling van de deelnemers.

Een dialoog, weze het onder de vorm van een mondelinge presentatie van de dossiers of andere gesprekken, laat toe ideeën met elkaar te confronteren en na te gaan of er uiteindelijk een voldoende gelijklopende benadering bestaat om een samenwerking mogelijk te maken. In de reglementering vindt men geen enkele toelichting over de onderhandelingsmodaliteiten. Uiteraard heeft de opdrachtgever er belang bij deze modaliteiten vast te leggen in het bijzonder bestek en de punten vast te leggen waarover zal onderhandeld worden. In functie van wat daaromtrent in het bijzonder bestek wordt bepaald; kan de onderhandeling betrekking hebben op het programma, de nauwkeurigheid van de te verrichten studies, de inhoud en de vorm van de documenten die moeten worden aangeleverd, evenals de *visie* op het project of de administratieve voorwaarden.

De opdrachtgever kan voorzien dat de onderhandelingsprocedure in verschillende opeenvolgende fasen zal gebeuren, zodat het aantal offertes waarover moet onderhandeld kan herleid worden door de toewijzingscriteria te hanteren, vermeld in de aankondiging van de opdracht of het bijzonder bestek. Indien men op deze mogelijkheid een beroep doet, moet dit als

dusdanig vermeld worden in de aankondiging van de opdracht of het bijzonder bestek.

De onderhandelingen moeten in elk geval zodanig worden gevoerd dat op transparante en volledige wijze rekenschap kan gegeven worden van de verschillende fasen van de onderhandeling. Het is aangewezen telkens wanneer het kan een annotatie te maken – weze het bondig – van het onderhoud waarin het resultaat van elke onderhandelingsronde wordt gevoerd. Het gebruik van een rooster met afgewogen keuzecriteria helpt bij de leesbaarheid en het opsporen van de onderhandelingen. De dialoog en de onderhandeling moeten er uiteindelijk kunnen toe leiden dat de basisofferte wordt verbeterd en de inhoud van de afspraken positief evolueren met het oog op het optimaliseren van de toekomstige verhouding tussen partijen. Het is echter ook een feit dat dergelijke onderhandelingen een grotere verantwoordelijkheid in hoofde van de opdrachtgever met zich brengt, die gelijkloopt met zijn vrijheid van onderhandelen. Het is overigens niet zo makkelijk te laveren tussen de eis tot transparantie en de bekommernis van soepelheid en doeltreffendheid. Tenslotte staat ook vast dat deze procedure veel meer tijd en moeite vergt ten opzichte van de offerte-aanvraag.

#### 9.7.

##### Voorbeelden van selectiecriteria in de onderhandelingsprocedure met bekendmaking

###### 1. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Studie voor de heraanleg van de openbare ruimte Doctor Schweitzer-plein te Sint-Agatha-Berchem (*Bulletin der aanbestedingen* van 26 oktober 2006).

Opdracht met twee luiken:

Stedenbouwkundige studie type *masterplan* m.b.t. de openbare ruimte en haar omgeving in de perimeter gaande van het Schweitzerplein tot het Koning Boudevijnplein en het Kerkplein.

---

Voor deze twee luiken zal onder andere rekening gehouden worden met:

- de inspanningen met het oog op de heropleving van het plein en zijn omgeving als commercieel en administratief centrum in de gemeentelijke context;
- de optimalisatie van de mobiliteit (belangrijkste intermodaal knooppunt) en van de toegankelijkheid, zowel op gemeentelijk als op gewestelijk niveau, met bijzondere aandacht voor de mobiliteit van de zachte weggebruikers (bijvoorbeeld aanwezigheid van twee gewestelijke fietsroutes);
- de leefbaarheid, de kwaliteit van de ecologische en bebouwde omgeving (de Gentsesteenweg is een structurerende ruimte met versterkte milieu-integratie in de zin van het GewOp) en de duurzame ontwikkeling;
- de burgerinspraak;
- het beheer van de parking.

Wat betreft de burgerinspraak, is binnen het projectmanagementteam een gedegen expertise vereist. Deze expertise moet d.m.v. referenties aangetoond worden (zie II.2.3.). De organisatie en de animatie van het inspraakproces naar bewoners, gebruikers, specifieke doelgroepen zoals kinderen en jongeren... gedurende het ganse project maakt integraal deel uit van de opdracht.

Technische bekwaamheid:

1° Ervaring

1. Lijst van maximum 3 referenties van opdrachten voor projectontwerp die de relevantie met betrekking tot de opdracht aantonen en die gedurende de laatste vijf jaar werden uitgevoerd. De referenties worden gestaafd met een nota waarin onder andere volgende elementen worden aangetoond:
  - capaciteit om de socio-culturele context in de projecten te integreren;

- capaciteit om samen te werken met een multidisciplinair team en om te communiceren met de betrokkenen van de projecten (omwonenden, bevolking, handelaars, wijkcomité's...);
  - visie op inrichting van de stedelijke openbare ruimte;
  - benaderingswijze inzake mobiliteit en duurzame ontwikkeling.
2. Lijst van maximum 2 referenties van opdrachten inzake burgerinspraak die de relevantie met betrekking tot de opdracht aantonen en die gedurende de laatste drie jaar werden uitgevoerd. De referenties worden gestaafd met een nota waarin het gekozen inspraakproces en de bereikte resultaten worden aangetoond. Voor elk van de referenties vermeldt de dienstverlener de plaats, de datum, het bedrag, de oppervlakte, het exacte onderwerp van de studie, de fase waarin de opdracht zich nu bevindt, visuele illustraties en de bouwheer. Deze referenties alsook de attesten van goede uitvoering (indien van toepassing) moeten verplicht bij de offerte worden gevoegd.

2° Studie- en beroepsgetuigschriften:

De studie- en beroepsgetuigschriften van de dienstverlener en van zijn permanente medewerkers, alsook het curriculum vitae, in het bijzonder van de verantwoordelijke(n) voor de uitvoering van de diensten.

---

## 2. Beliris (SPV Mobiliteit–Vervoer)

Herinrichting van de ondergrondse doorgang die *Brussel Centraal* verbindt met het metrostation *Centraal Station* te Brussel.

Technische bekwaamheid (samenvatting):

- voor de referenties: op het vlak van de analytische en conceptuele hoedanigheden van de kandidaat in het algemeen, op het landschappelijk, omgevings-architectuur en ecologisch vlak.
- Voor het team van ontwerpers: op basis van de bekwaamheid van de kandidaat voor dit project, uitgaande van de globale aanpak van de opdracht, de samenstelling van het team, de vakbekwaamheid en de ervaring.

## 3. Franstalige Gemeenschap

Studieopdracht voor het oprichten van een gebouw om het Archief van het Museum van Literatuur in onder te brengen in de Zavelwijk te Brussel (Bulletin der aanbestedingen van 27 januari 2006).

Technische bekwaamheid:

De kandidaat moet volgende stukken voorleggen

- 1° Een motiverende nota van 1 pagina maximum waarin wordt uiteengezet waarom hij/zij zich aangesproken voelt om zijn/haar kandidatuur in te dienen voor dit welbepaald project, samen met een eigen visie van de filosofie en architecturale gevoeligheden die aan bod moeten komen, rekening houdend met het voorwerp en de stedelijke context;
- 2° Definitie van de rol van elke partner in het team dat wordt vooropgesteld;
- 3° De samenstelling van het team met de respectieve beroepskwalificatie van de leden, eventueel vervolledigd met een beschrijvende nota met de specifieke bekwaamheden of bijkomende vorming van de samenstellende leden;
- 4° De lijst van eventueel ontvangen prijzen en/of

publicaties;

## 5 Referenties

5.1. in gewone lijstvorm de opgave van de voornaamste verwezenlijkingen (ontwerp of verwezenlijking) tijdens de laatste 3 jaar, met vermelding van hun bedrag, de datum van verwezenlijking, de bestemming (privaatrechtelijk of privé–personen), in welk kader de ontwerpopdracht werd uitgevoerd (tijdelijke handelsvereniging, onderaanneming, externe medewerking), waarbij wordt vermeld of het om een renovatie dan wel over een nieuw bouwwerk gaat.

5.2. op een meer gedetailleerde wijze twee referenties van de laatste 5 jaar toelichten (ontwerp of verwezenlijking), d.m.v. volgende documenten:

5.2.1. het voorleggen van foto's of tekeningen (maximum 4) teneinde de kwaliteit van de architectuur van de voorgestelde referenties

5.2.2. een korte presentatie (maximum een pagina A4), waarbij het architecturale oplossing stedenbouwkundig wordt toegelicht samen met de originele technische oplossingen;

5.2.3. de precieze rol van de kandidaat in het project dat als referentie wordt aangehaald toelichten;

5.2.4. m.b.t. projecten die verwezenlijkt werden dient een attest van goede uitvoering uitgaand van de opdrachtgever te worden gevoegd. Dit mag ook rechtstreeks aan de aanbestedende overheid worden overgemaakt. Hierin dient te worden aangeduid of het geraamd bedrag en de vooropgestelde termijn werden gehaald en, zoniet, met opgave van de redenen van de substantiële wijzigingen.

---

## 9.8.

### Voorbeelden van toewijzingscriteria in onderhandelingsprocedure met bekendmaking

#### 1. Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Studie voor de heraanleg van de openbare ruimte Doctor Schweitzer-plein te Sint-Agatha-Berchem (Bulletin der aanbestedingen van 26 oktober 2006).

Gunningscriteria van de opdracht:

- 1° Stedenbouwkundig en architecturaal voorstel
  - kadering van het project binnen de historische, sociale, economische en ruimtelijke context
  - kwaliteit van de perceptie van de openbare ruimte
  - duurzaamheid (materieel, sociaal, functioneel...) 30 punten
- 2° Functionaliteit
  - mobiliteit van alle gebruikers
  - indeling van de ruimte 20 punten
- 3° Haalbaarheid en realisme in het perspectief van de realisatie van het ontwerp (budget van de werken en planning)
  - technische kwaliteit
  - kostenbeheersing
  - planning 20 punten
- 4° Forfaitair bedrag van de honoraria
  - forfaitaire prijs voor luik 1a Stedenbouwkundige studie type *masterplan*
  - forfaitaire prijs voor luik 1b Inspraak, fase Masterplan
  - forfaitaire prijs voor luik 2a Studie m.b.t. de herinrichting van de openbare ruimte van het Dr Schweitzerplein
  - forfaitaire prijs voor luik 2b Inspraak, fase van de herinrichting van het Dr Schweitzerplein
  - prijs volgens prijslijst voor luik 3: Ondersteuning bij de opvolging van de toekomstige

projecten in het kader van het masterplan  
15 punten

- 5° Burgerinspraak
  - originaliteit van de voorstellen
  - voorgestelde methodologie om de doelstellingen van de bouwheer te bereiken 15 punten.

De offertes zullen worden beoordeeld door een comité van experts op basis van deze gunningscriteria. Kort na de indiening van de offertes, is een presentatie voorzien; de datum zal later worden meegedeeld.

Het comité van experts bestaat uit leden van het gemeentebestuur van Sint-Agatha-Berchem, het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het cabinet van Minister Smet, de MIVB en externe experts (architecten, stedenbouwkundigen, vertegenwoordigers uit de artistieke en culturele wereld).

#### 2. Beliris (SPV Mobiliteit-Vervoer)

Herinrichting van de ondergrondse doorgang die *Brussel Centraal* verbindt met het metrostation *Centraal Station* te Brussel.

Gunningcriteria:

Deze criteria slaan op de visie, de methodologie en de prijs. In het kader van het criterium visie wordt aan de mededingers gevraagd een schets te maken voor het herinrichten van de doorgang.

---

### 3. Franstalige Gemeenschap

Studieopdracht voor het oprichten van een gebouw om het Archief van het Museum van Literatuur in onder te brengen in de Zavelwijk te Brussel (*Bulletin der aanbestedingen* van 27 januari 2006).

