

[TOOL B M A]

MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING
STUDIEOPDRACHT VOOR ARCHITECTUUR
EUROPESE BEKENDMAKING

Bestek

Project (*project naam*)

ONTWERPOPDRACHT
BETREFFENDE (*TITEL OPDRACHT*)

Voor
(*Opdrachtgever*)

(*DATUM*)

INHOUDSTAFEL

| | |
|---|----|
| HOOFDSTUK I. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ VOORSTELLING VAN DE OPDRACHT | 5 |
| I.1 AANBESTEDENDE OVERHEID | 5 |
| I.2 VOORWERP VAN DE OPDRACHT | 5 |
| I.3 LOCATIE | 5 |
| I.4 OPDRACHT | 5 |
| I.5 VERDELING IN PERCELEN | 5 |
| I.6 DUUR VAN DE OPDRACHT | 6 |
| I.7 GUNNINGSWIJZE | 6 |
| I.8 OPDRACHTDOCUMENTEN | 6 |
| HOOFDSTUK II. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ GUNNINGSFASE | 7 |
| II.1 PRIJSBEPALING | 7 |
| II.2 TOEGANGSRECHTEN EN KWALITATIEVE SELECTIE | 7 |
| II.2.1 Het uniform Europees aanbestedingsdocument | 7 |
| II.2.2 Draagkracht van andere entiteiten | 10 |
| II.2.3 Aantal in te vullen UEA('s) volgens het geval | 10 |
| II.2.4 Vorm, inhoud en indiening van het UEA en de bijlagen | 10 |
| II.3 OFFERTE | 11 |
| II.3.1 Informatiesessie en bezoek ter plaatse | 11 |
| II.3.2 Samenstelling van de offerte | 11 |
| II.3.3 Aanvullende documenten bij de offerte | 12 |
| II.3.4 Vorm van de offerte | 12 |
| II.3.5 Indiening van de offerte | 12 |
| II.3.6 Adviescomité | 13 |
| II.3.7 MONDELINGE PRESENTATIE DOOR DE INSCHRIJVERS | 13 |
| II.3.8 Vergoeding van het offertedossier | 13 |
| II.3.9 Geldigheidstermijn van de offerte | 13 |
| II.4 GUNNING | 14 |
| II.4.1 Gunningscriteria | 14 |
| II.4.2 Onderhandeling | 14 |
| II.4.3 Gunning | 14 |
| II.5 INTELLECTUELE EIGENDOM IN HET OFFERTESTADIUM | 14 |
| HOOFDSTUK III. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ UITVOERINGSFASE | 16 |
| III.1 BORGTOCHT | 16 |
| III.2 BEWIJS VAN VERZEKERINGEN | 16 |
| III.3 OMVANG VAN DE OPDRACHT | 16 |
| III.4 NALEVING VAN HET BUDGET | 16 |
| III.5 PRESTATIES EN TERMIJNEN | 17 |
| III.5.1 Vorbereidende vergaderingen | 17 |
| III.5.2 Voorontwerp | 17 |
| III.5.3 Stedenbouwkundige en milieuvergunningen | 17 |

| | | |
|----------|---|----|
| III.5.4 | Eindontwerp | 18 |
| III.5.5 | Gunning van opdracht voor werken | 18 |
| III.5.6 | Uitvoering..... | 19 |
| III.5.7 | Oplevering..... | 19 |
| III.5.8 | Tienjarige aansprakelijkheid..... | 19 |
| III.6 | UITVOERINGSTERMIJNEN | 19 |
| III.6.1 | Inleiding..... | 19 |
| III.6.2 | Door de ontwerper na te leven termijnen | 20 |
| III.6.3 | Onderbreking van de termijnen..... | 20 |
| III.7 | ERELONEN EN KOSTEN | 20 |
| III.7.1 | Inleiding..... | 20 |
| III.7.2 | Gewone erelonen | 20 |
| III.7.3 | Betaling van de gewone erelonen | 20 |
| III.7.4 | Erelonen in regie..... | 21 |
| III.7.5 | Nazicht- en betalingstermijnen..... | 21 |
| III.7.6 | Kosten door de aanbestedende overheid te betalen | 22 |
| III.8 | VERTRAGINGSBOETES | 22 |
| III.9 | ONDERAANNEMING | 22 |
| III.10 | WIJZIGINGEN EN TOEVOEGINGEN AAN DE PLANNEN EN ANDERE DOCUMENTEN VEREIST VOOR DE GOEDE UITVOERING VAN DE OPDRACHT | 23 |
| III.11 | WIJZIGINGEN AAN DE OPDRACHT - HERZIENINGSCLAUSULE | 23 |
| III.12 | VERPLICHTINGEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE ONTWERPER | 24 |
| III.13 | INTELLECTUELE EIGENDOM IN DE UITVOERINGSFASE | 24 |
| III.13.1 | Eigendomsrechten..... | 24 |
| III.13.2 | Morele rechten | 25 |
| III.13.3 | Garantie op de rechten | 25 |
| III.14 | EINDE VAN DE OPDRACHT | 25 |
| III.14.1 | Opzegging door de aanbestedende overheid | 25 |
| III.14.2 | Opzegging door de ontwerper (herzieningsclausule) | 26 |
| III.15 | GESCHILLEN | 26 |
| | BIJLAGE 1 – VERBINTENISVERKLARING VAN DE ONDERAANNEMER..... | 27 |
| | BIJLAGE 2 – OFFERTEFORMULIER | 28 |

GELDENDE WETGEVING

De uitvoering van deze opdracht wordt geregeld door de bepalingen in dit bestek en daarnaast ook door volgende bepalingen:

Wetgeving

- de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
- het koninklijk besluit van 18 april 2017 – koninklijk besluit inzake de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren (hierna ‘KB van 18 april 2017’);
- het koninklijk besluit van 14 januari 2013 – koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (hierna ‘KB van 14 januari 2013’);
- alle wijzigingen aan de voornoemde wet en besluiten die van kracht zijn op de in dit bestek vermelde uiterste datum voor de indiening van de offertes.

Opdrachtdocumenten

Dit bestek en andere erin vermelde documenten.

Deze documenten worden in voorrangsoorde gerangschikt. In geval van tegenstrijdigheid hebben de eerst vermelde bepalingen voorrang op de daarop volgende onder voorbehoud van de toepassing van de hiërarchie van de normen.

Afwijkingen op de algemene uitvoeringsregels (art. 9 van het KB van 14 januari 2013):

- artikel 25: borgtocht
- artikel 154: bedrag van de vertragingsboetes
- *(Eventueel andere afwijkingen)*

HOOFDSTUK I. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ VOORSTELLING VAN DE OPDRACHT

I.1 AANBESTEDENDE OVERHEID

De aanbestedende overheid is *(naam)*, vertegenwoordigd door *(naam, functie)*.

Bijkomende informatie over de procedure en de inhoud van de opdracht zijn te verkrijgen bij:

Contactpersoon:

Tel:

E-mail:

Adres:

I.2 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

De opdracht betreft een ontwerpoperdacht in verband met *(beknopte beschrijving in enkele zinnen)*

(beschrijving van de locatie, context, kader van de opdracht, verschillende betrokkenen)
+ (eventueel) link naar een website met meer informatie

Het bedrag van de werken is vastgesteld op *(getal)* euro (exclusief btw) – erelonen niet inbegrepen.

De erelonen voor de hele opdracht zijn vastgesteld op *(getal)*% (exclusief btw) van het bedrag van de werken.

I.3 LOCATIE

Adres:

Kadastrale gegevens:

I.4 OPDRACHT

De opdracht omvat *(omschrijving van de opdracht > ambities, uitdagingen, enz.)*

De volledige beschrijving van het project staat in het programma in bijlage *(cijfer)* bij het bestek.

De voorafgaande studies zijn beschikbaar via *(link)*

De opdracht omvat de volgende fasen:

- voorbereidende vergaderingen;
- voorontwerp;
- aanvraagdossier stedenbouwkundige en milieuvergunning;
- inschrijvingsdossier van de werken;
- aanbesteding van de werken;
- controle van de uitvoering van de werken;
- voorlopige oplevering;
- goedkeuring van de eindafrekening ;
- definitieve oplevering.

Alle diensten nodig voor de volledige en perfecte afwerking van de opdracht, met inbegrip van deze niet uitdrukkelijk beschreven in dit bestek zijn, maken deel uit van deze opdracht.

I.5 VERDELING IN PERCELEN

De aanbestedende overheid heeft een verdeling van deze opdracht in percelen overwogen, maar heeft uiteindelijk beslist om dit niet te doen. Ze meent dat een verdeling voor deze opdracht niet aangewezen is gezien het een overheidsopdracht

voor architectuur betreft. Dit type opdracht vormt van nature een geheel. Een verdeling in percelen zou bijgevolg de coherentie van het project kunnen schaden.

I.6 DUUR VAN DE OPDRACHT

De voorlopige oplevering van de werken moet uiterlijk op *(datum)* plaats vinden zodat het project in gebruik genomen kan worden.

(Zo nodig verduidelijken) Een deel van de activiteiten blijft gedurende de werken doorlopen.

De gunning van deze opdracht is gepland voor *(datum)*. Dit is een indicatieve datum.

De start van de werf is gepland voor *(datum)*.

I.7 GUNNINGSWIJZE

De opdracht wordt gegund via een mededingingsprocedure met onderhandeling.

Overeenkomstig de overwegingen 42 en 43 van de richtlijn 2014/24/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het gunnen van overheidsopdrachten (zoals overgenomen in de memorie van toelichting van de wet van 17 juni 2016) past deze studieopdracht voor architectuur binnen de veronderstelling zoals bedoeld in artikel 38, §1, 1°b) van de wet van 17 juni 2016 ('(...) de diensten bevatten ontwerp- of innovatieve oplossingen'). Architectuuropdrachten hebben immers noodzakelijkerwijs betrekking op het ontwerpen voor de aanbestedende overheid (van plannen, projecten, enz.). In dergelijke gevallen zijn onderhandelingen vaak nodig om ervoor te zorgen dat de dienst in kwestie beantwoordt aan de behoeften van de aanbestedende overheid.

Overeenkomstig artikel 42 §1, 2° van de wet van 17 juni 2016 heeft de aanbestedende overheid het recht om, gedurende de uitvoering, bijkomende soortgelijke diensten te bestellen bij de opdrachtnemer.

De gunning verloopt in 2 fasen. In een eerste fase worden er *(aantal)* kandidaten OF minimaal *(aantal)* en maximaal *(aantal)* kandidaten kwalitatief geselecteerd. Vervolgens zal er, in een tweede fase, aan de geselecteerde kandidaten gevraagd worden een offerte in te dienen.

De bouwmeester maître architecte (BMA) begeleidt de aanbestedende overheid gedurende de hele procedure, met name bij de opmaak van het bestek en het programma, de kwalitatieve selectie van de kandidaten en bij het adviescomité voor de analyse van de offertes.