Toewijzingscriteria (samenvatting):

- de kwaliteit van de architectuuringreep en de integratie in de wijk;
- prestatievermogen en functionaliteit van de zaak: antwoorden op de verwachtingen opgesomd in het programma en vindingrijkheid op het vlak van de verhouding tussen het programma en de mogelijkheden, geboden door het kavel;
- het in aanmerking nemen van oplossingen die een vermindering van exploitatiekosten met zich brengen in de optiek van duurzame architectuur;
- soepelheid voor het aanpassen van de voorgestelde inrichting en de uitrusting;
- optimalisering van de investering (verhouding tussen de prestaties van het project en de kostprijs ervan).

**15.** In de sectoren water, energie en transport en de postdiensten wordt deze procedure gelijkgesteld met de andere gunningsprocedures.

**16.** Zittingen van 14 en 21 april 1997

---

## Hoofdstuk 10:

# Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

---

### 10.1.

Artikel 17 §2 van de wet van 24 december 1993 vermeldt het zeer beperkt aantal gevallen waarbij de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking gebruikt worden.

In wezen is het de eerste hypothese die ons hier aangaat<sup>17</sup>:

*Er kan bij onderhandelingsprocedure gehandeld worden zonder naleving van bekendmakingsregels bij de aanvang van de procedure doch, indien mogelijk, na raadpleging van meerdere aannemers, leveranciers of diensten:*

*1° in het geval van een overheidsopdracht voor aanneming van werken, leveringen of diensten*

- a) de goed te keuren uitgave van de bedragen, zonder belasting op de toegevoegde waarde, vastgelegd door de Koning, niet overschrijdt*

Artikel 120 van het KB van 8 januari 1996 heeft dit bedrag vastgelegd op 67.000,- EUR exclusief BTW (identiek bedrag voor opdrachten van werken, leveringen en diensten).

Dit bedrag stemt overeen met de totale vergoeding van de dienstverlener. Voor diensten die ontwerpactiviteiten impliceren gaat het om de honoraria. Concreet komt het erop neer dat deze procedure veel

wordt toegepast omdat een groot aantal overheidsopdrachten van architectuurdiensten geen aanleiding geven tot het aanrekenen van honoraria die hoger liggen dan voorvermeld bedrag.

De opdrachtgever moet, krachtens artikel 17 §2, indien mogelijk, meerdere dienstverleners aanspreken. Het gaat hier uiteraard niet om een verplichting inzake bekendmaking, maar wel over een informele raadpleging: de opdrachtgever zal moeten kiezen welke architecten hij wenst te consulteren.

Dit gezegd zijnde is ieder lokaal protectionisme verboden. De opdrachtgever zal er dus moeten over waken niet steeds dezelfde dienstverleners te raadplegen en omgekeerd ook niet steeds dezelfde te weren (immers, niets belet kandidaten ertoe zelf initiatief te nemen en een dossier met hun kandidatuur in te dienen bij deze of gene opdrachtgever, met verzoek geraadpleegd te worden voor toekomstige opdrachten die beneden de hierboven vermelde drempel blijven).

Deze procedure blijft dus onderworpen aan de algemene regel van de mededinging in alle gevallen waar dit mogelijk is.

Het grootste gedeelte van de commentaar geleverd bij de onderhandelingsprocedure met bekendmaking geldt ook voor de onderhandelingsprocedures zonder

---

bekendmaking mits men voor ogen houdt dat er in het laatste geval geen enkele officiële bekendmaking van de aankondiging van de procedure plaatsvindt. Bovendien is de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking (en dus in het bijzonder bestellingen die minder bedragen dan € 67.000 exclusief btw) niet zo star als de andere procedures op het vlak van kwalitatieve selectie (de regels inzake kwalitatieve selectie zijn facultatief).

Bijgevolg zouden de opdrachtgevers er systematisch moeten voor zorgen dat jonge architecten die nog geen referenties konden opbouwen inzake architectuuropdrachten ook aan de bak kunnen komen wanneer zij over de vereiste diploma's en beroepsbekwaamheid beschikken. Het uitbreiden van de mededinging tot de jongeren kan de concurrentie alleen maar aanmoedigen en een weldoend resultaat hebben. De opdrachtgevers zouden via hun internetsite openbare oproepen tot kandidaten kunnen lanceren voor prestaties waarvan het bedrag € 67.000 exclusief BTW niet overschrijdt.

**17.** Men citeer ook:

- artikel 17 §2, 2° b) *nieuwe werken of diensten, bestaande uit de herhaling van soortgelijke werken of diensten, aan de aannemer die de eerste opdracht kreeg, Dienen toegewezen te worden door dezelfde aanbestedende overheid, op voorwaarde dat deze werken of diensten overeenstemmen met een basisontwerp en dat dit ontwerp het voorwerp uitmaakte van een eerste opdracht, gegund na aanbesteding of offerte-aanvraag. De mogelijkheid tot aanwending van deze procedure moet alleszins reeds bij de uitschrijving van de eerste opdracht vermeld te worden. Ze is bovendien beperkt tot een periode van drie jaar na het gunnen van de oorspronkelijke opdracht.*
- artikel 17 §2, 4°, *dat betrekking heeft op een dienstopdracht: de dienstoverdracht 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.*

---

# Hoofdstuk 11:

## De prijsvraag voor ontwerpen

---

### 11.1.

#### Teksten en algemeenheden

De wet van 24 december 1993 voerde met artikel 20 en 21 een specifieke procedure in, met name de prijsvraag voor ontwerpen.

*Artikel 20 – De prijsvraag voor ontwerpen is een procedure die een aanbestedende overheid toelaat een plan of een ontwerp, gekozen door een jury, aan te schaffen. Deze prijsvraag leidt tot hetzij de gunning van een overheidsopdracht voor aanneming van diensten, hetzij na raadpleging van de mededinging tot de keuze van een of meer ontwerpen met of zonder toekenning van premies aan de laureaten.*

*Artikel 21 – De regels die moeten geërbiedigd worden bij een prijsvraag voor ontwerpen, worden door de Koning bepaald. Zullen onder meer opgelegd worden:*

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

Hier dient te worden onderstreept dat deze procedure niet opgelegd wordt aan de aanbestedende overheden. Zij moeten zelf inschatten of het opportuun is de wedstrijd te organiseren. Zij behouden hun recht te kiezen voor deze of gene gunningwijze in functie van hun voorkeur of hun doelstellingen.

Even hernemen dat een samenvattende tabel vooraan (Deel 2) in dit werk de verschillende keuzemogelijkheden weergeeft waarover de aanbestedende overheden beschikt.

Het gebruik van de procedure prijsvraag voor ontwerpen – open of beperkt – is erg verschillend naargelang het land. Op het einde van dit hoofdstuk worden de voordelen en nadelen van deze formule vermeld. Het gebruik van deze procedure beperkt zich echter niet tot het domein van de architectuur in de enge zin van het woord, ze kan ook gebruikt worden voor engineering, stadsontwikkeling, stedenbouwkunde...

Artikel 20 van de Belgische Wet en artikel 76 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 (infra) maken een onderscheid tussen twee mogelijkheden die zich kunnen voordoen bij prijsvragen voor ontwerpen:

- ofwel leidt deze procedure tot toewijzing van een opdracht van diensten aan de laureaat die, conform het wedstrijdreglement, belast zal worden ofwel met een gedeeltelijke opdracht (uitvoeringsontwerp),



---

ofwel met een volledige opdracht (ontwerp en controle van de werken);

- ofwel zal de prijsvraag zich ertoe beperken aan de deelnemers een creatief werk te vragen (schets, voorontwerp, schaalmodel, ideeën) dat ertoe leidt een oplossing voorop te stellen of een stellingname in een bepaald domein.

In de eerste veronderstelling heeft de aanbestedende overheid vastgelegd wat haar behoeften zijn, een programma vastgesteld en heeft ze besloten een plan of ontwerp te kiezen op basis van de prestaties van de deelnemers (schets, voorontwerp, schaalmodel,...) die het voorwerp uitmaken van de prijsvraag. Zij heeft echter ook de bedoeling in aansluiting daarop de auteur ervan te kiezen om het ontwerp concrete vorm te geven en hem dus een opdracht (volledig of gedeeltelijk) in die zin toe te wijzen.

In de tweede veronderstelling is de aanbestedende overheid meestal nog niet in staat om voldoende duidelijk de grote lijnen aan te geven van de intellectuele bijstand die ze zoekt, ofwel twijfelt ze nog tussen verschillende mogelijke oplossingen om aan haar behoeften te voldoen. Zij is dus in principe niet van plan zich definitief te binden aan de auteur van een of ander ontwerp of aan een of ander idee.

### 11.2.

In België worden er weinig prijsvragen voor ontwerpen uitgeschreven. Nochtans gaat het hier om een procedure die toelaat de basisprincipes van een ontwerp vast te leggen, de definitie van de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van een deel van het land of nog het verduidelijken van een programma (bijvoorbeeld het programma van de lokalen van een gebouw) vast te leggen. De samenloop van ideeën laat dus toe voorstellen te verkrijgen die bijdragen tot het nemen van conceptbeslissingen of die een oplossing bieden voor problemen die enkel in grote lijnen werden bepaald en afgebakend en waarvan de realisatie niet onmiddellijk kan overwogen worden.

Als tegenprestatie wordt meestal een prijs, een vermelding of eventuele vergoedingen geboden. De ideeën, weergegeven als grafische documenten en/of in tekstvorm, zullen beoordeeld worden op basis van criteria die verband houden met het bevattingsvermogen van wat in de waagschaal werd gesteld of van de gestelde problematiek en ook met de kwaliteit van de geformuleerde voorstellen.

Er zij op gewezen dat de Vlaamse Bouwmeester de procedure prijsvraag voor ontwerpen gebruikt waarbij hij niet noodzakelijkerwijs van de mededingers eist dat zij een uitgewerkt ontwerp voorstellen. Voor werken of verichtingen van gering financieel belang wordt er geen grafische voorstelling gevraagd, doch enkel het voorleggen van een geschreven uiteenzetting of van de architectuurvisie. In dat geval zal de prijsvraag veeleer leiden tot de keuze van een ontwerper, zonder dat deze keuze bepaald is door een schets, maar gewoon door de idee of een eerste benadering van de te verwezenlijken opdracht.

### 11.3.

De artikelen 75 tot 77 van het KB van 8 januari 1996 bevatten de uitvoeringsmaatregelen van artikel 21 van de wet:

*Art. 75 – §1 – Wanneer in het kader van een procedure voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor aan-neming van diensten een prijsvraag voor ontwerpen in de zin van artikel 20 van de wet wordt georganiseerd, wordt een jury aangesteld, waarvan de samenstelling en de wijzen van optreden in het bestek worden bepaald. Deze jury bestaat uitsluitend uit natuurlijke personen, minimum vijf in aantal, die totaal onafankelijk 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 leden van de jury moeten in het betrokken domein blijk geven van een onbetwistbare deskundigheid. Indien van de deelnemers aan de prijsvraag een bijzondere beroepskwalificatie vereist wordt, moet ten minste één*

---

derde van de juryleden over diezelfde of een gelijkwaardige beroepskwalificatie beschikken.

§2 – De prijsvraag dient aan de volgende minimumvoorwaarden te voldoen:

- 1° de mogelijkheid tot deelneming mag niet beperkt worden tot het gebied of een gedeelte daarvan van een Lid-Staat van de Europese Gemeenschap;
- 2° de prijsvraag moet openstaan voor zowel natuurlijke als rechtspersonen;
- 3° de ontwerpen worden aan de jury anoniem voorgelegd;
- 4° de selectiecriteria worden vermeld in de aankondiging van de prijsvraag of in het bestek;
- 5° de beoordelingscriteria van de ontwerpen en het hun toegewezen belang worden vermeld in de aankondiging van de prijsvraag voor ontwerpen of in het bestek.