I.8 OPDRACHTDOCUMENTEN

De offerte wordt opgesteld en de opdracht wordt uitgevoerd op basis van de gegevens in de volgende documenten die inherent zijn aan deze opdracht:

Bestek - Administratieve clausules - DEEL 1 – Voorstelling van de opdracht

Bestek - Administratieve clausules - DEEL 2 - Gunningsfase

Bestek - Administratieve clausules - DEEL 3 - Uitvoeringsfase

[BIJLAGE 1 - Verbintenisverklaring van de onderaannemer](#)

[BIJLAGE 2 - Offerteformulier](#)

[BIJLAGE 3 - Gedetailleerd algemeen programma van de opdracht](#)

[BIJLAGE 4 - Grondplannen in .pdf-, .dwg-formaat](#)

[BIJLAGE 5 - Fotodocumentatie](#)

[BIJLAGE 6 - Opmeting terrein en/of bestaand gebouw](#)

[BIJLAGE 7 - Grondonderzoeken](#)

(Eventueel aangevuld met andere documenten die interessante informatie bevatten voor de opmaak van een schetsontwerp - vb. een masterplan, historische studie, ...)

[Al deze documenten kunnen gedownload worden via \(link\).](#)

HOOFDSTUK II. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ GUNNINGSFASE

II.1 PRIJSBEPALING

Deze opdracht is een opdracht tegen globale prijs. De opdracht tegen globale prijs is een opdracht waarin een forfaitaire prijs alle prestaties van de opdracht of van elk van de posten dekt.

II.2 TOEGANGSRECHTEN EN KWALITATIEVE SELECTIE

II.2.1 Het uniform Europees aanbestedingsdocument

DOCUMENT A: UEA.

De kandidaat dient een op basis van de volgende richtlijnen ingevuld UEA in, met in geval van toepassing de gevraagde bijlagen.

Het standaardformulier is online beschikbaar op de UEA-website: <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=nl>

Dit formulier kan online ingevuld en opgeslagen worden en kan worden geëxporteerd en elektronisch verzonden.

UEA, II: Gegevens met betrekking tot de ondernemer

UEA, III: Uitsluitingsgronden (toegangsrechten)

De uitsluitingsgronden in hoofdstukken A, B en C van dit deel worden mutatis mutandis vermeld in artikelen 67 tot 69 van de wet van 17 juni 2016 en uitvoeriger beschreven in artikelen 61 tot 64 van het KB van 18 april 2017. Die uitsluitingsgronden worden hieronder vermeld.

De kandidaat die in een van de in artikelen 67 of 69 van de wet bedoelde situaties verkeert, mag bewijzen dat de maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de aanbestedende overheid dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken kandidaat niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure (art. 70 van de wet van 17 juni 2016).

Deze corrigerende maatregelen zijn evenwel niet van toepassing:

- als de kandidaat is uitgesloten van deelname aan de plaatsingsprocedure door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde (gedurende de uitsluitingsperiode bepaald door voornoemde beslissing);
- bij niet-naleving door de kandidaat van zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen.

UEA, III, A: gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen

DOCUMENT A1: Uitsluitingsgrond – Uitsluitingsgevallen wegens strafrechtelijke veroordelingen

De kandidaat voegt bij zijn UEA een uittreksel uit het strafregister toe dat binnen de 12 maanden voor de indieningsdatum van de kandidaatstellingen is afgeleverd of een gelijksoortig document, afgeleverd door een gerechtelijke of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst en waaruit blijkt dat de betrokken kandidaat niet is veroordeeld door een vonnis met kracht van gewijsde voor:

- deelneming aan een criminele organisatie;
- omkoping;
- fraude;
- terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit;
- witwassen van geld en financiering van terrorisme;
- kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
- het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

UEA, III, B: gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies

DOCUMENT A2 / DESGEVALLEND: Uitsluitingsgrond – Uitsluitingsgevallen in verband met de niet-betaling van belastingen en taksen of sociale zekerheid

De kandidaat moet in orde zijn:

- met zijn verplichtingen tot betaling van sociale zekerheidsbijdragen tot en met het laatste verstreken burgerlijk kwartaal vóór de uiterste indieningsdatum van de kandidaatstellingen;

- met zijn professionele fiscale verplichtingen voor de laatste verstreken fiscale periode vóór de uiterste indieningsdatum van de kandidaatstellingen.

Voor Belgische kandidaten en voor ieder lid van het team controleert de aanbestedende overheid via de toepassing 'Digiflow' de situatie van de kandidaat inzake sociale zekerheid en belastingschulden. Voor kandidaten of leden van het team uit een andere lidstaat van de Europese Unie worden attesten van de bevoegde autoriteiten toegevoegd die bewijzen dat de kandidaat in orde is met zijn hierboven vermelde verplichtingen.

In elke fase van de procedure mag de aanbestedende overheid de kandidaten vragen om de desbetreffende documenten in te vullen. Die documenten moeten voor alle leden van het multidisciplinaire team worden bezorgd ongeacht het om partner(s) van een samenwerkingsverband gaat of onderaannemers die aansprakelijk kunnen worden gesteld.

UEA, III, C: gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten

Die gronden zijn de volgende:

- de kandidaat is zijn verplichtingen op het gebied van milieu-, sociaal of arbeidsrecht zoals bedoeld in art. 7 van de wet van 17 juni 2016 niet nagekomen;
- de kandidaat verkeert in staat van faillissement of vereffening, heeft zijn werkzaamheden gestaakt, ondergaat een gerechtelijke reorganisatie of heeft aangifte gedaan van zijn faillissement of voor hem is een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig, of hij verkeert in een vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- de kandidaat heeft een beroepsfout begaan waardoor zijn integriteit in twijfel wordt getrokken;
- de kandidaat heeft handelingen gesteld, overeenkomsten gesloten of afspraken gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging in de zin van artikel 5, lid 2 van de wet van 17 juni 2016;
- de kandidaat is op de hoogte van een belangenconflict in de zin van artikel 6 van de wet van 17 juni 2016, gecreëerd door zijn deelname aan de plaatsingsprocedure van de opdracht die niet door andere minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;
- de kandidaat is door de aanbestedende overheid geadviseerd of is betrokken bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure van de opdracht, zoals bedoeld in artikel 52 van de wet van 17 juni 2016, en het is niet mogelijk om de daaruit volgende vervalsing van de mededinging te verhelpen met andere minder ingrijpende maatregelen;
- aanzienlijke of voortdurende tekortkomingen van de kandidaat werden vastgesteld bij de uitvoering van een wezenlijk voorschrift tijdens een eerdere overheidsopdracht, een eerdere opdracht met een aanbesteder of een eerdere concessieovereenkomst, en die tekortkomingen hebben geleid tot het nemen van ambtshalve maatregelen, schadevergoedingen of andere vergelijkbare sancties;
- de kandidaat heeft zich in ernstige mate schuldig gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden of de naleving van de selectiecriteria, heeft die informatie achtergehouden of was niet in staat de vereiste ondersteunende documenten voor te leggen;
- de kandidaat heeft getracht om het besluitvormingsproces van de aanbestedende overheid onrechtmatig te beïnvloeden of om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de plaatsingsprocedure kan bezorgen, of heeft door nalatigheid misleidende informatie verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen inzake uitsluiting, selectie en gunning.

UEA, IV: Selectiecriteria (kwalitatieve selectie)

De ondernemers vullen onderstaande punten in.

UEA, IV, C, 1b: vereiste referenties

Er worden (*aantal*) referenties voorgesteld, die relevant zijn in het licht van het voorwerp van de opdracht en de ambities van de bouwheer. Referenties waarin de architect als projectleider binnen een ander team betrokken is, worden in overweging genomen. Om geldig te zijn, moet elke referentie een project betreffen dat, op de publicatiedatum van de aankondiging van deze opdracht, in de afgelopen 5 jaar is uitgevoerd. Hieronder vallen projecten die in de loop van de laatste 5 jaar het stadium van de wedstrijd, het voorontwerp, de stedenbouwkundige vergunning, het uitvoeringsdossier of de voorlopige oplevering hebben bereikt of waarvan de werf in uitvoering is (art. 68, §4, 1°, b) en 6° van het KB van 18 april 2017).

Deze referenties omvatten ten minste:

- een referentie met betrekking tot een project van (*budget of oppervlakte*);
- een referentie met betrekking tot een project dat (*programma*) omvat;
- een referentie met betrekking tot een project dat (*bereikt stadium*);

- een referentie met betrekking tot een project gelegen in (*context*);

Eén referentie kan tegelijkertijd meerdere van bovenstaande criteria vervullen.

DOCUMENT B: Voorstelling van de referenties (*max. (aantal) A4 equivalent recto*)

Voor elk van die referenties worden in een nota in bijlage ten minste de volgende gegevens vermeld:

- de locatie, het type interventie (renovatie, bouw, uitbreiding, ...), de rol van de kandidaat, het type gebouw (bestemming en oppervlakte), het bedrag van de werken (geraamd of eindbedrag), de fase waarin het project zich bevindt en de identiteit van de bouwheer;
- de illustraties (foto's, plannen, schetsen, enz.) nodig voor een goed begrip van het project in het licht van het voorwerp van de opdracht en de hieronder vermelde capaciteiten die van de kandidaten verwacht worden.

UEA, IV, C, 6: team

De kandidaat vermeldt de technici die verantwoordelijk zijn voor de opdracht en het team dat hij voorstelt (art. 68, §4, 2° van het KB van 18 april 2017). Hij vermeldt de onderwijs- en beroepskwalificaties van de inschrijver (of zijn personeel).

Het voorgestelde team moet minstens volgende disciplines omvatten:

- architectuur / stedenbouw / landschapsarchitectuur
- stabiliteit
- bijzondere technieken
- energieprestaties
- akoestiek
- veiligheid- en gezondheidscoördinatie
- omgevingsaanleg
- binneninrichting
- signalisatie

Ervaring in het domein (definiëren) is een meerwaarde.

UEA, IV, C, 10: onderaanneming

De kandidaat vult vervolgens deel 10) (hoofdstuk C) van het UEA en vermeldt of hij onderaanneming overweegt. Zo ja, vermeldt hij het deel van de opdracht in onderaanneming en de identiteit van de desbetreffende onderaannemers. Als de kandidaat heeft beslist om tot onderaanneming over te gaan en hij een beroep doet op de draagkracht van onderaannemers, vult hij een apart UEA in voor die onderaannemers (zie II.2.2 en II.2.3 hieronder en deel II, hoofdstuk D van het UEA).

UEA, V: beperking van het aantal gekwalificeerde gegadigden

De ondernemer moet de vereiste informatie invullen in deel V van het UEA met betrekking tot de 'beperking van het aantal gekwalificeerde kandidaten'.

Uit de kandidaten die een deelnemingsaanvraag indienen en aan de selectiecriteria voldoen, selecteert de aanbestedende overheid *de (aantal) beste kandidaten OF minimaal (aantal) en maximaal (aantal) kandidaten* op basis van de nota's (document C, D en E) die hieronder zijn beschreven; enkel de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.