§3 – Wanneer premies voorzien zijn, stelt het bestek de premies vast die toegekend worden aan de makers van de best gerangschikte ontwerpen. Zij worden verleend door de aanbestedende overheid met verplicht behoud van de door de jury opgestelde rangschikking, maar kunnen ook geheel of gedeeltelijk niet worden toegekend, indien de aanbestedende overheid de ontwerpen als ontoereikend beoordeelt.

§4 – Het bestek bepaalt nauwkeurig de respectieve rechten van de aanbestedende overheid en de makers van de ontwerpen inzake het bezit en het gebruik ervan.

Art. 76 – §1 – De prijsvragen voor ontwerpen zijn enkel onderworpen aan de bekendmakingsvoorschriften van dit artikel. De prijsvragen voor ontwerpen zijn niet onderworpen aan de Publicatie van een enuntiatieve aankondiging.

§2 – Wanneer de prijsvraag voor ontwerpen georganiseerd wordt in het kader van een procedure van gunning van overheidsopdracht voor aanneming van diensten waarvan het geraamde bedrag gelijk is aan of hoger is

dan het bedrag bepaald in artikel 53, van dit besluit en in alle gevallen van prijsvragen voor ontwerpen waarvoor het totaal bedrag aan premies en betalingen aan deelnemers gelijk is aan of hoger is dan de bedragen bepaald in artikel 53, wordt een aankondiging van prijsvraag voor ontwerpen gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen. De aanbestedende overheid moet de datum van verzending kunnen bewijzen. Deze aankondiging van prijsvraag voor ontwerpen wordt eveneens gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen overeenkomstig hetzelfde model van aankondiging.

De publicatie in het Bulletin der Aanbestedingen mag niet plaatsvinden vóór de datum van de verzending van de aankondiging naar het Bureau voor officiële Publicaties van de Europese Gemeenschappen en moet deze datum vermelden. Ze mag geen andere inlichtingen bevatten dan deze die gepubliceerd worden in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen.

§3 – Wanneer niet voldaan is aan de voorwaarden van §2, wordt de prijsvraag voor ontwerpen gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen.

§3bis – Alleen de aankondiging gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en/of in het Bulletin der Aanbestedingen geldt als officiële bekendmaking. Geen enkele publicatie mag plaatsvinden vóór de datum van verzending van de aankondiging naar het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen in geval van toepassing van §2 en naar het Bulletin der Aanbestedingen in geval van toepassing van §3. Iedere andere publicatie mag geen andere inlichtingen bevatten dan deze betreffende de officiële publicatie.

§4 – De aankondiging voor prijsvraag voor ontwerpen wordt opgesteld overeenkomstig het model van aankondiging opgenomen in bijlage 3, A. Wanneer de prijsvraag voor ontwerpen het bedrag voor de Europese

---

bekendmaking niet bereikt, moeten ten minste de volgende inlichtingen worden gegeven:

- 1° de naam en het adres van de aanbestedende overheid;
- 2° het voorwerp van de prijsvraag; de CPV-code (hoofdcategorieën van de hoofdo opdracht);
- 3° de inlichtingen en documenten die nodig zijn voor de beoordeling van de vereiste financiële, economische en technische minimumeisen;
- 4° de uiterste datum voor ontvangst van de aanvragen tot deelneming.

Art. 77 – *Indien de prijsvraag voor ontwerpen onderworpen is aan de Europese bekendmaking volgens artikel 76, §2, wordt een aankondiging van uitslag van de prijsvraag voor ontwerpen opgesteld overeenkomstig het model van aankondiging opgenomen in bijlage 3, B, bij dit besluit en binnen een termijn van achtenveertig dagen na de gunning van de opdracht of na de keuze van het ontwerp gezonden aan de Europese Commissie om gepubliceerd te worden in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen. Deze aankondiging wordt eveneens gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen overeenkomstig hetzelfde model van aankondiging. De publicatie in het Bulletin der Aanbestedingen mag niet plaatsvinden vóór de datum van verzending van de aankondiging naar het Bureau voor officiële publicaties van de Europese Gemeenschappen en moet deze datum vermelden. Ze mag geen andere inlichtingen bevatten dan deze die gepubliceerd worden in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen. Alleen de aankondiging gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en/of in het Bulletin der Aanbestedingen geldt als officiële bekendmaking.*

De artikelen 76 en 77 van het hierboven geciteerde KB van 8 januari 1996 verduidelijken de bekendmakingsregels. De prijsvraag voor ontwerpen maakt het voorwerp uit van een apart model van aankondiging, dat geldt voor zowel de open als de beperkte procedures.

## **11.4.** **De jury.**

### 11.4.1. Samenstelling en onafhankelijkheid

De jury, waarvan de samenstelling en de wijze van optreden door het Bijzonder Bestek moeten worden bepaald (gemeenzaam *het wedstrijdreglement* genoemd), moet bestaan uit ten minste 5 natuurlijke personen die moeten blijken te geven van een onbetwistbare deskundigheid in het betrokken domein en totaal onafhankelijk zijn van de deelnemers aan de prijsvraag voor ontwerpen. Ten minste een van deze personen dient te worden gekozen uit personen die noch behoren tot de aanbestedende overheid, nog tot een openbaar bestuur.

Dit zijn de minimum- en basisregels zoals voorzien in de reglementering.

De zorg die de aanbestedende overheid zal besteden aan deze keuze zal bijzonder doorslaggevend zijn voor het succes en het nut van de prijsvraag.

Wanneer hij de jury samenstelt, moet de opdrachtgever er vooral op letten zich te laten omringen door personen die om uiteenlopende redenen geschikt zijn om de debatten te verrijken en te verdiepen. Voor sommige operaties kan het aangewezen zijn enerzijds een beroep te doen op praktijkmensen die beslagen zijn in het specifieke domein dat het voorwerp uitmaakt van de prijsvraag (scenografie, museum, landschapsarchitecten, ingenieurs, economen,...) en anderzijds de aanwezigheid te voorzien van toekomstige verbruikers, gebruikers en andere vertegenwoordigers van instellingen die geïnteresseerd zijn in het ontwerp, opdat de jury als het ware een *kleine maatschappij* zou zijn.

De opdrachtgever zelf moet ook vertegenwoordigd zijn binnen de jury (ja deze zelfs voorzitten) en het liefst in zijn samenstellende geledingen (de betrokken administratieve diensten, de politieke macht...).

Niets belet de aanbestedende overheid verder te gaan dan de wettelijke minimumvereisten, in het bijzonder wat betreft het aantal personen die de jury samenstellen en

---

die niet behoren tot de aanbestedende overheid, noch tot een ander openbaar bestuur.

Artikel 75 §1, alinea 3 van het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 bepaalt dat de juryleden blijk moeten geven van een *onbetwistbare deskundigheid* in het betrokken domein. Het betreft hier een feitenkwestie. De persoonlijkheden in kwestie kunnen heel uiteenlopend zijn in functie van het voorwerp van de prijsvraag. Wanneer het gaat over het bouwen van een school zou men met name kunnen denken aan een schooldirecteur, terwijl voor de bouw van een sportzaal kan gedacht worden aan een verantwoordelijke van een sportclub, die deze zaal gebruikt.

In de desbetreffende bepaling wordt echter verduidelijkt dat, indien van de deelnemer aan de prijsvraag een bijzondere beroepskwalificatie vereist wordt – bijvoorbeeld de kwalificatie van architect –, ten minste één derde van de juryleden over diezelfde of een gelijkwaardige beroepskwalificatie moet beschikken. In het typereglement van de Orde van Architecten wordt voorzien dat minstens de helft van de leden van de jury over dezelfde kwalificatie moet beschikken.

Het is aangewezen de jury samen te stellen vóór de opening van de prijsvraag en ook dat de lijst van de juryleden en hun eventuele plaatsvervanger in het wedstrijdreglement wordt opgenomen<sup>18</sup>.

De persoonlijkheid van de leden van de jury is van het grootste belang. Iedere deelnemer aan een prijsvraag heeft het recht te weten wie zijn werk gaat beoordelen. De aanwezigheid van deze of gene in een jury volstaat soms om een bepaalde architect af te schrikken van deelname.

De samenstelling van de jury moet overigens garanderen dat er geen rechtstreekse of onrechtstreekse banden zijn met de deelnemers (artikel 21 van de wet); het Koninklijk Besluit daarentegen heeft het dan weer over het totaal onafhankelijk zijn van de deelnemers (artikel 75 §1). Het gaat hier om een fundamentele regel omdat de jury moet instaan voor de ernst en de objectiviteit van de mededinging.

Het geval van de professionele relatie moet hier aangehaald worden.

Het feit dat twee architecten in het verleden regelmatig als team hebben deelgenomen aan talrijke mededingprocedures kan volgens ons beschouwd worden als een professionele relatie van aard om argwaan te wekken indien blijkt dat de ene deel uitmaakt van de jury en de andere deelneemt aan de prijsvraag. Het feit dat ze vroeger op regelmatige basis samenwerkten kan er immers toe geleid hebben dat ze gemeenschappelijke architectuurontwerpen ontwikkelden. Een duurzame samenwerking, zelfs indien deze gestopt is op het ogenblik van de prijsvraag, is dus een reden om niet te mogen deelnemen aan de jury.

Daarentegen zal een occasionele samenwerking niet noodzakelijk leiden tot het verliezen van de onafhankelijkheid wanneer deze samenwerking beëindigd was vóór de bekendmaking van de aankondiging van de prijsvraag. In dergelijk geval verplicht de beroepsethiek niettemin de betrokken juryleden de anderen in te lichten.

#### 11.4.2. Rol en modaliteiten van de tussenkomst

De voornaamste taak<sup>19</sup> van de jury bestaat erin, nadat zij de kandidaten heeft geselecteerd die mogen deelnemen aan de prijsvraag<sup>20</sup> en nadat zij ieder ontwerp heeft onderzocht en vergeleken op basis van de aangekondigde criteria, het beste ontwerp te kiezen en de ontwerpen te klasseren wanneer er premies werden voorzien. Men moet echter letten op de tekst van artikel 20 van de wet: (een plan of ontwerp) *gekozen door een jury*.

Het model van aankondiging laat er geen twijfel over bestaan: de aankondiging vermeldt of de beslissing al dan niet dwingend is voor de aanbestedende overheid. Feit is dat in elk geval de beslissing van de jury en deze van de aanbestedende overheid formeel moeten worden gemotiveerd.

Behalve wat betreft de rangregeling met betrekking tot de premies, is de rol van de jury een zuiver raadgevende rol. In verschillende reglementeringen worden de toewijzingsbevoegdheid inzake overheidsopdrach-

---

ten immers voorbehouden aan de politieke macht (voor gemeente-opdrachten bijvoorbeeld is alleen het College van Burgemeester en Schepenen bevoegd de procedure te beginnen en toe te wijzen, zoals bepaald in artikel 236 van de nieuwe gemeentewet).

De opdrachtgever moet erover waken dat de jury haar taak, zowel op intellectueel als op materieel vlak, in alle omstandigheden kan uitvoeren: overhaasting is uitgesloten.

De jury moet eerst alle bestanddelen van het ontwerp kennen m.a.w. wat in de waagschaal wordt gezet, de gekozen wijk (in dat verband is het organiseren van een plaatsbezoek door de opdrachtgever onontbeerlijk) en het programma. De aanbestedende overheid zal dus ruim van te voren aan de juryleden alle documenten noodzakelijk voor een goed begrip van het ontwerp overmaken. Ideaal zou zijn dat de jury zich naar aanleiding van een eerste bijeenkomst zou uitspreken over het reglement van de prijsvraag<sup>21</sup> en in dit kader meer bepaald over het niveau van de aan de deelnemer gevraagde prestaties, het aangepast zijn van de raming van de werken aan het programma, de termijnen toegekend aan de deelnemers, de selectie- en waarderingsregels, de omvang van de vergoedingen... De eerste vergadering zou dus moeten plaatsvinden vóór het versturen van de aankondiging van de prijsvraag, met het oog op de bekendmaking ervan, wat echter in de praktijk vaak niet het geval is. Meestal stelt de aanbestedende overheid, wegens tijdgebrek, het prijsvraagreglement en de bijlagen voor als documenten die *ne variatur* dienen te worden aanvaard, tot frustratie van de jury wanneer deze vaststelt dat het programma halfslachtig is of de beoordelingscriteria onaangepast.