De aanbestedende overheid let in de analyse van de twee nota's in het bijzonder op de volgende bekwaamheden:

- *bekwaamheid om (aan te vullen)*
- *bekwaamheid om (aan te vullen)*
- *bekwaamheid om (aan te vullen)*

DOCUMENT C: Teamnota (*max. (aantal) A4 equivalent recto*)

De kandidaat licht in een nota in bijlage, de samenstelling en de meerwaarde van het voorgestelde team voor de uitvoering van deze opdracht toe, ten opzichte van de vereisten van de opdracht, het programma en de specifieke locatie. Verder bespreekt hij de rolverdeling tussen de teamleden en eventueel de beoogde specifieke methodologie. De kandidaat licht de gemeenschappelijk visie van de leden van het team toe en bespreekt de beoogde samenwerking binnen het team en met de verschillende projectbetrokkenen. De kandidaat mag alle middelen die hem nuttig lijken om die bekwaamheden en vaardigheden te onderbouwen inzetten (bijvoorbeeld omschrijving, organigram, uittreksels van cv's, presentatie van een project, ...).

DOCUMENT D: Nota over de relevantie van de referenties (*max. (aantal) A4 equivalent recto*)

De kandidaat levert een nota met een uitleg over de relevantie en de kwaliteit van de bezorgde referenties voor de

verwezenlijking van het project (rekening houdend met de hierboven vermelde vereiste bekwaamheden).

DOCUMENT E: Nota over het inzicht in de opdracht (*max. (aantal) A4 equivalent recto*)

In deze nota beschrijft de kandidaat de aspecten van de opdracht die hem inspireren en/of motiveren, en de redenen waarom hij meent in staat te zijn om met de aanbestedende overheid een voorstel te ontwikkelen dat tegemoetkomt aan de gestelde uitdagingen. Deze nota gaat dus enkel over de motivatie van het team en niet over het project zelf. De kandidaat mag alle middelen die hij nuttig acht gebruiken om zijn nota te onderbouwen (beknopte presentatie van een extern project of inspiraties, teksten, moodboard, schema's, ...).

II.2.2 Draagkracht van andere entiteiten

Een kandidaat kan zich, conform art 73 van het KB van 18 april 2017, voor een welbepaalde opdracht beroepen op de draagkracht van andere entiteiten.

De derde bezorgt de overheid een attest (BIJLAGE 1 bij dit bestek) waarin hij zich ertoe verbindt de middelen waarop beroep gedaan wordt in geval van gunning van de opdracht ter beschikking te stellen van de opdrachtnemer.

Bovendien:

- is die derde hoofdelijk aansprakelijk in het kader van de uitvoering van de opdracht (art. 78 van de wet van 17 juni 2016) indien de kandidaat een beroep doet op de draagkracht van een derde voor de economische en financiële draagkracht;
- moet de derde zelf datgene uitvoeren waarvoor zijn referentie is gebruikt indien de kandidaat een beroep doet op de draagkracht van een derde voor de technische draagkracht (onderwijs- en beroepskwalificaties).

Indien de kandidaat artikel 73 van het KB van 18 april 2017 toepast, controleert de aanbestedende overheid de uitsluitingsgronden van die andere entiteiten. In geval van een uitsluitingsgrond of bij gebrek aan het hierboven vermelde attest kan niet worden gerefereerd naar de draagkracht van die entiteiten.

II.2.3 Aantal in te vullen UEA('s) volgens het geval

Een ondernemer die individueel deelneemt en geen beroep doet op de draagkracht van andere entiteiten om aan de selectiecriteria te voldoen, moet één UEA invullen.

Indien de kandidaat een beroep doet op de draagkracht van derden, overeenkomstig artikel 73, §1 van het KB van 18 april 2017,

- moet hij zijn UEA invullen en de vraag in deel II, C van het UEA beantwoorden, en
- moet elk van die derden ook een apart UEA invullen (delen II, hoofdstukken A en B en III).

Wanneer een groep ondernemers, met inbegrip van een tijdelijke vereniging, samen aan de gunningsprocedure van de opdracht deelneemt, moet voor elk van de deelnemende ondernemers een aparte UEA worden ingediend met vermelding van de vereiste informatie krachtens delen II tot IV.

De leden van de tijdelijke vereniging vermelden in deel II.B van het UEA eveneens de persoon die de tijdelijke vereniging ten aanzien van de aanbestedende overheid zal vertegenwoordigen.

Indien de kandidaat een beroep doet op onderaannemers, vult hij deel II, hoofdstuk D van het UEA in en bezorgt de in de delen II, hoofdstuk A en B en deel III gevraagde informatie voor elke betrokken onderaannemer.

II.2.4 Vorm, inhoud en indiening van het UEA en de bijlagen

Het (De) UEA('s) en bijlagen moeten in het Nederlands of het Frans worden opgesteld. De aanbestedende overheid staat ook toe dat de kandidaat een 'tweetalig' dossier indient, dus waarvan de inhoud in het Nederlands en het Frans is opgesteld.

De kandidaat dient volgende documenten in:

- DOCUMENT A: het UEA ingevuld volgens de modaliteiten en in het aantal hierboven beschreven;
- DOCUMENT A1: Uitsluitingsgronden – Uitsluitingsgevallen in verband met strafrechtelijke veroordelingen;
- DOCUMENT A2 / DESGEVALLEND: Uitsluitingsgrond – Uitsluitingsgevallen in verband met niet-betaling van belastingen en taksen of sociale zekerheid;
- DOCUMENT b: Voorstelling van de referenties;
- DOCUMENT c: Nota over het voorgestelde team;
- DOCUMENT d: Nota over de relevantie van de referenties;
- DOCUMENT e: Nota over het inzicht in de opdracht.

De uiterste ontvangstdatum van het UEA en de bijlagen is *(dag, maand, jaar)* om *xx:xx* uur.
UEA's en bijlagen die nadien worden ontvangen, worden niet in overweging genomen.

Het UEA en de bijlagen worden in één pdf-bestand elektronisch verzonden via het beveiligde elektronische platform zoals bedoeld in art. 14 §7 van de Wet, namelijk via e-procurement: [\(link\)](#)
Grootte van het bestand: maximaal 20 Mb

II.3 OFFERTE

II.3.1 Informatiesessie en bezoek ter plaatse

De aanbestedende overheid organiseert een bezoek ter plaatse voor de inschrijvers die zijn uitgenodigd om een offerte in te dienen. Dit bezoek wordt op *(dag, maand, jaar)* om *(uur)* georganiseerd. De plaats van afspraak wordt per mail wordt aan de inschrijvers bevestigd.

Tijdens het bezoek is er de mogelijkheid vragen te stellen. Een samenvatting van de gestelde vragen en gegeven antwoorden wordt per mail naar de inschrijvers gestuurd. Enkel de schriftelijk verstrekte antwoorden zijn een aanvulling op het bestek.

Bijkomende vragen aan de aanbestedende overheid kunnen schriftelijk (per e-mail of brief) worden gesteld en dit minstens 8 werkdagen voor de vastgestelde datum voor de indiening van de offertes. Al die vragen worden samen met de antwoorden, eveneens per mail, naar alle inschrijvers verstuurd.

II.3.2 Samenstelling van de offerte

De offerte bestaat uit de volgende documenten:

DOCUMENT A: Offerteformulier *(conform het formulier bij dit bestek)*

Het offerteformulier wordt naar behoren ingevuld en gedateerd.

De initiële offerte en de uiteindelijke offerte worden globaal ondertekend door het plaatsen van een handtekening op het daarbij horende indieningsrapport. Deze handtekening wordt geplaatst door de bevoegde of gemandateerde perso(o)n(en) die de inschrijver kan (kunnen) binden.

Wanneer het indieningsrapport door (een) mandataris(sen) wordt getekend, vermeldt (vermelden) deze duidelijk zijn of hun opdrachtgever(s). De mandataris(sen) voegt (voegen) bij de offerte de elektronische of onderhandse akte die hem/hen zijn/hun machten toekent of een kopie die de conformiteit van zijn/hun volmacht met de originele bevestigt. Ze verwijzen zo nodig naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad die hun volmachten heeft gepubliceerd, met vermelding van de pagina('s) en/of de desbetreffende passage(s).

In geval van een samenwerking van meerdere dienstverleners (tijdelijke of feitelijke vereniging) wordt het type vereniging vermeld evenals de contractuele relaties tussen de partners en de vertegenwoordiger van die vereniging ten aanzien van de aanbestedende overheid. In dat geval wordt het indieningsrapport ondertekend door ieder lid van de tijdelijke vereniging of door een wettelijk bevoegde en door de andere leden van de tijdelijke vereniging naar behoren gemandateerde persoon. De volmacht wordt bij de offerte gevoegd.

Teneinde rekening te kunnen houden met de bekwaamheden van eventuele onderaannemers worden de identiteit, het deel van de opdracht en de verbintenissen van die onderaannemers bij de offerte gevoegd.

DOCUMENT B: De intentienota *(max. (aantal) A3 equivalent recto)*

Deze nota omvat een schetsontwerp dat moet voldoen aan het programma en de uitdagingen die in het bestek worden beschreven. Aan de hand van deze nota moet het ontwerp in het licht van de gunningscriteria geëvalueerd kunnen worden. De nota omvat minstens:

- een stedenbouwkundige, architecturale en landschappelijke visie van het project waarin de filosofie van het ontwerp, de architecturale en stedenbouwkundige keuzes, de voornaamste ideeën wat het programma en de context betreft besproken worden;
- de plannen, gevels en doorsneden nodig voor een goed begrip van het ontwerp en waarin de implementering van het hele programma, de concepten, opties en architecturale delen belicht worden;
- alle grafische documenten (zichten, perspectieven, schema's, enz.) die de ontwerper relevant acht voor een goed begrip van het ontwerp;
- technische oplossingen die worden voorgesteld om tegemoet te komen aan de beperkingen en uitdagingen van het

- ontwerp, en met name de oplossingen voor stabiliteit, speciale technieken;
- de duurzaamheid van het project in de brede zin van de term: op menselijk en economisch vlak en op vlak van leefmilieu;
 - de budgettaire benadering van het ontwerp, de raming, de methode gebruikt om die te bepalen en de voorgestelde methodologie opdat het budget gedurende het hele studie- en uitvoeringsproces onder controle blijft;
 - de voorgestelde planning, de realiteitszin ervan en de methodologie om die planning gedurende het hele studie- en uitvoeringsproces onder controle te houden.

(Eventueel andere documenten die de bouwheer wenselijk vindt. vb. oppervlaktetabel, een gedetailleerde raming, een nota betreffende de aanpak op het vlak van duurzaamheid, ...)

II.3.3 Aanvullende documenten bij de offerte

Deze documenten zijn aanvullende documenten die bij de voorstelling van de offerte worden gebruikt. Ze mogen op het moment van de mondelinge presentatie ingediend worden. Om de gelijkheid tussen inschrijvers te garanderen, mogen ze daarentegen geen extra informatie bevatten ten opzichte van de offerte. Bij verschillen tussen de documenten, worden enkel de documenten van de offerte in overweging genomen.