De jury is immer helemaal geen *kamer die registreert*: zij heeft een raadgevende taak en een vrijheid van advies: het ligt dus voor de hand dat ze zou deelnemen aan het op punt stellen van de regels die het vervullen van haar taak zullen bepalen.

Het kan ook nuttig zijn om – bij aanvang van de werking van de jury – een reglement aan te nemen waarin

meer in het bijzonder de werkwijze en de modaliteiten voor het nemen van beslissingen worden vastgelegd<sup>22</sup>. Alles zal uiteraard afhangen van de duidelijkheidsgraad van het prijsvraagreglement op het vlak van de werking van de jury. Zo kan men bijvoorbeeld de hiernavolgende bepalingen voorzien m.b.t. de organisatie van de samenkomsten van de jury.

De jury heeft als voornaamste opdracht de ontwerpen aan te duiden, laureaat van de prijsvraag na onderzoek en evaluatie van de ontwerpen van de deelnemers op basis van de evaluatiecriteria. Zo mogelijk zullen er drie laureaten worden aangeduid op voorwaarde dat er minstens vijf kandidaten zijn.

Alle juryleden dienen verplicht kennis genomen te hebben van het prijsvraagreglement dat zij voor akkoord zullen ondertekenen.

Indien tengevolge van belet of het zich terugtrekken van sommige juryleden de jury niet meer voltallig zou kunnen zetelen, mag zij voor het invullen van de aldus beschikbare plaatsen overgaan tot coöptatie van een of meerdere leden die ze zal kiezen uit de lijst van vervangers.

In elk geval is de jury slechts geldig samengesteld indien minstens vijf leden met stemrecht (waarvan er minstens drie architect of ingenieur-architect zijn en één lid dat niet behoort tot een bestuur of ander bestuur) aanwezig zijn.

De beraadslagingen van de jury zijn vertrouwelijk: de titularissen en plaatsvervangende leden, de adviseurs en waarnemers zijn allen gehouden tot de zwijgplicht. De jury onderzoekt de ontwerpen in de anonimiteit. Zij zal eerst de ontwerpen uitschakelen die niet conform het prijsvraagreglement blijken te zijn: iedere eliminatie wordt in een proces-verbaal gemotiveerd. Nadien onderzoekt de jury de ontwerpen op basis van de evaluatiecriteria. Ontwerpen die niet de minimumscore halen die werd vastgesteld voor de respectieve criteria worden afgewezen en de motivering hiervan opgenomen in een proces-verbaal.

---

Nadien klasseert de jury de ontwerpen volgens hun verdienstelijkheid en kent zij ook prijzen toe aan de drie beste ontwerpen (indien mogelijk), waardoor deze laureaat van de prijsvraag worden.

De jury schrijft het geheel van de deliberaties en besluiten neer in een proces-verbaal ten behoeve van de aanbestedende overheid, proces-verbaal dat ondertekend wordt door alle leden van de jury. Dit proces-verbaal bevat het klassement van de ontwerpen en vermeldt de criteria en de beoordelingen die tot dit klassement hebben geleid. Hierin kunnen ook aanbevelingen voorkomen voor het verderzetten van het project. Nadat de jury haar taak heeft beëindigd, wordt het anonymaat opgeheven. De identiteit van de deelnemers wordt bij het proces-verbaal gevoegd. De jury blijft gehouden tot vertrouwelijkheid zolang het proces-verbaal, houdend de gemotiveerde keuze van de laureaten, niet door alle juryleden werd ondertekend.

Teneinde de jury te ontlasten van vervelende werkjes en haar taak voor te bereiden, kan het van pas komen dat de aanbestedende overheid vooral een werkgroep – samengesteld uit bijvoorbeeld ambtenaren – belast met het openmaken van de enveloppen met ontwerpen, enkel met de bedoeling na te gaan of de dossiers op administratief vlak conform zijn met het prijsvraagreglement. Dit onderzoek mag geen enkele kwalitatieve noch vergelijkende beoordeling inhouden op straffe van het zich in de plaats te stellen van de jury.

Meestal worden de verrichtingen van de jury overigens gevolgd door waarnemers – die niet mogen mee beraadslagen – en die nu eens belast worden met taken op het praktisch vlak (secretariaat, vertegenwoordigen van een technische commissie) dan weer moeten waken over het naleven van de procedures (vertegenwoordigen van de Orde van Architecten, jurist).

De regel inzake anonimiteit belet dat er een dialoog ontstaat tussen juryleden en deelnemers. Het horen van deze laatsten kan dan ook niet overwogen worden zonder miskenning van de wet. De loutere ontwerpen moeten

de doorslag geven en toelaten een laureaat te kiezen.

De beraadslaging is dan ook weer geen loutere rondvraag waarbij ieder jurylid zijn keuze meedeelt op gevaar zich af te sluiten in eigen voorkeuren. Het moet een echt debat zijn waarbij de confrontatie van de onvermijdelijke heterogene competenties van de onderscheiden juryleden hun uitgangspunt en hun culturele waarden te baat worden genomen.

De deliberatie heeft tot doel een consensus te bereiken teneinde aan de opdrachtgevers een gemotiveerd oordeel te kunnen verstrekken dat meer is dan de gewone optelsom van min of meer uiteenlopende standpunten. Hoewel een stemming nuttig kan zijn om sommige etappes in de discussie te beslechten, is men echter niet verplicht dit te doen.

Indien beslist wordt voor een eindstemming, dan moet deze zo laat mogelijk in het beslissingsproces tussenkomen wanneer alle meningsverschillen door de discussie zijn uitgeklaard.

Men moet ook opletten voor quoteringsmethodes van ontwerpen die geacht worden tot laureaat te benoemen de kandidaat die het meeste punten behaalde, omdat dit het risico inhoudt dat de keuze veeleer wiskundig dan wel door een consensus wordt bepaald.

Bovendien moet de jury de beoordelingscriteria en het belang dat hieraan werd toegekend voor ogen houden vermits dit niet alleen spelregels zijn die niet mogen worden gewijzigd gedurende hun opdracht, doch de jury daarentegen moeten leiden in haar eindkeuze die zij moet motiveren door naar deze criteria te verwijzen. Naast het aanduiden van de laureaat<sup>23</sup> zal de jury in principe ook een klassement opstellen van de andere deelnemers, zeker wanneer er voorzien is dat er premies worden toegekend.

De jury beslist soeverein, ze moet de ontwerpen die zij niet bevredigend acht te klasseren kunnen weigeren. Zij kan ook aan de opdrachtgever voorstellen een bepaald ontwerp te vermelden waarvan zij meent dat bepaalde hoedanigheden dienen te worden onderstreept. Blijft dan nog het opstellen van het gemotiveerd advies

---

onder de vorm van een proces-verbaal. Dit advies moet dus meer zijn dan de loutere opsomming van de adviezen van de juryleden: de voornaamste standpunten opgenomen tijdens de beraadslagingen kunnen weliswaar worden weergegeven, maar in elk geval moet er een syntheseadvies gemaakt worden voor elk ontwerp in het licht van elk beoordelingscriterium waarbij telkens de sterke en de zwakke punten worden toegelicht.

Een gewone tabel waarin de quoterings van de verschillende deelnemers in functie van de criteria is dus totaal onvoldoende indien deze niet gepaard gaat met de rechtvaardiging van de toegekende punten.

Dit proces-verbaal moet, indien mogelijk, op het einde van de zitting worden uitgewerkt en aan de juryleden worden voorgelegd, zodat deze gelijktijdig kunnen tekenen.

## **11.5.**

### **Anonimiteit**

#### 11.5.1. Controverse

De ontwerpen moeten anoniem aan het advies van de jury worden voorgesteld (artikel 75 §2, 3° van het KB van 8 januari 1996).

Volgens de Europese Commissie heeft het afscheiden van de kennisname van de prestaties en van hun auteur tot doel de onpartijdigheid van de jury en de gelijkheid van de deelnemers te verzekeren.

Deze regel wordt niettemin betwist door landen die, hoewel ze een lange traditie van prijsvragen hadden, het horen van de deelnemers nadat deze hun ontwerpen indienden toestonden.

Dergelijke hoorzittingen – die weliswaar impliciet maar toch duidelijk onmogelijk is geworden gezien de regels inzake anonimiteit – zijn volgens de voorstanders nuttig teneinde de jury voor te lichten en haar te helpen de bedoelingen van de deelnemers beter te vatten<sup>24</sup>.

Het is juist dat de juryleden vaak te weinig tijd kunnen besteden aan het onderzoek van de ontwerpen en dat

zij wellicht toelichtingen van de deelnemers zouden kunnen gebruiken om de eerste *architectuur-daad* te overstijgen. Het is immers niet eenvoudig meteen de mogelijkheden van een ontwerp aan de hand van enkele beelden te onderkennen: het is niet aan de hand van een schets, meestal op het gevaar af heel aanlokkelijk en mediageniek te zijn, dat men noodzakelijkerwijze de kansen van een vruchtbare samenwerking tussen de opdrachtgever en de ontwerper zal onderkennen. Een van de zeldzame mensen, vertrouwd met de prijsvragen voor ontwerpen<sup>25</sup>, vertrouwde ons toe dat volgens hem de verplichting inzake anonimiteit een sfeer van verdenking creëerde ten opzichte van de jury, vermits ze laat verstaan dat ondanks diens bekwaamheid, diversiteit, onafhankelijkheid... deze laatste vatbaar zou zijn voor vriendjespolitiek, afspraken, afrekeningen... Bovendien blijkt het, meer bepaald voor de beperkte aanbesteding, heel moeilijk de anonimiteit van de prestaties daadwerkelijk te verzekeren nu, tengevolge van de voorafgaande stap, met name de kwalitatieve selectie, de identiteit van de kandidaten gekend is en de stijl van een bepaalde architect meestal wel kan herkend worden door specialisten of collega's, net zoals deze van een schilder of een musicus.

Indien dit werkelijk de bedoeling was van de federale wetgever in België, was er helemaal niets wat haar verhinderde de anonimiteit te schrappen onder de Europese drempel (op dit ogenblik is er trouwens een denkoefening aan de gang in de schoot van de Federale Commissie voor Overheidsopdrachten die belast werd met het opstellen van een voorontwerp van een nieuwe reglementering inzake overheidsopdrachten).

#### 11.5.2.

Niettegenstaande de regel inzake anonimiteit, blijft het wel mogelijk om, vooreerst de ontwerpen worden ingediend, een uitwisseling van vraag en antwoord te organiseren die de deelnemers moet toelaten bijkomende uitleg en informatie te verkrijgen inzake het programma en andere documenten die hen ter

---

beschikking worden gesteld. Meestal verzamelt de opdrachtgever alle vragen – eventueel onder verkorte vorm – en antwoorden in één enkel document, dat hij gelijktijdig aan alle deelnemers bezorgt. De antwoorden maken dan deel uit van de contractuele verplichtingen van de prijsvraag.

De tijd die wordt toegekend tussen het ophalen van de documenten van de prijsvraag en de uiterste datum waarop vragen kunnen worden gesteld moet voldoende ruim bemeten zijn om de deelnemers toe te laten zich vertrouwd te maken met het te realiseren werk. Anderzijds is het zo dat de antwoorden op deze vragen een invloed kunnen hebben op de problemen, die aan bod komen. Dit verklaart dan ook waarom de antwoorden niet gegeven mogen worden op tijdstippen die te dicht tegen de datum vastgesteld voor het indienen van de ontwerpen mogen aanleunen.