DOCUMENT C: Presentatie

Deze presentatie omvat het beeldmateriaal ter ondersteuning van de mondelinge voorstelling van de offerte voor het adviescomité.

DOCUMENT D: Maquette

II.3.4 Vorm van de offerte

De inschrijver stelt zijn offerte conform het offerteformulier (BIJLAGE 2 bij dit bestek) bij dit bestek op.

Het offerteformulier is eentalig en bepaalt bijgevolg de taal van de uitvoering van deze opdracht. Dit formulier wordt door de inschrijver dus enkel in het Frans of het Nederlands ingevuld.

De mondelinge of schriftelijke communicatie tussen de aanbestedende overheid en de inschrijver verloopt in de uitvoeringstaal van de opdracht, bepaald door het offerteformulier.

Van de aanbestedende overheid mag de inschrijver bijlagen of andere documenten met betrekking tot deze opdracht in een andere taal indienen, **en met name in het Engels**. De aanbestedende overheid kan de inschrijvers om een vertaling van die documenten vragen. In geval van een vertaling hebben de Franse en Nederlandse versies van de documenten voorrang op alle andere vertalingen in een andere taal door de inschrijver.

Een inschrijver kan slechts één offerte per opdracht indienen (eventueel nadien verbeterde offertes niet meegerekend). Varianten en opties zijn verboden.

De inschrijvers worden gewezen op het feit dat hun offerte geen algemene of bijzondere prestatievoorwaarden mag bevatten noch ernaar verwijzen.

Door indiening van een offerte verbindt een inschrijver zich ertoe de clausules in dit bestek na te komen. De inhoud van zijn offerte zal overigens integraal deel uitmaken van het contract net als de eventuele verduidelijkingen die hij op vraag zal geven.

II.3.5 Indiening van de offerte

De uiterste ontvangstdatum van de offertes is *(dag, maand, jaar)* om **xx:xx heures**.

De offertes die nadien worden ontvangen, worden niet in overweging genomen.

De offerte wordt in één pdf-bestand elektronisch verstuurd via het beveiligde elektronische platform zoals bedoeld in art. 14 §7 van de Wet, namelijk via e-procurement: [\(link\)](#)

Grootte van het bestand: maximaal 20 Mb

De offerte moet steeds de geavanceerde elektronische handtekening bevatten evenals een gekwalificeerd certificaat van de wettelijke vertegenwoordiger (of van de mandataris) van de kandidaat. Een gescande geschreven handtekening is geen aanvaardbare elektronische handtekening.

II.3.6 Adviescomité

Voor de analyse van de offertes doet de aanbestedende overheid een beroep op een adviescomité dat haar bijstaat in de keuze van de opdrachtnemer.

Dit comité onderzoekt de kwaliteit van de ingediende offertes en geeft de aanbestedende overheid op basis van een gemotiveerd advies een rangschikking van de offertes.

Dit comité bestaat uit:

- diverse vertegenwoordigers van de aanbestedende overheid die belast zijn met het secretariaat van het comité;
- de bouwmeester maître architecte en/of zijn vertegenwoordiger;
- een vertegenwoordiger van Directie Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- een vertegenwoordiger van de gemeente (*naam*);
- een extern expert;
- alle personen die een meerwaarde kunnen bieden met betrekking tot het gemotiveerde advies.

De eindbeslissing voor de gunning van de opdracht, gemotiveerd in het licht van de gunningscriteria, komt toe aan de aanbestedende overheid.

II.3.7 Mondelinge presentatie door de inschrijvers

Kort na de indieningsdatum van de offertes wordt iedere inschrijver uitgenodigd om zijn offerte voor het adviescomité voor te stellen.

De mondelinge voorstelling van de ontwerpen door de inschrijvers, laat het adviescomité en de aanbestedende overheid toe om verduidelijkingen, nodig voor een goed begrip van de offertes, te vragen.

Iedere inschrijver krijgt (*aantal*) minuten de tijd om zijn offerte voor het adviescomité voor te stellen. De presentatie kan bijgewoond worden door alle inschrijvers die dit wensen op voorwaarde dat alle inschrijvers dit aanvaarden. Daarop volgt een vraag- en antwoordsessie van (*aantal*) minuten waarop enkel het adviescomité en de inschrijver die zijn offerte voorstelt aanwezig zijn.

Bij gebrek aan akkoord van alle inschrijvers vindt de presentatie van de offertes per inschrijver plaats.

De inschrijver stelt zijn offerte voor onder de vorm van een .PPTX- of .PDF die hij de dag van de mondelinge presentatie op een USB-stick overhandigt. De presentatie komt overeen met de offerte en bevat geen nieuwe informatie of grafische tekeningen om de gelijkheid tussen de inschrijvers te waarborgen. Werkmaquettes worden niet gevraagd maar kunnen tijdens het adviescomité worden gepresenteerd indien de inschrijver dit noodzakelijk acht.

Het adviescomité vindt plaats op (*dag, maand, jaar*). Een bevestiging per mail met het uur en de plaats van het adviescomité wordt naar de inschrijvers gestuurd.

II.3.8 Vergoeding van het offertedossier

Iedere inschrijver die een regelmatige en conforme offerte heeft ingediend, ontvangt een forfaitaire vergoeding van (*bedrag*) euro. De aanbestedende overheid kan gebruik maken van de regularisatiemogelijkheid van de offertes.

Aangezien het om een vergoeding gaat, is het btw-stelsel niet van toepassing.

Voor de opdrachtnemer van deze opdracht wordt dit bedrag beschouwd als een voorschot op zijn erelonen voor de voorbereidende vergaderingen. Het btw-stelsel is van toepassing.

II.3.9 Geldigheidstermijn van de offerte

De inschrijver blijft door zijn offerte gebonden voor een termijn van 150 kalenderdagen, te beginnen vanaf de uiterste ontvangstdatum van de offertes.

II.4 GUNNING

II.4.1 Gunningscriteria

De offertes van de inschrijvers, en in het bijzonder Document B: de intentienota, zullen in het licht van onderstaande criteria geëvalueerd worden. Die criteria worden beoordeeld en geïnterpreteerd op basis van de verwachtingen en ambities van de aanbestedende overheid, zoals toegelicht en beschreven in het programma:

- Stedelijkheid (30%)
Het geheel van meerwaarden dat het project voor zijn omgeving creëert, de ontwerpqualiteit van het project en de integratie in zijn context, maar ook de sociale, economische, structurele (programma, volumetrie, etc.) of infrastructurele aspecten (mobiliteit etc.).
- Bewoonbaarheid (30%)
De menselijke relationele kwaliteiten die door het project worden gegenereerd. De manier waarop een plaats kan worden 'bewoond' in termen van ruimte, maar evenzeer in termen van sociale relaties, functionaliteit, comfort en welzijn, zowel van de gebouwen als van de buitenruimte.
- Techniciteit (20%)
De voorgestelde bouwmethododes, materialen en installaties ten aanzien van het architecturaal concept en hun meerwaarde op vlak van duurzaamheid. De conceptuele integratie en de coherentie van de antwoorden op vlak van techniek en duurzaamheid.
- Haalbaarheid (20%)
De beheersing van het voorgestelde budget ten opzichte van het budget. De geloofwaardigheid van de raming van het concept, de voorgestelde materialen en technieken, de mate van detail, motivering en juistheid van de berekening van de raming, de voorgestelde methodologie ten opzichte van de budgettaire beheersing van de latere ontwikkeling van het project. De geloofwaardigheid van de planning ten opzichte van het concept, de voorgestelde materialen en technieken, de voorgestelde methodologie ten opzichte van de beheersing van de planning van het project.

II.4.2 Onderhandeling

De aanbestedende overheid heeft het recht om niet te onderhandelen als ze meent dat ze de opdracht kan gunnen met de eerste ingediende offertes.

Daarenboven behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om tijdens de onderhandelingen de inschrijvers te vragen eventuele – mogelijk substantiële – onregelmatigheden te corrigeren die in hun niet-definitieve offertes zouden voorkomen.

De onderhandelingen kunnen zowel betrekking hebben op de offerte als op de opdrachtdocumenten. Elke onderhandeling over de minimale vereisten en de keuze en weging van de gunningscriteria, zal door de aanbestedende overheid geweigerd worden.

Als er onderhandeld wordt over een aspect van de opdracht licht de aanbestedende overheid de inschrijvers hierover in en geeft hen de mogelijkheid om eventueel een aangepaste offerte, rekening houdend met die wijziging, in te dienen.

II.4.3 Gunning

Na de eventuele onderhandelingen kent de aanbestedende overheid de opdracht toe aan de inschrijver met de van economisch gezien het voordeligste offerte, rekening houdend met de hierboven vermelde gunningscriteria. Overeenkomstig artikel 85 van de wet van 17 juni 2016 houdt het volgen van deze procedure geen verplichting in tot het gunnen of het sluiten van de opdracht. De aanbestedende overheid kan zowel afzien van het gunnen of het sluiten van de opdracht als de procedure herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

II.5 INTELLECTUELE EIGENDOM IN HET OFFERTESTADIUM

Wat de intellectuele eigendomsrechten in verband met de voor de offerte gevraagde documenten betreft, geldt artikel 19

van het koninklijk besluit van 14 januari 2013, zoals gewijzigd door dit bestek.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 3, §3 van de wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten, worden alle eigendomsrechten verbonden aan de auteursrechten en elk recht betreffende de opgestelde documenten, het voeren van studies en de resultaten ervan in het kader van de uitvoering van deze opdracht evenals de gegevens nodig voor de uitvoering van de opdracht, overgedragen aan de aanbestedende overheid. Deze staat de bouwmeester maître architecte toe de beelden uit de offertes gebruiken i) op zijn website, ii) voor tentoonstellingen alsook iii) voor artikels, steeds met vermelding van de betrokken inschrijver. Zowel voor de inschrijvers als de opdrachtnemer betreft dit een definitieve, exclusieve en wereldwijd geldende afstand die betrekking heeft op alle exploitatiewijzen (reproductie, communicatie via verschillende kanalen zoals het internet, tentoonstellingen, publicaties, enz.), met inbegrip van deze die niet in dit bestek zijn opgenomen.

Het betreft alle documenten die in het kader van de offerte en van de uitvoering van de opdracht zijn opgesteld. Zowel de opdrachtnemer als de inschrijvers erkennen dat hun werk besteld werd door de aanbestedende overheid binnen het kader van deze opdracht. Zij staan hun eigendomsrechten conform de voornoemde bepalingen af zonder hiervoor een andere vorm van vergoeding te ontvangen dan deze voorzien. Voor de niet-geselecteerde inschrijvers betreft het de vergoeding voor de offerte, in geval ze voldoen aan de deelnemingsvoorwaarden voor de opdracht. Voor de opdrachtnemer betreft het de prijs van de opdracht. Deze vergoeding dekt de overdracht van de eigendomsrechten zoals hiervoor bepaald.