Hieronder een voorbeeld van bepaling in die zin: de deelnemers mogen schriftelijk vragen stellen in verband met dit dossier. Die vragen dienen vóór de ultieme datum van... aan de organisatoren gericht te worden. Er wordt geen enkel antwoord verstrekt op mondelinge vragen die aan de organisatoren zouden worden gesteld.

Een plaatsbezoek van de site is verplicht. Een attest van plaatsbezoek zal worden geleverd door de opdrachtgever. Deze laatste zal in één keer antwoorden op het geheel van de gestelde vragen onder de vorm van een enige zending die de gestelde vragen beantwoordt en die aan alle deelnemers zal worden overgemaakt uiterlijk tegen...

**11.5.3. Wijze waarop de anonimiteit wordt georganiseerd**  
De modaliteiten van de anonimiteit worden bepaald in het prijsvraagreglement.

Sommige reglementen bepalen dat de dossiers tegen ontvangstbewijs moeten worden neergelegd bij een gerechtsdeurwaarder (of een notaris). Aan de deelnemers wordt, op straffe van uitsluiting, de keuze van

een eigen code opgelegd, samengesteld uit letters en cijfers (een alfanumerieke code), die op een bepaalde plaats op alle stukken en verpakkingen die dienen te worden overgemaakt moeten worden aangebracht. Deze code moet ook worden aangebracht op de omslag met de identificatiefiche van de deelnemer (of van het inschrijvend team), samen met diens handtekening, waardoor hij verklaart de auteur van het ontwerp te zijn en de regels van de prijsvraag te aanvaarden.

Andere reglementen verplichten de deelnemers dan weer een correspondent te kiezen voor het overmaken van hun dossiers aan de aanbestedende overheid. Uiteraard mag er dan geen enkele vermelding voorkomen die toelaat de auteur van het ontwerp te identificeren. De volledige coördinaten van de correspondent zullen vermeld worden op de omslag met identificaties, gevoegd bij het dossier.

Nadat de jury een beslissing heeft genomen, zal de voorzitter de verzegelde omslagen, houdende de identiteit van de partijen, openen en aan de leden van de jury de namen van de laureaat en de andere deelnemers meedelen.

## **11.6.**

### **Het wedstrijdreglement**<sup>26</sup>

#### **11.6.1. Rol**

Het prijsvraagreglement is dus een bepalend document in de hele procedure, vermits hierin het verloop van de procedure wordt weergegeven en het op dringende wijze de rechten en verplichtingen, zowel van de opdrachtgever als van de deelnemers, vastlegt.

In de open prijsvraag zal dit reglement ter beschikking zijn vanaf de bekendmaking van de prijsvraag, terwijl bij beperkte prijsvraag dit reglement aan de gekozen deelnemers zo vlug mogelijk na de selectie van hun kandidaturen zal worden overgemaakt.

Met uitzondering van de minimumregels bepaald in artikel 75 van het KB van 8 januari 1996, wordt er aan de aanbestedende overheden een grote vrijheid gelaten bij het opstellen van dit document. Niettemin hebben de



---

opdrachtgevers de kwalijke gewoonte eerder opgestelde reglementen over te nemen zonder erover te waken dat dergelijk document dient te worden opgesteld in functie van de specifieke operatie die men beoogt.

### 11.6.2. Inhoud: volgende elementen lijken ons essentieel

**11.6.2.1. De aard van het te realiseren werk** Deze wordt bepaald door het programma dat nu eens zal worden ingelast in het reglement, dan weer hieraan zal worden toegevoegd. Er werd reeds op gewezen dat er vooraf een duidelijk programma moet worden opgesteld, dit houdt reeds een basisoverweging in en het nemen van een aantal keuzes.

Het formuleren van het programma en de verduidelijking van de vraag zijn de eerste mijlpalen die het architectuurontwerp bepalen, welke ook de gunningwijze weze waarvoor de opdrachtgever opteert. In het kader van de procedure prijsvraag van ontwerpen is het programma echter van doorslaggevend belang omwille van het ontbreken van de dialoog tussen jury en deelnemers enerzijds en de verplichting tot het opstellen van een schets anderzijds.

Het programma is dus de enige band, het enige werktuig, waardoor het scheppingsproces zal kunnen opstarten. Daarom zal het voldoende duidelijk en gedetailleerd moeten zijn, alle aspecten van het project te bestrijken (een plaatsbeschrijving, stedenbouwkundige voorschriften, doelstellingen, technische behoeften, functie van het gebouw...).

Een doorgedreven studie van het programma biedt het drievoudig voordeel: dat de werkelijkheid zo dicht als mogelijk wordt benaderd (t.t.z. reeds vanaf de wedstrijdvraag beschikken over een ontwerp dat zeer nauw aanleunt bij de opbouw zoals dit zal worden opgericht), dat men op kortere termijn zal kunnen overgaan tot realisatie en dat men nauwkeurig de kostprijs ervan zal kunnen berekenen.

Deze nauwkeurigheid moet er echter niet toe leiden dat er regels worden opgelegd waarvan men weet dat zij in het stadium van de prijsvraag voor welk ontwerp

dan ook niet zullen kunnen worden nageleefd, zodat voor het ontwerp, wanneer het wordt gekozen, een afwijking zal moeten worden aangevraagd<sup>27</sup>.

Anderzijds zijn sommigen de mening toegedaan dat te grote nauwkeurigheid op het vlak van het programma tot verstarring leidt, waardoor de architecturale schepingsdrang zodanig beteugeld wordt dat deze zich niet meer kan ontwikkelen. Een mogelijke oplossing is een onderscheid te maken tussen enerzijds de dwingende eisen van het programma en deze die overgelaten worden aan de vrije interpretatie van de deelnemer. Het reglement zal echter heel duidelijk moeten zijn op dat vlak en zodanig opgesteld dat de vergelijking van de ontwerpen op basis van de beoordelingscriteria mogelijk blijft.

**11.6.2.2. De voorbegroting** Hoe kan een prijsvraag op ernstige wijze worden georganiseerd wanneer de deelnemers niet voldoende nauwkeurig kennis hebben van de financiële middelen waarvan de opdrachtgever zal beschikken. Opdat de deelnemers een standpunt zouden kunnen innemen met betrekking tot de verenigbaarheid van hun ontwerp met de voorbegroting aangekondigd in het programma, moet de opdrachtgever aanduiden wat het aandeel is dat zal besteed worden aan de werken, samen met de wijze waarop dit werd begroot.

Al te vaak worden de technische moeilijkheden en voorspelbare kosten bewust onderschat om zeker te zijn dat men groen licht krijgt om de operatie op te starten, een beslissing waarop achteraf niet meer kan worden teruggekomen. Het zou dus aangewezen zijn dat de jury op eigen initiatief een advies geeft over aangepastheid van het programma aan de raming van de opdrachtgever. Het is wenselijk dat de jury haar eigen definitie van *verenigbaarheid* geeft in het reglement. Dit kan gebeuren hetzij onder de vorm van een toelaatbare overschrijding uitgedrukt in een percentage, hetzij onder de vorm van een plafond dat niet mag overschreden worden. Indien een en ander m.b.t. de beschikbare financiële marges niet duidelijk is, is

---

de kans groot dat men voor een bepaald programma weliswaar zeer uitgebreide voorstellen krijgt die echter moeilijk in te schatten zijn, omdat de diensten die aangeboden worden heel uiteenlopend zijn.

**11.6.2.3. Lijst van documenten die door de opdrachtgever worden verstrekt** Het betreft bijvoorbeeld de beschrijving van wat reeds bestaat met inbegrip van meer in het bijzonder de stedenbouwkundige voorschriften, de opmeting van de bestaande delen, het programma van de behoeften, de kwaliteitseisen en de vereiste minimum technische karakteristieken.

**11.6.2.4. De volledige samenstelling van de jury en alle bepalingen m.b.t. de organisatie van haar werkzaamheden en haar rol (zie supra)**

**11.6.2.5. De modaliteiten inzake anonimiteit (zie supra)**

**11.6.2.6. Het aanduiden van de prestaties die van de deelnemers worden gevergd en de manier waarop deze moeten worden voorgesteld** Zo heeft, in het kader van een wedstrijd voor het ontwerpen van individuele wooneenheden (*Bulletin der Aanbestedingen* van 2 juni 2006) de opdrachtgever (SWL) bijvoorbeeld aan de deelnemers gevraagd volgende documenten over te maken:

1° Grafische stukken:

- e) Theoretisch inplantingplan op schaal 1/200
- f) Sfeerschets, perspectieftekening, gevels, doorsneden en verantwoording van de voorgestelde oplossingen, verwijzend naar de beoordeling van architectuurkwaliteit
- g) Plannen (met meubels) op schaal van ten minste 1/100, verwijzend naar de beoordeling van de architectuurkwaliteit en de beoordeling van de ruimtelijkheid

- h) Technische details van de voorgestelde oplossing, verwijzend naar de beoordeling van de systemen.

Deze documenten moeten worden voorgesteld onder de vorm van een paneel op karton *plume* met een dikte van ongeveer 6 mm, formaat A0 + 2 kopieën op geplooid ondergrond.

2° Geschreven stukken:

- e) een beknopte beschrijving en een verantwoording van de gebruikte technische systemen
- f) een beknopte beschrijving en een verantwoording van de gebruikte materialen
- g) een nota inzake *gezondheid* m.b.t. de gebruikte materialen
- h) een nota waarbij een verbruik van 3 liter stookolie per m<sup>2</sup> en per jaar (berekening van het BE250 aan 300/K45 min) verantwoord
- i) een nota en nodige verantwoording inzake het recycleren van materiaal en afval
- j) een globale raming en raming per onderdeel (Excel-tabel) met en zonder inpassing in de wijk (zie artikel 64: Kostprijs van de woningen)
- k) een raming van de indirecte kosten (zie artikel 64: Kostprijs van de woningen)
- l) berekeningsnota op basis van Europese Richtlijn 2002/91/EG inzake energieprestaties van gebouwen (EPB) en de eventuele omzetting in het Belgisch recht – decreet of uitvoeringsbesluit van toepassing op het ogenblik van het indienen van de offertes.

De documenten moeten A4-formaat hebben, maximum 10 pagina's bedragen en in twee exemplaren worden overgemaakt. Grafische en geschreven stukken mogen op geen enkele wijze een aanduiding van identiteit bevatten/vertonen. Er dient een ruimte voorbehouden te worden voor het aanbrengen van een ontvangstnummer door het secretariaat van de jury,

---

zodat deze laatste op anonieme wijze haar beslissing kan nemen. Het volledige dossier zal ook per elektronische drager (diskette, dvd, cd) in pdf-bestand worden overgemaakt.

De opdrachtgever is volledig vrij in de keuze van het niveau van de prestaties die aan de deelnemers worden gevraagd. De prijsaanvraag ontwerpen zal de opdrachtgever er uiteindelijk toe brengen een ontwerp te kiezen waarbij de in dit stadium gedane keuzes niet meer in vraag zullen kunnen worden gesteld tijdens de studies. Om het niveau van de prestaties voor de prijsvraag vast te stellen zal de opdrachtgever een stelling moeten innemen m.b.t. twee vragen: welke nauwkeurigheidsgraad van het ontwerp is voor hem noodzakelijk om een keuze te kunnen maken; welke speelruimte wenst hij zich voor te behouden om nadien het gekozen ontwerp te verfijnen?

Hij zal dan in staat zijn in functie van het antwoord op beide vragen en het complex karakter van het te verwezenlijken project, het niveau van de te leveren prestaties te bepalen dat hij dan van de deelnemers zal eisen.