De aanbestedende overheid vermeldt de naam van de opdrachtnemer in haar eigen communicatie over het project. Daarnaast wordt uitdrukkelijk bepaald dat de opdrachtnemer de referentie van deze opdracht mag gebruiken in het kader van zijn toekomstige overheids- of private opdrachten, tenzij de aanbestedende overheid tijdens de uitvoering van de opdracht (bijvoorbeeld in geval van een beroep op ambtshalve maatregelen) hier anders over beslist.

HOOFDSTUK III. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ UITVOERINGSFASE

III.1 BORGTOCHT

Om concurrentie aan te moedigen en om de opdrachtnemer niet vanaf de start van de opdracht financieel te benadelen, is beslist om af te wijken van artikel 25 van het KB van 14 januari 2013: er wordt geen borgtocht geëist van de opdrachtnemer.

Ook de bijzondere aard van de opdracht onderschrijft deze bepaling: het gaat om een studieopdracht voor architectuur waarvan de bestelling en de betalingen zelf in stadia zijn verdeeld.

De opdracht wordt gespreid betaald zodat de aanbestedende overheid bij elke stap van de uitvoering controle heeft over de opdracht. Ook wordt een waarborg pas betaald bij de oplevering: de helft van 5% wordt betaald bij de voorlopige oplevering en de andere helft bij de definitieve oplevering van de werken. Dat houdt een garantie in, van dezelfde aard als de borgtocht.

III.2 BEWIJS VAN VERZEKERINGEN

De opdrachtnemer bezorgt de aanbestedende overheid, binnen een termijn van 30 dagen na het sluiten van de opdracht, een document/attest van de verzekeringsmaatschappij dat aantoont dat de opdrachtnemer gedekt is door een geldige verzekering tegen beroepsrisico's. Die verzekering is conform de vereisten van het koninklijk besluit van 25 april 2007 betreffende de verzekering van architecten.

III.3 OMVANG VAN DE OPDRACHT

De ontwerp- en uitvoeropdracht betreft een volledige opdracht met inbegrip van: architectuur, stabiliteitsstudie, studie van de speciale technieken waaronder alle te verwezenlijken aansluitingen, coördinatie van de studies, veiligheids- en gezondheidscoördinatie, EPB, akoestiek, coördinatie van de uitvoering en budgetcontrole bij de uitvoering van de werken door een algemeen aannemer.

De opdracht van de ontwerper bestaat onder andere uit (niet-exhaustieve opsomming):

- alle vergaderingen, zowel voorbereidende vergaderingen als vergaderingen naar aanleiding van de verschillende studies en met vertegenwoordigers van de aanbestedende overheid ;
- wat betreft de EPB, het invullen van wettelijk bepaalde formulieren en het opzoeken van documentatie, technische fiches. De EPB-adviseur adviseert de aanbestedende overheid en stelt de beste oplossingen om een optimaal resultaat te behalen ;
- het opstellen van alle plannen en documenten, nodig voor de uitvoering van de werken en uitrustingen vermeld in de opdracht;
- bijstand aan de aanbestedende overheid tijdens de aanbestedingsprocedure voor uitvoering van de werken (opstellen van de bestekken, beoordeling van de offertes, onderhandelingen, enz.), in de keuze van de ondernemingen en het opstellen van het inschrijvingsrapport;
- de controle op de uitvoering van de werken, de controle van het werfboek, bijstand aan de aanbestedende overheid bij de voorlopige en definitieve opleveringen;
- de technische coördinatie en de afstemming op vlak van planning van de studies speciale technieken;
- het leveren, in voldoende aantallen, van alle nodige documenten voor de opvolging en uitvoering van de opdracht (schets, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier, enz.), zowel voor de aanbestedende overheid als voor de controleautoriteiten (Gewest, brandweer, preventiebeheerders, HRS, EPB-autoriteit, enz.), met uitzondering van de inschrijvingsdossiers voor de ondernemingen.

III.4 NALEVING VAN HET BUDGET

De ontwerper komt de door de aanbestedende overheid bepaalde limieten na, inclusief de globale en gedeeltelijke financiële limieten.

Elke wijziging in het programma zoals het in het bestek vastgesteld werd, die zich in de loop van de studie of de uitvoering van de werken voordoet, moet in een document worden opgenomen met vermelding van de financiële weerslag.

Indien de ontwerper meent niet aan de budgettaire eisen te kunnen voldoen, moet hij dit officieel melden voor hij de studies voort zet.

III.5 PRESTATIES EN TERMIJNEN

III.5.1 Vorbereidende vergaderingen

Er worden voorbereidende vergaderingen tussen de aanbestedende overheid, de ontwerper, een vertegenwoordiger van de gebruikers en eventueel een vertegenwoordiger van de bouwmeester maître architecte, georganiseerd om de voornaamste opties van het project te bespreken op basis van de intentienota. De aanbestedende overheid verduidelijkt zijn verwachtingen aan de ontwerper zodat hij de technische elementen kan vervolledigen en het voorstel van de offerte kan verfijnen. De aanbestedende overheid en de ontwerper stellen de planning van de procedure op, rekening houdend met de door de aanbestedende overheid aangekondigde termijnen.

III.5.2 Voorontwerp

De ontwerper heeft (*aantal*) kalenderdagen, [te tellen vanaf de mededeling van de gunning van de opdracht](#), om een voorontwerp in te dienen bij de bouwheer.

De ontwerper maakt het voorontwerp in overleg met de aanbestedende overheid en de gebruikers, op basis van de intentienota, de opmerkingen in het adviescomité en de voorbereidende vergaderingen. Het voorontwerp omvat de gedetailleerde uitwerking van alle voornaamste opties van het project, rekening houdend met de stedenbouwkundige, technische, veiligheids- en andere beperkingen.

Op basis van het voorontwerpdossier moeten het globaal voorstel (plan en volume), de programmatische keuzes en de ruimtelijke organisatie beoordeeld kunnen worden.

Dit voorontwerp omvat (niet exhaustieve lijst die in overleg met de ontwerper gewijzigd/aangevuld kan worden):

- plannen, sneden en aanzichten, op voldoende grote schaal, met de nodige aanwijzingen ter verduidelijking van zijn intenties;
- de afmetingen van de installaties voor speciale technieken;
- beschrijving van de speciale technieken, de akoestiek en het ontwerp van het meubilair;
- een gedetailleerde raming van het budget, rekening houdend met de door de aanbestedende overheid vastgestelde limieten;
- het EPB-voorstel en eventueel ook de haalbaarheidsstudie.

De aanbestedende overheid kan de ontwerper, hoogstens tweemaal, vragen het voorontwerp te wijzigen zonder ereloon-supplementen.

De aanbestedende overheid keurt de (gewijzigde of aangevulde) voorontwerpdocumenten goed binnen de onderling overeengekomen termijn. Die goedkeuring ontheft de ontwerper niet van de verplichting de wettelijke en reglementaire bepalingen voor het verkrijgen van een vergunning na te leven zoals bedoeld in punt III.5.3 [Stedenbouwkundige en milieuvergunningen](#) hierna.

III.5.3 Stedenbouwkundige en milieuvergunningen

De ontwerper heeft (*aantal*) kalenderdagen, te tellen vanaf de goedkeuring van het voorontwerp, om de vergunningsaanvraagdossiers op te maken. Deze omvatten alle wettelijke en reglementaire documenten, in voldoende aantal kopieën, overeenkomstig de wetgeving ter zake.

De ontwerper verzekert zich ervan alle geldende normen, eisen en reglementen na te leven. Hij wint alle informatie hiertoe nuttig in

De ontwerper verzekert zich ervan alle geldende normen, eisen en reglementen na te leven. Hij wint alle hiertoe nuttige informatie in en houdt rekening met de aanbevelingen van de diensten en instellingen zoals met name (niet-exhaustieve lijst die in overleg met de ontwerper gewijzigd/aangevuld kan worden):

- Brussel Stedenbouw en Erfgoed;
- de stedenbouwkundige dienst van de gemeente;
- de Directie Monumenten en Landschappen;

- Leefmilieu Brussel;
- de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;
- de productie- en/of distributiemaatschappen van water, gas en elektriciteit.

III.5.4 Eindontwerp

De ontwerper heeft (*aantal*) kalenderdagen, te tellen vanaf de afgifte datum van de stedenbouwkundige vergunning(en) OF te beginnen vanaf de indiening van het stedenbouwkundig vergunningsdossier door de ontwerper, om op basis van het (de) stedenbouwkundige vergunningsaanvraagdossier(s), het eindontwerp voor de uitvoering en aanbesteding op te maken. Indien de aanbestedende overheid beslist om het eindontwerp te bestellen vóór het verkrijgen van de vergunningen, geeft de ontwerper de gevolgen hiervan duidelijk aan. Meer bepaald wat betreft de termijnen en erelonen in geval van weigering of indien er substantiële wijzigingen aangebracht moeten worden.

De ontwerper wordt erop gewezen dat het eindontwerp de gedetailleerde uitwerking van alle beslissingen die tijdens de voorontwerpfase zijn genomen omvat. Zo zien de studiebureaus speciale technieken erop toe dat beslissingen en keuzes over materiaal die de functionele en formele keuzen in de voorontwerpfase zouden kunnen beïnvloeden niet tot de eindontwerpfase worden uitgesteld.

Het eindontwerp omvat (niet exhaustieve lijst die in overleg met de ontwerper gewijzigd/aangevuld kan worden):

- de plannen die eventueel naar aanleiding van geformuleerde opmerkingen op de stedenbouwkundige en/of milieuvergunning gecorrigeerd worden;
- alle plannen zodat ondernemingen met kennis van zaken kunnen inschrijven, waaronder de gedetailleerde plannen, waarop de afmetingen van de uitrustingen en elementen die te maken hebben met de stabiliteit en speciale technieken aangeduid staan ;
- de bestekken opgesteld conform de geldende reglementering inzake overheidsopdrachten. ze bevatten onder meer:
 - een eerste deel met de administratieve bepalingen die door de aanbestedende overheid worden geleverd en desgevallend door de ontwerper aan zijn ontwerp worden aangepast ;
 - een tweede deel met de algemene en bijzondere technische bepalingen met betrekking tot de verschillende werken en leveringen en met name de gedetailleerde beschrijving van de materialen en uitvoeringsmethoden;
 - de samenvattende en gedetailleerde meetstaten;
 - het offerteformulier;
- het technische EPB-dossier;
- de nota's over de speciale technieken en veiligheid;
- een geraamde meetstaat voor alle posten van het technische bestek.

Het ontwerp wordt gewijzigd en aangevuld tot het in aanmerking komt om door de aanbestedende overheid te worden goedgekeurd. Voor zover de door de aanbestedende overheid gevraagde wijzigingen geen betrekking hebben op goedgekeurde elementen van het voorontwerp gebeurt dit zonder ereloon-supplementen.

Om de wijzigingen die door de aanbestedende overheid gevraagd worden, aan te brengen aan de documenten van het eindontwerp, beschikt de ontwerper over een nieuwe termijn die in onderlinge overeenstemming wordt vastgesteld.