Prijsvragen zijn meestal wedstrijden op basis van schetsen of voorontwerpen. Zij worden echter in onze reglementering niet duidelijk omschreven, ondanks het feit dat men het er in de praktijk over eens is dat tekeningen die als schetsontwerpen worden aangemerkt in wezen voorafgaande vluchtige schetsen zijn die toelaten:

- zich rekenschap te geven over de mogelijkheid het geplande bouwwerk in te planten in de wijk die men voor ogen heeft,
- de algemene oplossing die de architect voorstelt qua plan en volume te beoordelen.

Of men nu een schets dan wel een voorontwerp vraagt, het reglement zal het aantal, de soort, de schaal en de omvang van de gevraagde documenten moeten bepalen. Om de jury toe te laten een uniforme beoordeling te maken, lijkt het verstandig te verbieden dat bijko-

mende of afwijkende diensten spontaan door een of andere deelnemer zouden worden aangeboden. Immers, de diensten – zoals door de opdrachtgever bepaald – moeten de deelnemers in staat stellen hun ontwerpen in te dienen zonder dat zij daarbij nog andere wijzen zoeken om zich uit te drukken en moeten de jury toelaten de ontwerpen te onderzoeken op grond van vergelijkbare elementen.

Reglementen bevatten dikwijls voor de deelnemers de verplichting bij hun ontwerp toe te voegen:

- een verduidelijkende nota m.b.t. de gemaakte keuze op architectuur- en technisch vlak. Meestal volstaan een paar pagina's om de gekozen oplossing te verklaren, samen met de uiteenzetting van de bouwprincipes en de eventuele weerslag van de gemaakte keuzes op het gebruik van het gebouw.
- een nota met betrekking tot de verenigbaarheid van het ontwerp met het budget vooropgesteld door de opdrachtgever. Op dat vlak is het verduidelijken door de deelnemer van de door hem gehanteerde berekeningswijze noodzakelijk om na te gaan of deze deugdelijk is en teneinde de verschillende voorstellen met elkaar te kunnen vergelijken.

Wanneer de prijsvraag over schetsen gaat, moeten de verleende diensten toelaten de projecten te beoordelen met als invalshoek hun inpassing in het landschap en de stedelijke context, de wijze waarop met architectuur is omgesprongen (opbouw van de ruimtes en architecturale uitdrukking) en hun werking (de organisatie van de verschillende entiteiten van het programma opzichtsels elkaar).

In de praktijk stellen de opdrachtgevers en de jury zich echter niet vaak tevreden met een schetsweergave, stellend dat zij aldus over onvoldoende elementen beschikken om de voorgestelde projecten te kunnen beoordelen. Zij vragen dan ook aan de deelnemers uitgebreidere en duidelijkere diensten die hen moeten toelaten een keuze te maken op basis van reeds zeer uitgewerkte projecten.

---

Indien de opdrachtgever een schaalmodel wenst, zal hij daarvan alle kenmerken qua vormgeving moeten bepalen (schaal, materiaal, kleur, afmetingen...). De schaalmodellen voor een prijsvraag hebben tot doel de maatanalyse van de projecten voor te stellen, waarbij het detail en de nauwkeurigheid afgestemd moeten zijn op het niveau van de diensten die gevraagd worden in het kader van de prijsvraag.

**11.6.2.7.** Het staat de opdrachtgever vrij een open (of beperkte) prijsvraag op te starten in twee stadia (of twee fasen) door aan alle deelnemers te vragen een schets op te stellen en er bijvoorbeeld drie van uit te kiezen die nadien hun schets verder mogen uitwerken en een voorontwerp op basis van een gedetailleerder bouwprogramma.

Deze formule werd gebruikt in het kader van een Europese prijsvraag voor ontwerpen met betrekking tot de renovatie van de Résidence Palace, waarin de zetel van de Raad van Europa zou gehuisvest worden (PBEG van 5 augustus 2004).

In een eerste fase was het een ideeënwedstrijd met als voornaamste bedoeling de beste oplossingen te zoeken op het vlak van stedenbouwkunde, architectuur, functionaliteit en veiligheid.

In een tweede fase had de wedstrijd de bedoeling de voorgestelde ideeën te verduidelijken met als hoofdbekommernis de goede architecturale en technische werking van het gebouw te verzekeren en de kostprijs en uitvoeringstermijn ervan te verzekeren.

**11.6.2.8. Beoordelingscriteria** De beoordelingscriteria voor de ontwerpen en het belang dat hieraan wordt gehecht dienen aangegeven te worden in de aankondiging van de opdracht (en in het reglement)<sup>28</sup>. Opdat de resultaten van de wedstrijd zouden beantwoorden aan de verwachtingen is het van het grootste belang dat deze criteria overeenstemmen met de aard van het ontwerp, het niveau van de gevraagde

diensten aan de deelnemers en de doelstellingen van de opdrachtgever.

Zo heeft de Société Wallonne du Logement (SWL) bijvoorbeeld een prijsvraag voor ontwerpen uitgeschreven voor het ontwerpen van *duurzame* woningen, waarvan de kostprijs in toom werd gehouden, op ruimtelijk, sociaal en economisch vlak (Bulletin der Aanbestedingen van 2 juni 2006).

Het prijsvraagreglement van de SWL geeft de doelstellingen weer die worden nagestreefd. Het in aanmerking nemen van het ontwerp in een bouwproject vergt:

- de inpassing in zijn stedelijke omgeving en in het milieu;
- een evolutief sociale bestemming van de woningen inhouden en een gebruikskwaliteit, ook voor bejaarden en gehandicapten;
- rekening houden met de ontwerp- en realisatiekost, de onderhouds-, instandhoudings- en afbraakkost over de geschatte levensduur van het bouwwerk;
- de impact op de omgeving veroorzaakt door het gebouw in uitvoerings- en gebruiksfase herleiden (afval, energieverbruik, gasuitstoot met broeikas-effect, enz.)
- de mentale en fysieke gezondheid van de bewoners veilig stellen en ook instaan voor hun veiligheid;
- reeds van in de ontwerpfasen een daadwerkelijke dialoog tot stand brengen tussen de verschillende partijen die erbij betrokken zijn.

Beoordelingscriteria voor de ontwerpen:

- architectuurkwaliteit (15 punten): intergratie in de omgeving, esthetiek, symbolisch verbonden aan de sociale woningen, aanwendbaarheid van het ontwerp (architectuurantwoord op het klimaat);
- ruimtekwaliteit van de woningen (15 punten): functionele verdeling en gebruiksvriendelijkheid, verlichting.

- Uitrustingen (verwarming, elektriciteit enz.) (40 punten): vernieuwende systemen, het beheersen van onderhoudskosten van uitrustingen en materialen, eenvoud van gebruik;
- Recycleren van materiaal en afval (10 punten): het gebruik van gerecycleerde materialen, afval voortkomend uit de verwezenlijking en bezetting van het gebouw;
- Kosten (20 punten): globale kostprijs, indirecte kosten van de operatie.

Een ander voorbeeld betreft de prijsvraag voor ontwerpen, gelanceerd door de Stad Brussel, voor de bouw van een nieuwe kleuterschool Emile Bockstael (Bulletin der Aanbestedingen van 16 december 2005).

Beoordelingscriteria:

- voldoen aan de doelstellingen van het programma m.a.w. de functionele kwaliteiten van het project en deze ook eerbiedigen;
- architecturale benadering en stedelijke integratie van het ontwerp in de omgeving;
- kwaliteiten van het ontwerp op het vlak van het leefmilieu, meer in het bijzonder op het vlak van duurzaam bouwen;
- de algemene, technische haalbaarheid van het ontwerp;
- de algemene economische haalbaarheid van het ontwerp;
- het beantwoorden aan bestaande normen en wetten inzake veiligheid en gezondheid.

**11.6.2.9. Vergoeding van de deelnemers die een ontwerp indienden** Vermits het de bedoeling is dat de opdrachtgever een ontwerp of een plan verwerft, wordt van de deelnemers een architectuurproductie gevraagd teneinde deze te kunnen vergelijken en het voorstel te kiezen dat het best aan de behoeften van de opdrachtgever, zoals deze vertaald werden in de beoordelingscriteria, voldoet. In wezen wordt er door de

opdrachtgever reeds gevraagd een deel van de opdracht van een ontwerper uit te voeren.

De Belgische reglementering voorziet slechts in een facultatieve vergoeding van de deelnemers.

Het werk dat de deelname aan een wedstrijd vergt moet echter door de opdrachtgevers op zijn juiste waarde worden geschat, vermits het een wezenlijk deel van de ontwerp taak uitmaakt. Deze diensten die de opdrachtgever toelaten een keuze te maken tussen verschillende ontwerpen, moeten behoorlijk vergoed worden wil men van elk van de deelnemers de beste ontwerpen verkrijgen.

Het principe van de verplichte vergoeding – die de kosten moet dekken van de deelnemers voor de door hen geleverde diensten naar aanleiding van de prijsvraag – werd opgenomen in de herziene aanbeveling van de Unesco m.b.t. internationale prijsvragen inzake architectuur en stedenbouwkunde.

Het reglement van de prijsvraag moet dus informatie verstrekken over het bedrag van de vergoeding en naargelang het geval, de manier waarop de vergoeding verlaagd of afgeschaft kan worden, indien de offertes onvolledig blijken te zijn of niet beantwoorden aan het reglement. Het behoort tot de taak van de jury zich hierover uit te spreken.

In het kader van een procedure van open oproep heeft de Vlaamse Bouwmeester deze vergoeding vastgesteld op 1% van het bedrag van de investering te verdelen over de verschillende laureaten.

**11.6.2.10. Het vaststellen van de premies voor de best geklasseerde ontwerper** Meestal blijkt er verwarring te bestaan tussen de vergoeding en de betaling van premies: art. 75 §3 van het KB van 8 januari 1996 voorziet dat indien er premies worden voorzien, het reglement de premies moet bepalen die aan de best geklasseerde zullen worden toegekend. Het betreft hier prijzen die aan laureaten worden toegekend door de aanbestedende overheid, waarbij deze verplicht de volgorde van klassering, opgesteld door de jury, naleeft

---

en die het voorwerp moeten uitmaken van een ander punt in de aankondiging van de opdracht (10°) *zo nodig, het aantal en het bedrag van de premies*

**11.6.2.11. Het vervolg van de prijsvraag** Krachtens artikel 17 §2, 4° van de Wet van 24 december 1993 mag de opdrachtgever na een prijsvraag voor ontwerpen, die zich beperkte tot het opstellen van een plan, een ontwerp, een idee, die uitmondde tot het in de keuze van één of meerdere laureaten, een onderhandelingsprocedure opstarten met één of meerdere laureaten – waarvan de identiteit dan ook bekend werd gemaakt – met de bedoeling een overeenkomst af te sluiten voor de uitvoering.

Deze onderhandelingsprocedure moet het opstarten van een overleg tussen de laureaat of laureaten enerzijds en de aanbestedende overheid anderzijds mogelijk maken. Stelt zich de vraag of dergelijke onderhandeling in zekere zin kan gelijkgesteld worden met een hoorzitting en deze dan ook op voordelige wijze kan vervangen?

Het antwoord lijkt negatief te zijn: immers, een hoorzitting vindt plaats voor een jury, terwijl deze laatste in principe niet betrokken wordt bij de onderhandelingsprocedure waar de aanbestedende overheid de plaats inneemt van deze jury, vermits de rol van deze laatste meestal op dat ogenblik is uitgespeeld.

In werkelijkheid is het zo dat dergelijke onderhandeling na de keuze en het klassement door de jury de rol van deze laatste afzwakt temeer daar de reglementering nergens de voorwaarden en criteria van de onderhandelingen vastlegt: slaat de onderhandeling op de inhoud van de opdracht van de ontwerper en de uitvoeringsvoorwaarden ervan of ook op het architectuurproject?

Mogen er bijkomende diensten worden aangeleverd? Wie zal er in staat zijn de antwoorden die worden ingeleverd te beoordelen?