III.5.5 Gunning van opdracht voor werken

De ontwerper heeft (*aantal*) kalenderdagen, te tellen van de openingsdatum van de offertes. Deze termijn kan zo nodig verlengd worden met het aantal reglementaire dagen vereist voor het verkrijgen van aanvullende informatie van de inschrijvers nodig voor de indiening van het analytische gunningsrapport door de ontwerper bij de bouwheer.

Deze fase van de opdracht van de ontwerper bestaat uit (niet exhaustieve lijst die in overleg met de ontwerper gewijzigd/aangevuld kan worden):

- de levering van alle nuttige informatie die de kandidaten/inschrijvers wellicht nodig hebben om hun kandidatuur/offerte met kennis van zaken te kunnen opstellen; de ontwerper deelt aan de aanbestedende overheid een volledig en gedetailleerd rapport mee over de vragen die de inschrijvers hem hebben gesteld en de antwoorden die hij heeft gegeven ;
- het onderzoek van alle kandidaturen/offertes omvat de controle van alle deelnamevoorwaarden met betrekking tot de juridische, economische, financiële en technische situaties van de ondernemingen evenals het gemotiveerde advies over het kwalitatieve selectievoorstel in geval van een beperkte procedure. In het geval van een dergelijke procedure levert de ontwerper een analyserapport over zijn onderzoek af. In het geval van een open procedure wordt het onderzoek geïntegreerd in het analyserapport waarvan sprake in het volgende punt;
- het onderzoek van alle kandidaten/offertes bestaat uit de rekenkundige controle, de controle van technische gegevens, de vergelijking van de offertes (opties inbegrepen) en desgevallend de varianten;

- de voorbereiding van de nieuwe documenten voor de gunning van de opdracht indien de aanbestedende overheid beslist om geen gevolg te geven aan een vorige gunningsprocedure. In dat geval wordt in onderlinge overleg een nieuwe termijn en een ereloon-supplement overeen gekomen, berekend op basis van de prijs in regie en dat maximaal het bedrag bedraagt van de desbetreffende fase.

III.5.6 Uitvoering

Wat de uitvoering van de werken betreft, omvatten de prestaties van de ontwerper:

- het opstellen van de detailplannen en borderellen die aan de aannemer geleverd moeten worden naargelang de vordering van de werken;
- de controle van de uitvoering volgens de detailplannen, de uitvoeringsschema's en andere documenten;
- de periodieke controle van de werf. Het dagelijkse en constante toezicht op de werf maakt echter geen deel uit van de opdracht van de ontwerper;
- de deelname aan de wekelijkse 'werfvergaderingen' die doorgaan op vaste uren en dagen door de aanbestedende overheid in overleg met de ontwerper vastgelegd; het opstellen van de werfverslagen en deze zo snel mogelijk aan alle deelnemers bezorgen;
- technische ondersteuning aan de aanbestedende overheid om te waken over de goede uitvoering van de werken conform de contractuele bepalingen;
- herinneringen in geval van nalatigheden, fouten of vertragingen vanwege de aannemers;
- behandeling van de verzoeken van de opdrachtnemers of contractanten;
- de controle en de rechtvaardiging van de vorderingsstaten van de werken, afrekeningen, termijnen en prijsherzieningen gedurende de uitvoering en bij de eindafrekening.

III.5.7 Oplevering

De prestaties bij de oplevering omvatten:

- de controle aan het einde van de werken van de overeenstemming met de werkelijkheid van de door de opdrachtnemers of contractanten bijgewerkte plannen ;
- ondersteuning aan de aanbestedende overheid voor de voorlopige en definitieve oplevering van de werken en leveringen evenals het opstellen van de notulen;
- controle van het in orde brengen van de opmerkingen tussen de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering;
- controle van de eindafrekening van de uitvoerende aannemers of leveranciers;
- de levering van AS BUILT plannen die door de ontwerper moeten worden opgesteld;
- de levering van de vereiste veiligheidsattesten;
- onderzoek van de conformiteit van het door de Veiligheidscoördinator opgestelde postinterventiedossier;
- de uiteindelijke EPB-aangifte.

De ontwerper controleert die documenten [binnen een in onderlinge overeenstemming vastgestelde termijn of uiterlijk \(datum\)](#).

III.5.8 Tienjarige aansprakelijkheid

De voorlopige oplevering van de opdracht voor werken vormt tevens de voorlopige oplevering van de opdracht voor ontwerp- en uitvoering voor architectuur en betekent het begin van de tienjarige aansprakelijkheid.

III.6 **UITVOERINGSTERMIJNEN**

III.6.1 Inleiding

Start van de opdracht: de dag na de datum van de kennisgevingsbrief aan de opdrachtnemer van deze opdracht.

Verwachte einddatum:

In totaal is de geraamde tijd vanaf de aanstelling van de ontwerper tot de definitieve oplevering van de werken [x jaar en x maanden \(van \(datum\) tot \(datum\)\)](#).

[De termijnen per fase zoals vastgelegd in dit bestek worden tijdens de voorbereidende vergaderingen besproken. Afhankelijk van de omstandigheden kunnen ze steeds schriftelijk en met akkoord van alle partijen akkoord aangepast](#)

worden. Deze akkoorden vermelden, naast de nieuwe termijnen, alle gevolgen ervan.

De termijnen per fasen zijn strikte deadlines. Bij overschrijding van de termijnen zijn boetes van toepassing overeenkomstig punt III.8 VERTRAGINGSBOETES.

III.6.2 Door de ontwerper na te leven termijnen

De termijn begint telkens te lopen op de datum van de e-mail met leesbevestiging waarin de studiefase wordt besteld. Indien de ontwerper meent dat hij niet alle nodige documenten heeft om de studie voort te zetten, stuurt hij binnen vijf werkdagen na de bestelling, via e-mail met leesbevestiging, een lijst van die documenten aan de aanbestedende overheid. Tot de ontvangst van die documenten wordt de termijn opgeschort.

III.6.3 Onderbreking van de termijnen

Indien de aanbestedende overheid de erelonen en kosten niet betaalt binnen de in punt III.7.5 Nazicht- en betalingstermijnen bepaalde termijnen, kan de ontwerper zijn opdracht onderbreken of vertragen conform de bepalingen van artikel 70 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 en op voorwaarde dat hij, uiterlijk 14 dagen op voorhand, de aanbestedende dienst hiervan op de hoogte heeft gebracht.

De ontwerper heeft recht op een verlenging van de termijn indien hij die binnen de contractuele termijnen vraagt. Die verlenging is gelijk aan het aantal kalenderdagen tussen de dag volgend op de dag waarop de erelonen en kosten vereffend moeten zijn en de dag van de betaling.

III.7 ERELONEN EN KOSTEN

III.7.1 Inleiding

De gewone erelonen hebben betrekking op de in punten III.3 OMVANG VAN DE OPDRACHT tot III.5

PRESTATIES EN TERMIJNEN van dit bestek bepaalde prestaties. Ze worden vermeerderd met btw.

Die erelonen dekken geenszins de aankooprij, de exploitatievergoedingen en het eventuele onderhoud van octrooien en licenties die ten laste komen van de aanbestedende overheid.

Onderstaande gewone erelonen dekken de prestaties van de ontwerper en zijn onderaannemers. Indien hij meent een beroep te moeten doen op specialisten (waarin de opdracht niet heeft voorzien) omdat de studies zijn competentie overstijgen, moet hij ze uitbesteden onder zijn contractuele verantwoordelijkheid en met voorbehoud van de bepalingen in punt III.9.

III.7.2 Gewone erelonen

De erelonen bedragen in totaal (*aantal*) euro (exclusief btw).

Het bedrag van de erelonen is vast, ongeacht het uiteindelijke werkelijke bedrag voor de uitvoering van de werken, op voorwaarde dat het project geen wijzigingen heeft ondergaan die niet toe te schrijven zijn aan de ontwerper.

OF

De erelonen bedragen in totaal (*aantal*) % (exclusief btw) van het bedrag van de werken, berekend op de raming op het moment van het inschrijvingsdossier van de werken. Zolang dit bedrag niet bekend is, wordt het percentage toegepast op de raming die door de aanbestedende overheid.

III.7.3 Betaling van de gewone erelonen

De erelonen worden betaald tegen 50% van het verschuldigde bedrag voor het desbetreffende stadium bij de indiening van het dossier en 50% wanneer het wordt goedgekeurd.

De betalingen worden als volgt opgedeeld:

- Vorbereidende vergaderingen
10% van het bedrag van de erelonen, min de vergoeding die in het kader van de gunning van de opdracht is gestort
- Gedetailleerd voorontwerp
25% van het totaalbedrag van de erelonen
- Indiening van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen

- 5% van het totaalbedrag van de erelonen
- Inschrijvingsdossier van de werken
20% van het totaalbedrag van de erelonen
- Aanbesteding van de werken
5% van het totaalbedrag van de erelonen, bij de aanstelling van de opdrachtnemer of ten laatste 60 dagen na indiening van het analyserapport
- Controle van de uitvoering
Tot 90% van het totaalbedrag van de erelonen
Het te vorderen bedrag komt overeen met 30% van het bedrag van de uitgevoerde werken. Wat de verdeling betreft, komen de aanbestedende overheid en de ontwerper overeen om een van de twee volgende methoden te gebruiken:
 - de verklaringen van schuldvordering en de vorderingsstaat van de erelonen gekoppeld aan de analyse van de vorderingsstaat van de werken die maandelijks door de onderneming wordt bekendgemaakt; in dat geval worden de bedragen berekend naar rato van de effectieve voortgang van de uitgevoerde en door de ontwerper en de aanbestedende overheid goedgekeurde werken;
 - de verklaringen van schuldvordering en de voortgangsstaat van de erelonen niet gekoppeld aan de voortgangsstaat van de onderneming; die verklaringen van schuldvordering worden maandelijks ingediend en de bedragen worden theoretisch uitgesplitst op basis van het totaalbedrag van de verschuldigde erelonen voor de uitvoeringsfase gedeeld door het aantal maanden werf.
- Voorlopige oplevering & eindafrekening
5% van het totaalbedrag van de erelonen
De ontwerper controleert en parafeert de plannen die door de opdrachtnemers of contractanten overeenkomstig de werkelijke uitvoering van de werken bijgewerkt werden. Hij analyseert de eindafrekening en dient die analyse in bij de aanbestedende overheid. Daarna dient hij een verklaring tot schuldvordering in.
- Goedkeuring van de eindafrekening
2,5% van het totaalbedrag van de erelonen
- Definitieve oplevering
2,5% van het totaalbedrag van de erelonen

III.7.4 Erelonen in regie

De erelonen in regie bedragen (exclusief btw):

- 65 euro voor een medewerker;
- 95 euro voor een projectleider;
- 105 euro voor een vennoot.

Die erelonen gelden voor prestaties in verband met het voorwerp van de opdracht maar niet in de hierboven beschreven fasen inbegrepen (bijvoorbeeld bij hervatting van de gunningsprocedure en aanpassing van de opdrachtdocumenten in die zin of in geval van technische bijstand aan de aanbestedende overheid bij een geschil met de aannemer).

Ingeval hiervan wordt gebruikgemaakt, maakt de opdrachtnemer voorafgaand een inschatting van het aantal uren en de totaalprijs. Zodra de opdracht aangevat, dient hij maandelijks een verantwoording van het aantal gepresteerde uren en de geleverde prestaties in ter goedkeuring. In geval het geschatte budget overgeschreden wordt, meldt hij dit schriftelijk aan de opdrachtgever.

III.7.5 Nazicht- en betalingstermijnen

Na elke hierboven beschreven fase dient de ontwerper een ondertekende, gedateerde en voor waar en echt verklaarde verklaring van schuldvordering in. Bij elke verklaring van schuldvordering wordt een factuur in de vereiste vorm gevoegd die overeenstemt met de uitgevoerde prestaties. Die verklaringen en facturen worden aan de aanbestedende overheid gericht, samen met een gedetailleerde vorderingsstaat die de gepresteerde diensten uitvoerig beschrijft, de gevraagde betaling rechtvaardigt en het bankrekeningnummer duidelijk vermeldt.

De aanbestedende overheid beschikt over een nazichttermijn van 30 dagen, te beginnen vanaf de indiening van het dossier van elke fase. Deze termijn vangt aan als de aanbestedende overheid op dat moment ook over de lijst van de gepresteerde diensten of de factuur beschikt. Binnen deze termijn gaat de aanbestedende overheid na of de door de ontwerper uitgevoerde diensten beantwoorden aan de in de opdrachtdocumenten opgelegde voorwaarden (art. 150 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013).

Diensten die niet beantwoorden aan de bepalingen en de voorwaarden van de opdracht of niet volgens de regels van de kunst werden uitgevoerd, moeten overeenkomstig artikel 153 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 herbegonnen worden door de dienstverlener. Zo niet neemt de aanbestedende overheid een maatregel van ambtshalve op kosten en risico's van de dienstverlener, via een van de middelen van optreden vermeld in artikel 155.

Erelonen en kosten die regelmatig door de ontwerper zijn ingediend, worden binnen de 30 kalenderdagen te beginnen vanaf de datum van het einde van de verificatie zoals bedoeld in artikel 156 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 door de aanbestedende overheid betaald,

Na storting van alle schuldvorderingen op de door de ontwerper meegeedeelde rekening, heeft de aanbestedende overheid geen financiële verplichtingen meer ten opzichte van de ontwerper
Eventuele interesten voor laattijdige betaling worden volgens artikel 69 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 bepaald. De uitgevoerde betalingen worden eerst in mindering gebracht op het bedrag van de verschuldigde erelonen en pas daarna op de interesten.

III.7.6 Kosten door de aanbestedende overheid te betalen

De kosten voor de uitvoering van testen voor de aan te kopen materialen, fysische of chemische analyses, onderzoeken ter plaatse over de staat van bestaande delen, boringen of bodemproeven die door de aanbestedende overheid zijn besteld, komen ten laste van deze laatste en worden door haar vereffend.

III.8 VERTRAGINGSBOETES

De tussen de aanbestedende overheid en de opdrachtnemer overeengekomen termijnen per fase zijn strikte deadlines die kunnen leiden tot de toepassing van vertragsboetes.

Overeenkomstig artikel 46 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 zijn vertragsboetes opeisbaar door het eenvoudig verstrijken van de uitvoeringstermijn, zonder ingebrekestelling en zonder opstelling van een proces-verbaal. Ze worden van rechtswege toegepast voor het totaal aantal dagen vertraging. Daarenboven, vrijwaart de ontwerper de aanbestedende overheid tegen elke schadevergoeding die hij aan derden verschuldigd is voor vertraging in de uitvoering van de opdracht waar de ontwerper verantwoordelijk voor is.

Overeenkomstig artikel 154 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 worden de boetes berekend naar rato van 0,1% per dag vertraging. In afwijking van artikel 154 wordt de omvang ervan echter beperkt tot maximum 5% van de waarde van de diensten of van een deel van de diensten waarvan de uitvoering met dezelfde vertraging is uitgevoerd. De aanbestedende overheid meent immers dat de toepassing van de sancties in geval van een vertraging genuanceerder moet zijn dan de wettelijke bepaling in het kader van deze dienstenopdracht.

III.9 ONDERAANNEMING

De ontwerper kan als volgt een beroep doen op derden voor de uitvoering van zijn opdracht.

Vooreerst is het voor een onderaannemer van de ontwerper verboden om zich te laten bijstaan door een andere onderaannemer zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbestedende overheid (art. 12, §2 van het KB van 14 januari 2013).

Daarnaast is het voor een onderaannemer verboden om het geheel van de opdracht dat hem werd toegewezen in onderaanneming te geven aan een andere onderaannemer. Het is eveneens verboden voor een onderaannemer om alleen de coördinatie van de opdracht te behouden (art. 12/3 van het KB van 14 januari 2013).

In elk geval moeten alle personen die als onderaannemer optreden, in welke fase dan ook, voldoen aan de minimumeisen wat betreft technische en beroepsbekwaamheid die door de opdrachtdocumenten zijn opgelegd in verhouding tot hun deelname aan de opdracht (art. 12/4 van het KB van 14 januari 2013). De aanbestedende overheid kan de opdrachtnemer vragen het bewijs hiervan te leveren.

Indien de ontwerper een beroep wilt doen op een onderaannemer moet dit bij de indiening van de kandidatuur worden meegedeeld aan de aanbestedende overheid. In het geval hij beroep wilt doen op een onderaannemer die niet in het

kandidatuur dossier wordt vermeld, moet hij voorafgaand toestemming vragen aan de aanbestedende overheid. Daarnaast, verwittigt de ontwerper de aanbestedende overheid van veranderingen in de informatie betreffende de onderaannemers die in het kader van het kandidatuur dossier is doorgegeven van zodra hij hiervan op de hoogte is. Zelfs bij een beroep op onderaannemers blijft de ontwerper de enige verantwoordelijke van de volledige en goede uitvoering van de opdracht jegens de bouwheer.

Indien de ontwerper nadien een burgerlijke vennootschap met handelsvorm opricht volgens de bepalingen van de wet, kan die deze opdracht voor haar rekening overnemen op voorwaarde dat de aanbestedende overheid hiermee akkoord gaat.

III.10 WIJZIGINGEN EN TOEVOEGINGEN AAN DE PLANNEN EN ANDERE DOCUMENTEN VEREIST VOOR DE GOEDE UITVOERING VAN DE OPDRACHT

Indien in de loop van de studies of in de loop van de uitvoering van de werken blijkt dat extra exemplaren van de plannen en/of documenten nodig zijn voor de goede uitvoering van de geplande werken, bezorgt de ontwerper ze, ondanks de goedkeuring van alle documenten door de aanbestedende overheid, tegen de kostprijs.

Indien in de loop van de studies de aanbestedende overheid bepaalde niet-substantiële wijzigingen aan de plannen van de ontwerper vraagt, doet de ontwerper dit gratis. Dit voor zover er geen door de aanbestedende overheid bekrachtigde beslissingen moeten worden gewijzigd. Bij wijzigingen van elementen die door de aanbestedende overheid waren bekrachtigd, worden de prestaties in regie uitgevoerd. Deze aanvragen geven recht op een extra termijn die in onderlinge overeenstemming met de aanbestedende overheid wordt bepaald.

De door de aanbestedende overheid gevraagde prestaties ten gevolge van lacunes of onnauwkeurigheden van de ontwerper worden gratis geleverd.

III.11 WIJZIGINGEN AAN DE OPDRACHT - HERZIENINGSCLAUSULE

De volgende herzieningsclausules zijn van toepassing:

1. In geval van vervanging van de opdrachtnemer (art. 38/3) mag de opdrachtnemer de opdracht overdragen aan een burgerlijke vennootschap die hij zou oprichten.
2. In geval van onvoorziene omstandigheden in hoofde van de opdrachtnemer (art. 38/9);
(hier een herzieningsclausule voorzien in geval van belangrijke wijzigingen in het kader van de opdracht voor de werken of prestaties in regie en de wijziging die kan voorvallen omschrijven)
3. In geval van schorsingen op bevel van de aanbestedende overheid ('stilleggingen') (art. 38/12)
4. Indien de aanbestedende overheid beslist om de opdracht van de ontwerper volledig of gedeeltelijk te schorsen, heeft deze het recht om onmiddellijk de op dat moment uitgevoerde prestaties naar rato van de voortgang van de studies te factureren, op basis van de punten III.7 ERELONEN EN KOSTEN, III.8 VERTRAGINGSBOETES, III.10 WIJZIGINGEN EN TOEVOEGINGEN AAN DE PLANNEN EN ANDERE DOCUMENTEN VEREIST VOOR DE GOEDE UITVOERING VAN DE OPDRACHT. Hij heeft eveneens het recht om bij de hervatting van de studies een ereloon supplement te vorderen van de aanbestedende overheid dat overeenstemt met de aangebrachte substantiële wijzigingen aan de opdracht voor werken en de terugbetaling van extra kosten die deze schorsing met zich meebrengt. Het bedrag van die erelonen en kosten wordt bepaald volgens punt III.11 WIJZIGINGEN AAN DE OPDRACHT - HERZIENINGSCLAUSULE;
5. In geval van hervatting van de procedure door de aanbestedende overheid, worden de opdracht documenten aan gepast tegen het tarief in regie zoals bepaald in dit bestek.
6. In geval van bijstand aan de aanbestedende overheid bij een geschil met een derde (bijvoorbeeld de aannemer) in het kader van deze opdracht, verstrekt de opdrachtnemer technische bijstand aan de aanbestedende overheid tegen het tarief in regie zoals bepaald in dit bestek, onverminderd de volgende alinea.
7. Indien in werkelijkheid de ontwerper door die derde aansprakelijk wordt gesteld en de bijstand aan de aanbestedende overheid dient om de eigen belangen van de ontwerper te verdedigen, neemt de ontwerper deze bijstand ten minste deels voor zijn rekening. Die bijstand wordt dan gratis verleend of volgens een tussen partijen overeen te komen verdeelsleutel op basis van de omvang van de aangehaalde aansprakelijkheid van de ontwerper en op basis van het tarief in regie zoals bepaald in dit bestek.
8. In geval van verlenging van de oorspronkelijke termijn wegens vertragingen of fouten van de aannemer
9. Indien de oorspronkelijke uitvoeringstermijn van de werken met meer dan 30 kalenderdagen verlengd wordt door een vertraging die door de aannemer is veroorzaakt, worden de prestaties buiten de hoofdopdracht forfaitair vergoed per extra week, te rekenen vanaf de oorspronkelijke uitvoeringstermijn van de werken, vermeerderd met 30 dagen.