Dergelijke onderhandeling tussen de aanbestedende overheid en de laureaat of laureaten kan leiden tot het

opnieuw in vraag stellen van de keuze en het klassement van de jury die gebeurde op het louter criterium van het architectuurantwoord van de deelnemers.

Is het ook niet wat hypocriet enerzijds de anonimiteit van de ontwerpen opzichthens een jury te bedingen, maar aan de andere kant de aanbestedende overheid achteraf toe te laten helemaal alleen een opdracht af te sluiten die zij heeft onderhandeld met evenveel laureaten als zij zelf heeft geëist van de jury in functie van het wedstrijdreglement?

Een groot aantal aanbestedende overheden gebruikt nochtans deze mogelijkheid die de reglementering biedt.

Zo ook de Vlaamse Bouwmeester in het kader van de procedure van de open oproep (zie internetsite [www.vlaams-bouwmeester.be](http://www.vlaams-bouwmeester.be)) na het advies van de jury: De gunning gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bedoeld in art. 17 §2, 4° van de Wet van 24 december 1993.

Alle laureaten nemen deel aan de onderhandelingsprocedure. De opdrachtgever wordt bijgestaan door de Vlaamse Bouwmeester (als door de regering aangestelde adviseur van de Vlaamse Regering) en indien gewenst ook door één of meerdere juryleden;

De gunningcriteria zijn:

- 1° de kwaliteit van de concept – en visievorming en het ontwerpend onderzoek op het vlak van landschapsinrichting, stedenbouw, architectuur, interieurinrichting en kunst gerelateerd aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in de projectdefinitie
- 2° de procesgerichtheid en procesbereidheid
- 3° de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid
- 4° de kosten beheersing qua honorarium en projectkost
- 5° de realisatietermijn

De opdrachtgever bepaalt de relatieve belangrijkheid van deze criteria.

---

---

**11.6.2.12.** Indien aan de laureaat (of een van de laureaten) een opdracht als ontwerper wordt toevertrouwd, moet het reglement de inhoud bepalen van de opdracht die zal worden toevertrouwd, samen met de wijze waarop de honoraria zullen worden bepaald, een indicatieve termijnplanning voor de studie- en realisatiefases (om de deelnemers toe te laten de werklast te plannen en hierin ook de mogelijkheid van deze nieuwe opdracht in hun vooruitzichten in te bouwen) en de termijn voor de betekening van de keuze van de laureaat (het vermelden van een uiterste datum getuigt van de inzet van de opdrachtgever in een correct programma en van zijn wil om het project waartoe hij zich verbonden heeft, te realiseren).

In de praktijk voegen sommige opdrachtgevers aan het reglement ook een ontwerp van contract toe, dat de deelnemers toelaat duidelijker de toekomstige voorwaarden van hun opdracht in te schatten.

Er dient echter gewezen op een arrest van het Europees Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen van 14 oktober 2004 (Europese Commissie / Franse Republiek C 340/2) dat op zeer strikte wijze de mogelijkheid een onderhandelingsprocedure te gebruiken voor het toewijzen van een opdracht van diensten die volgt op een prijsvraag voor ontwerpen en die gegund moet worden aan de laureaat of aan één van de laureaten van de prijsvraag (onderstelling van artikel 17 §24 van de Wet van 24 december 1993) interpreteert.

De uitdrukking *die volgt op een prijsvraag voor ontwerpen* wijst erop dat er een rechtstreeks functionele band moet bestaan tussen de prijsvraag en de betrokken opdracht. Wanneer het onderwerp van de prijsvraag verwijst naar een plan of een ontwerp kan de daaropvolgende opdracht bijvoorbeeld niet inhouden dat er ook bijstand moet worden verleend aan de opdrachtgever n.a.v. het onderzoek van de offertes van de latere opdracht van werken.

Dergelijke beperking zou echter tot gevolg hebben dat een prijsvraag voor ontwerpen nog enkel tot het gunnen van eigenlijke ontwerp diensten (studies, vooront-

werp, ontwerp) zou kunnen leiden met uitsluiting van andere architectuur- en engineeringdiensten verbonden aan het verwezenlijken van het desbetreffende voorstel tot oplossing (het in aanbesteding geven, controle op de uitvoering enz. Deze diensten zouden dan moeten worden aanbesteed na het voeren van een afzonderlijke offerte aanvraag procedure en dus waarschijnlijk aan een andere dienstverlener!

Hoe laakbaar deze rechtspraak ook weze (het toepassingsgebied van de wedstrijdvraag zou volgens ons niet beperkt mogen blijven tot loutere ontwerpdiensten, maar uitgebreid moeten worden tot alle gemengde dienstenopdrachten waarin de diensten die verband houden met ontwerpen doorslaggevend zijn en dit naar analogie met de regel van de doorslaggevende opdracht bij gemengde opdrachten van leveringen en diensten), thans blijkt dat de huidige praktijk (prijsaanvraag gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking in de zin van artikel 17 §2, 4' van de wet van 24 december 1999) – waarbij men meestal de gunning van een architectuuropdracht uitbreidt tot een groter geheel van activiteiten (engineering, speciale technieken, veiligheidscoördinatie) dan in de prijsvraag die hieraan voorafging – door deze rechtspraak terug op de helling wordt gezet.

Een rechter zou immers hieruit kunnen afleiden dat de aanbestedende overheid hierdoor deze activiteiten heeft willen onttrekken aan het toepassingsgebied van de algemene gunningsregels van overheidsopdrachten van diensten – die bekendmaking vergen.

### **11.6.2.13. Bepalingen inzake het tentoonstellen van ontwerpen en het publiceren van de resultaten**

Vaak behoudt de opdrachtgever zich terecht het recht voor om de ontwerpen ten toon te stellen, of de ontwerpen geklasseerd door de jury te publiceren middels aanduiding van hun respectievelijke auteurs en onder voorbehoud van hun uitdrukkelijk verzet op het ogenblik dat zij zich inschreven voor de prijsvraag. Deze wijze van openbare bekendmaking laat toe de

---

verwezenlijkingen van de laureaat te publiceren maar ook de niet gekozen architectuur projecten. Zij komt tegemoet aan de bezorgdheid het werk van de deelnemers te respecteren enerzijds en van de betrokken bevolkingsgroep anderzijds, en zodoende een democratische informatieverstrekking te verzekeren.

#### **11.6.2.14. Bepalingen inzake auteursrechten (zie hoofdstuk 7 supra)**

Voorbeeld (prijsvraag voor ontwerpen Residence Palace):

De Raad van Europa verwerft alle eigendomsrechten – met uitzondering van de intellectuele eigendom en de artistieke eigendom die door de deelnemers wordt behouden – van de laureaten. De laureaat die zal belast worden met het ontwerp en de leiding van de uitvoering van het project verbindt zich er echter toe zijn project uit te voeren in overleg met de Regie der Gebouwen, meer in het bijzonder om dit project nog meer in overeenstemming te brengen met het programma van behoeften en kwaliteitseisen, vereist door de bevoegde Belgische overheden inzake stedenbouw, milieu en bescherming van het patrimonium.

De ontwerpen van de niet-laureaten blijven de volledige eigendom van deze laatsten.

De deelnemers aan de prijsvraag aanvaardden dat de Raad en de Regie der Gebouwen de beelden van hun ontwerpen mogen gebruiken voor niet-commerciële publicaties ten behoeve van het publiek, en dit zonder enige vergoeding voor auteursrechten, mits telkens de naam van de auteur (of het team) te vermelden. Dit geldt ook wat betreft het gebruik van de beelden van het gerealiseerde werk door de Raad en de Regie der Gebouwen.

**11.6.2.15. Verzekering van de ontwerpen** De architecten eisen dat de organisator van een prijsvraag voor ontwerpen de stukken van de prijsvraag zou verzekeren (ontwerpen, schaalmodellen) vanaf het ogenblik en zolang hij hierover zal beschikken en dit voor het bedrag aangeduid in het reglement.

Wij stellen vast dat zelden aan dit verzoek wordt voldaan en dat men meestal geconfronteerd wordt met bepalingen in de zin van: “De deelnemers zullen wanneer zij dit nodig achten op hun kosten hun ontwerpen verzekeren gedurende de volledige periode van de prijsvraag, met name vanaf het neerleggen ervan bij het Bestuur tot de sluiting van de openbare tentoonstelling met inbegrip van het per post terugsturen ervan aan hun auteur. De opdrachtgever en de jury in haar geheel kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor diefstal, verlies of eventuele beschadiging van het geheel of een gedeelte van de neergelegde ontwerpen.

**11.6.2.16. Vergoeding van de leden van de jury** De opdrachtgever zal voorzien in de voorwaarden voor het toekennen van een vergoeding aan de leden van de jury, die in het kader van hun activiteiten of professionele verplichten niet betaald worden om in een jury te zetelen (vergoeding van verplaatsingskosten en vergoeding voor de aan deze taak gewijde tijd). De Vlaamse Bouwmeester voorziet een vergoeding van € 375 per halve dag.

**11.6.2.17. Honoraria** De honoraria van de laureaat behoren niet tot de prijsvraag. Ofwel moeten ze door de opdrachtgever vastgelegd worden in de documenten van de overeenkomst, ofwel moet hierover met deze laatste onderhandeld worden na het advies van de jury doch vóór de beslissing tot gunning van de opdracht. Het is aangewezen om als beoordelingscriteria ook het criterium van de algemene economie van het project aan te houden (geraamd bedrag van de bouwkost).



---

**18.** zie de herziene aanbeveling inzake internationale prijsvragen architectuur en stedenbouw, aangenomen door de Unesco op 27 september 1978

**19.** De jury moet zich bewust zijn van haar morele verantwoordelijkheid, haar vormende functie naar de opdrachtgevers en vooral de gekozen ontwerpen toe.

**20.** In een beperkte prijsvraag spreekt een jury zich in principe tweemaal uit: een eerste keer om een gemotiveerd advies te geven over de lijst van kandidaten die aangehouden moeten worden en daarna een tweede maal om een gemotiveerd advies uit te brengen over de ingediende ontwerpen.

In de praktijk echter gaat de opdrachtgever meestal over tot de kwalitatieve selectie zonder hulp van een jury of adviescomité. Zelfs indien het soms moeilijk is een jury verschillende keren na elkaar op te roepen, is het toch aangewezen deze van meet af aan bij de procedure te betrekken en dus reeds bij de selectiefase.

**21.** Om iedere discussie of incident op het einde te vermijden, is het nuttig dit reglement door alle juryleden te laten ondertekenen.

**22.** vaststellen van een quorum voor de rechtsgeldige deliberatie, al dan niet doorslaggevende stem van de Voorzitter bij even aantal van stemmen, vertrouwelijkheid

**23.** of de laureaten, indien dit door het reglement is voorzien

**24.** Er kunnen twee maatregelen overwogen worden om het gebrek aan het niet kunnen *tonen* van de deelnemers op te vangen:

- de rol van de architecten in de jury met het oog op het verduidelijken / vergroten van de ontwerpen

- de deelnemers in het reglement aanmoedigen (anonieme) toelichtingsnota's over hun ontwerpen te schrijven. Een architect moet zich ook nog op een andere wijze dan met tekeningen kunnen uitdrukken.

**25.** Ingenieur directeur generaal van de Dienst Werken van een van de belangrijkste CMW's van het Rijk

**26.** De uitdrukking *wedstrijdreglement* wordt veel gebruikt in de praktijk, maar onze reglementering heeft het enkel over een *bestek*.

**27.** Stedenbouw moet voorrang hebben op de prijsvraag. Het programma moet dus vooraf besproken worden met de bevoegde instanties.

**28.** De reglementering heeft het over *beoordelingscriteria* i.p.v. over *toewijzingscriteria* (gunningscriteria), omdat de prijsvraag niet noodzakelijk tot de toewijzing van een opdracht van diensten leidt.

---

## Chronologie, tabel

Hierbij een schematische weergave van de chronologie voor de onderscheiden soorten opdrachten.

Het voorgestelde schema is theoretisch en houdt dus geen rekening met de tijd, noodzakelijk om het dossier samen te stellen (met name het bijzonder bestek in het daaraan voorafgaande stadium), noch met de eigen termijnen voor het uitvoeren van de voorgedij.

Het ligt voor het overige voor de hand dat de aangehouden minimumtermijnen meestal zullen moeten worden verlengd in functie van de bijzondere

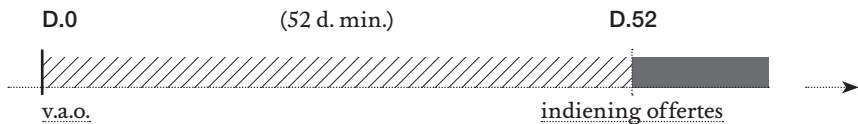
eigenschappen van elke opdracht en de noodzaak aan de deelnemers voldoende tijd toe te kennen voor het opstellen van hun dossier voor kandidaatstelling of hun offerte.

Tenslotte is het zo dat de tijd die moet worden voorbehouden voor het onderzoek van de kandidaturen, de offertes en naargelang het geval de onderhandelingen van verschillende factoren afhangt waaronder het al dan niet bestaan van een advies comité, het aantal deelnemers of gevraagde diensten, de duidelijkheid van de offertes enz. ...

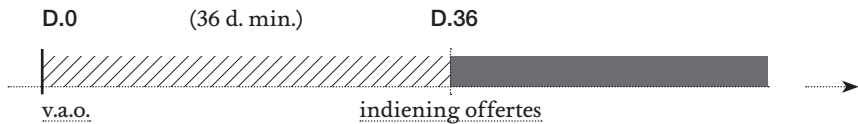
## Gebruikte afkortingen

- av.** aanvragen
- d.** dagen
- dn.** deelneming
- ks.** kandidatuurstellingen
- of.** offertes
- t.o.** toewijzing van de opdracht
- un.** uitnodiging
- v.a.o.** verzending van de aankondiging van opdracht

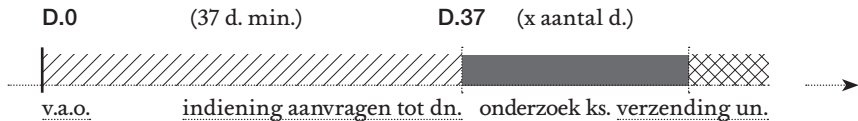
a. Open procedure met Belgische en Europese bekendmaking



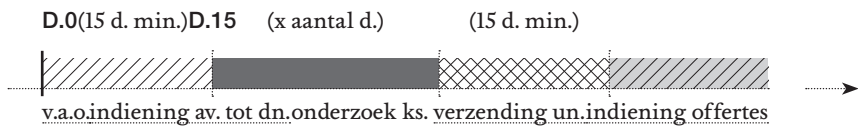
b. Open procedure met alleen Belgische bekendmaking



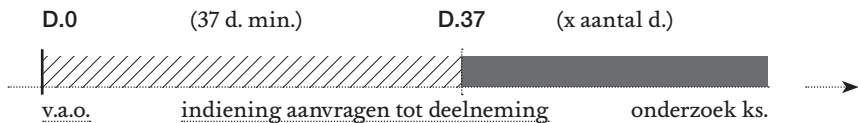
c. Beperkte procedure met Belgische en Europese bekendmaking



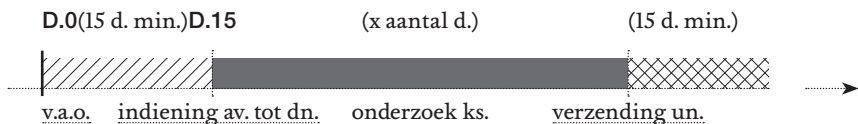
d. Beperkte procedure met alleen Belgische bekendmaking



e. Onderhandelingsprocedure met Belg. en Eur. bekendmaking



f. Onderhandelingsprocedure met alleen Belgische bekendmaking



g. Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking



(n aantal d.) (10 d. wachttermijn)



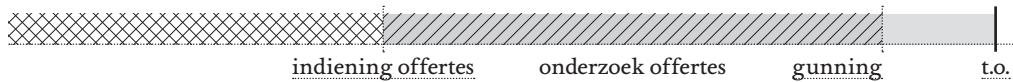
(n aantal d.)



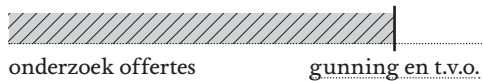
(40 d. min.)

(n aantal d.)

(10 d. wachttermijn)



(n aantal d.)



(40 d. min.)

(n+y aantal d.)

(10 d. wachttermijn)



(n+y aantal d.)



gunning en t.o.

---

# Terminologie inzake overheidsopdrachten

---

## Opdrachtnemer

de inschrijver aan wie de opdracht wordt gegund

## Aanbesteding

een gunningsprocedure inzake overheidsopdrachten waarbij de opdrachtgever indien hij beslist de opdracht te gunnen, dit moet doen aan de inschrijver die de laagste regelmatige offerte indiende

## Offerte-aanvraag

gunningsprocedure inzake overheidsopdrachten waarbij de opdrachtgever indien hij beslist opdracht te gunnen dit moet doen aan de inschrijver die de economisch meest voordelige offerte heeft ingediend, rekeninghoudend met

de toewijzingscriteria die vermeld moeten zijn in het bijzonder bestek of naargelang het geval in de aankondiging van de opdracht

## Bijzonder bestek

document dat de bijzonder contractuele voorwaarden bevat van toepassing op een bepaalde opdracht

## Kandidaat

de dienstverlener die een aanvraag tot deelneming van een overheidsopdracht indient met het oog op zijn selectie

## Gekozen kandidaat

de kandidaat die gekozen wordt na afloop van de kwalitatieve selectie

## Aanvraag tot deelneming

de schriftelijke en uitdrukkelijke aanvraag van een kandidaat om geselecteerd te worden voor een gunningsprocedure

## Documenten van de opdracht

de documenten van toepassing op de opdracht met inbegrip van alle daarbij horende documenten en deze waarnaar wordt verwezen; ze omvatten naargelang het geval de aankondiging van de opdracht en het bijzonder bestek met bijzondere voorwaarden van toepassing op de opdracht

## Perceel

een onderverdeling van een ontwerp of opdracht gemaakt door de aanbe-

stedende overheid dat in aanmerking kan komen om afzonderlijk te worden toegewezen, in principe met het oog op een afzonderlijke uitvoering

## Offerte

de verbintenis van de inschrijver om de opdracht uit te voeren aan de voorwaarden die hij vooropstelt, op basis van de documenten van de overeenkomst

## Aanbestedende overheid

de traditionele openbare opdrachtgevers, publiekrechtelijke instellingen en andere personen onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten

---

---

Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

de gunningsprocedure waarbij de aanbestedende overheid de dienstverleners van haar keuze raadpleegt en de voorwaarden van de opdrachten met één of meerdere onderhandelt. Deze procedure mag slechts in de beperkt opgesomde gevallen van artikel 17 § 2 van de wet van 24 december 1993 worden gebruikt

Onderhandelingsprocedure met bekendmaking  
is een procedure met dezelfde kenmerken als deze hierboven weergegeven met uitzondering van het feit dat er hier een bekendmaking moet

worden georganiseerd. Deze procedure mag slechts in de beperkt opgesomde gevallen van artikel 17 § 3 van de wet van 24 december 1993 worden gebruikt

Open procedure  
de gunningsprocedure waarbij elke dienstverlener een offerte mag indienen (algemene offerte aanvraag, open wedstrijden)

Beperkte procedure  
de gunningsprocedure waarvan elke dienstverlener mag vragen eraan deel te nemen en waarvoor enkel de door de aanbestedende overheden geselecteerde kandidaten een offerte mogen indienen (beperkte offerte aan-

vraag, beperkte prijsaanvraag voor ontwerpen)

Inschrijver  
de aannemer, leverancier of dienstverlener die een offerte indient met het oog op het verkrijgen van een opdracht

---

# Index

## (verwijzing naar de pagina's)

---

- A**  
Aankondiging van opdracht 10, 11, 16, 34  
Aankondiging van prijsvraag 54  
Aanvraag tot deelneming 9, 10, 72  
Adviescomité 44, 69  
Algemene economie van het ontwerp/project 68  
Anonimiteit 57, 58, 59, 60, 62, 66  
Architectuur-bedoeling 44  
Architectuur-kwaliteit 2, 3, 20, 21, 36, 62, 64  
Architectuur-ontwerp 8, 56, 61  
Architectuur-productie 65  
Architectuur-visie 35, 53
- B**  
Beoordelingscriteria 19, 32, 54, 57, 58, 61, 64, 65, 68, 69  
Beperkte procedure 7, 11, 13, 17, 18, 42, 55, 70, 73  
Beroepskwalificatie 16, 17, 37, 47, 53, 54, 56  
Budget 8, 10, 19, 22, 23, 38, 40, 48, 63
- C**  
Comité van deskundigen 44
- D**  
Dialog 2, 8, 33, 35, 36, 43, 44, 45, 58, 61, 64  
Duurzame ontwikkeling 38, 40, 46
- E**  
Economisch meest voordelige offerte 19, 22, 32
- F**  
Fases 41, 45, 67
- G**  
Gunningscriteria (zie Toewijzingscriteria)
- H**  
Haalbaarheidsstudie 9, 10, 38  
Honoraria 2, 8, 19, 21, 22, 23, 48, 50, 67, 68  
Hoorzitting 59, 66
- I**  
Ideeën 39, 40, 44, 45, 53, 64  
Informatie 8, 12, 13, 14, 24, 35, 59, 65, 68  
Intentiebrief 17
- J**  
Jonge architecten 33, 51
- M**  
Masterplan 45, 48  
Ministeriële Omzendbrief 15  
Mondelinge voorstelling 35, 36  
Motiveringsnota 17  
Multidisciplinair team 7, 8, 37, 46
- O**  
Open procedure 11, 18, 70, 73  
Openbare ruimte 8, 9, 45, 46, 48
- P**  
Perceel 10, 39, 72  
Plan 6, 9, 16, 19, 20, 27, 28, 35, 37, 38, 40, 41, 44, 45, 48, 52, 53, 56, 62, 63, 65, 66, 67  
Premies 23, 52, 54, 56, 58, 65, 66  
Prijzen 17, 21, 47, 58, 65
-

---

Programma 2, 8, 9, 19, 25, 37, 39,  
40, 41, 43, 44, 45, 49, 53, 57, 59, 61,  
62, 63, 65, 67, 68, 69  
Programmering 8  
Publicaties 12, 14, 17, 27, 37, 47, 54,  
55, 68

## **R**

Referenties 2, 15, 16, 17, 18, 20, 35,  
37, 38, 46, 47, 51

## **S**

Samenloop van ideeën 53  
Schaalmodel 27, 53, 64, 68  
Schepping 2, 43, 61  
Schets 27, 35, 39, 41, 44, 48, 53, 59,  
61, 62, 63, 64  
Selectiecriteria 2, 15, 18, 19, 37, 38,  
45, 52, 54  
Stedenbouwkundige voorschriften  
61

## **T**

Technische bekwaamheid 16, 18, 35,  
37, 46, 47  
Tentoonstelling 27, 68

Toewijzings- (gunnings-)criteria  
13, 15, 16, 17, 19, 20, 34, 35, 38, 40,  
43, 45, 48, 49, 69, 72  
Transparantie 2, 43, 45

## **V**

Vergoeding 21, 26, 28, 33, 34, 41, 44,  
45, 50, 53, 57, 65, 68  
Vlaams Bouwmeester 53, 65, 66  
Vraag en antwoord 59

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Blank lined page with horizontal ruling lines.

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

Blank lined paper with horizontal ruling lines.