10. Vergoeding van (max. 600 euro) per week voor de prestaties van de architect en ingenieur
11. Vergoeding van (max. 150 euro) per week voor de prestaties van EPB-adviseur en coördinatie veiligheid en gezondheid
12. In geval van faillissement van de aannemer, toepassing van ambtshalve maatregelen of geschil met de aannemer waardoor ontwerpers bijkomende prestaties moeten leveren
13. Alle prestaties aanvullend op de hoofdopdracht, te wijten aan een faillissement van de aannemer, de toepassing van ambtshalve maatregelen of een geschil met de aannemer geven aanleiding tot aanvullende erelonen berekend op basis van de uurtarieven in punt III.7.4 Erelonen in regie.

III.12 VERPLICHTINGEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE ONTWERPER

De ontwerper verbindt zich ertoe om zijn ontwerpen, detailplannen en technische voorschriften in het bestek op te maken overeenkomstig de geldende wetgeving en de regels van de kunst en voor het overige te verwijzen naar de officiële documenten en ter zake gezaghebbende documenten.

De ontwerper mag de goedgekeurde aanneming niet wijzigen in de loop van de uitvoering zonder toestemming van de aanbestedende overheid. Met uitzondering van zeer kleine aanpassingen die nodig zijn voor het goede verloop van de werf en die de aanbestedende overheid niet financieel binden, of in geval van nood bij ernstige gevallen, overmacht of situaties die tot ongevallen zouden kunnen leiden. In alle gevallen licht de ontwerper de aanbestedende overheid onmiddellijk schriftelijk in.

Overeenkomstig artikel 152 van het KB van 14 januari 2013 draagt de ontwerper de volle aansprakelijkheid voor de fouten en nalatigheden in de verleende diensten, met name in de studies, de berekeningen, de plannen of in alle andere door hem geleverde stukken in het kader van de uitvoering van de opdracht. Hij draagt echter geen verantwoordelijkheid voor deze die voortkomen uit richtlijnen die door de aanbestedende overheid opgelegd werden en die ingaan tegen het schriftelijke advies van de ontwerper.

De ontwerper is aansprakelijk ten aanzien van de aanbestedende overheid vanaf de voorlopige oplevering van de werken of leveringen in het kader van zijn studie, zoals bepaald in artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Behoudens toepassing van punt III.7.5 Nazicht- en betalingstermijnen herstelt de ontwerper alle schade die hij door zijn eigen fout of nalatigheid of door de fout of nalatigheid van zijn onderaannemers aan de aanbestedende overheid heeft berokkend.

III.13 INTELLECTUELE EIGENDOM IN DE UITVOERINGSFASE

De prijs van de hierna gedefinieerde gebruikstoelating en overdracht is inbegrepen in de gewone erelonen van deze opdracht.

III.13.1 Eigendomsrechten

Onverminderd punt II.5 INTELLECTUELE EIGENDOM IN HET OFFERTESTADIUM inzake de intellectuele eigendom met betrekking tot de offerte draagt de ontwerper exclusief alle eigendomsrechten op de door hem, zijn consultants of onderaannemers gerealiseerde werken in het kader van deze opdracht over aan (*naam aanbestedende overheid*) binnen de hierna bepaalde limieten en dit naargelang de vorderingen van de realisatie ervan, namelijk:

- het reproductierecht, meer bepaald het recht om ze met welke techniek op eender welke drager te bevestigen, met inbegrip van overdracht van een dergelijke toelating aan derden;
- het recht om ze te reproduceren in een onbepaald aantal exemplaren op eender welk type drager;
- het recht om ze te verdelen en te communiceren aan het publiek via elke mogelijke communicatietechniek;
- het recht om de reproducties van de werken te integreren in een ander werk van welke aard ook en om de nodige aanpassingen te doen voor die integratie.

De ontwerper draagt de in de 1e alinea bedoelde rechten wereldwijd en voor de hele duur van de auteursrechten over.

Niettemin mag de ontwerper de gebouwen en installaties op basis van zijn plannen en documenten opgetrokken in het kader van deze opdracht fotograferen en filmen. Hij mag deze beelden, via welke techniek ook, verdelen onder en communiceren aan het publiek. De ontwerper vermeld daarbij: 'Aanbestedende overheid: (*naam*)'.

De ontwerper draagt geen auteursrechten op de plannen, schetsen en documenten over en geeft deze niet in licentie aan derden, zonder medeweten van de aanbestedende overheid die eigenaar van de gebouwen en installaties en houder van

de eigendomsrechten is.

De ontwerper geeft de aanbestedende overheid de toelating om, binnen de bepalingen van dit bestek en voor de exploitatiewijzen beschreven in de 1^e alinea, aan eender wie een sublicentie te verlenen. De ontwerper vraagt hiervoor geen tegenprestatie.

III.13.2 Morele rechten

Tijdens de exploitatie van de werken en in het geval zoals bepaald in artikel 19, §3 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, wordt de naam van ontwerper vermeld zoals hij die aan de aanbestedende overheid meedeelt.

De ontwerper roept zijn moreel recht niet in om zich te verzetten tegen wijzigingen (met name de wijziging van kleuren, contrasten, het aantal dpi, vergrotingen, verkleiningen, enz.) die inherent zijn aan de toepassingen zoals bedoeld in punt III.13.1 Eigendomsrechten, tenzij hij aantoont dat die toepassing zijn eer of reputatie schaadt.

III.13.3 Garantie op de rechten

De ontwerper garandeert dat de leveringen, diensten en werken die hij aan de aanbestedende overheid bezorgt geen inbreuk op octrooien of intellectuele eigendomsrechten omvatten en geen rechten van derden schenden.

Indien er een vordering ingesteld wordt tegen de aanbestedende overheid die stelt dat de leveringen, diensten of werken een inbreuk op een intellectueel recht of octrooi omvat, zorgt de ontwerper op eigen kosten en zonder beperking van bedrag voor de verdediging van de aanbestedende overheid. Hij draagt, zonder beperking van bedrag, de kosten, schadevergoedingen en gerechtskosten die naar aanleiding van die vorderingen ten laste komen van de aanbestedende overheid.

De ontwerper betaalt wat in het kader van die vordering tegen de aanbestedende overheid zou kunnen worden toegekend of toegewezen, op voorwaarde dat de aanbestedende overheid de ontwerper schriftelijk en onmiddellijk inlicht over het verzoek zodat de ontwerper volledig kan meewerken aan de verdediging.

III.14 EINDE VAN DE OPDRACHT

De opdracht eindigt met de voltooiing van de opdracht en de betaling van de daarbij horende erelonen, of met de eenzijdige stopzetting.

III.14.1 Opzegging door de aanbestedende overheid

De opdracht kan door de aanbestedende overheid per aangetekend schrijven worden opgezegd:

- indien de vertraging die aanleiding geeft tot de toepassing van vertragingsboetes meer dan negentig opeenvolgende kalenderdagen duurt;
- indien de ontwerper in een van de gevallen zoals bepaald in artikel 61 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 verkeert; indien de opdrachtnemer uit meerdere architecten bestaat, kan in dat geval een van de architecten wel de volledige opdracht overnemen;
- indien de ontwerper zijn verplichtingen niet nakomt.

In elk van die gevallen worden enkel de erelooncijven betaald die die betrekking hebben op de beëindigde en goedgekeurde fasen van de volledige opdracht.

Voor een fase van de opdracht die is aangevat maar niet werd voltooid, wordt een afrekening gedaan berekend naar rato van de gerealiseerde prestaties. De eventuele boetes op de opzeggingsdatum van de opdracht worden hierop in mindering gebracht.

Als de opdracht door toedoen van de ontwerper wordt opgezegd, kunnen de geleverde studies, plannen en documenten door de aanbestedende overheid worden gebruikt. De ontwerper doet afstand van alle rechten op plannen, documenten en studies die aan een andere ontwerper kunnen worden doorgegeven zodat die laatste de opdracht kan voortzetten. Indien de aanbestedende overheid beslist om de opdracht stop te zetten zonder dat de ontwerper nalatig is geweest, heeft die laatste niet enkel recht op de erelonen voor de gerealiseerde prestaties maar ook op een vergoeding gelijk aan

25% van de erelonen voor de andere niet-voltooide taken.

III.14.2. Opzegging door de ontwerper (herzieningsclausule)

De opdracht kan worden opgezegd door de ontwerper per aangetekend schrijven:

- Indien de ontwerper zich verplicht ziet als gevolg van omstandigheden buiten zijn wil, zijn opdracht stop te zetten of in geval van ontbinding van zijn kantoor. In dat geval heeft de ontwerper recht op de erelonen voor de verwezenlijkte prestaties.
- De ontwerper kan in elk stadium van de opdracht menen dat de aanbestedende overheid deze niet wenst verder te zetten. Indien de overheid gedurende een jaar geen beslissingen heeft genomen of handelingen heeft gesteld die nodig zijn voor een normale voortzetting van de aan de ontwerper toevertrouwde opdracht, is dat een gegronde reden voor dat vermoeden. In dat geval heeft de ontwerper recht op de erelonen voor de verwezenlijkte prestaties van de opdrachtfase die formeel werd besteld en op een vergoeding van 10% van de erelonen voor andere taken die in die fase niet werden voltooid.

III. 15 GESCHILLEN

In geval van een geschil over de uitvoering van deze opdracht en/of de interpretatie van de bepalingen van dit bestek zijn uitsluitend de arrondissementsrechtbanken van Brussel bevoegd. Het Belgische recht is van toepassing.

BIJLAGE 1 – VERBINTENISVERKLARING VAN DE ONDERAANNEMER

Ik (wij), ondertekenaar(s),

Verklaart (verklaren) dat ons bureau

zich verbindt, als onderaannemer, om al mogelijke middelen te treffen , voor de uitvoering van de opdracht van diensten
(benaming van de opdracht)

en stelt zich ter beschikking van het kandidaatsteam

Wij zullen de volgende prestaties ter onze laste nemen:

Naam van de ondertekenaar (s):

Kwaliteit:

Gemaakt in , op

Handtekening(en) :

BIJLAGE 2 – OFFERTEFORMULIER

(TITEL VAN DE OPDRACHT)

Mededingingsprocedure met onderhandeling

IDENTIFICATIE VAN HET TEAM:

Volledige benaming:

Rechtsvorm:

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Nr.:

Bus:

Postcode:

Gemeente:

Land:

Tel:

E-mail:

Lid dat verantwoordelijk is voor de vertegenwoordiging van het kandidaatsteam ten opzichte van de aanbestedende overheid (=mandataris):

Naam:

Tel:

E-mail:

Contactpersoon voor deze offerte:

Naam:

Tel:

E-mail:

SAMENSTELLING VAN HET TEAM:

Architect (vertegenwoordiger van de groepering):

Architect (in voorkomend geval):

Architect (in voorkomend geval):

Stabiliteitsingenieur:

Ingenieur speciale technieken:

EPB coördinator:

Veiligheid- en gezondheidscoördinator:

Akoestiek:

- Verbindt of verbinden zich tot uitvoering van de aanneming overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het bestek voor bovenvermelde overheidsopdracht.
- Verklaart bij onderhavige inschrijving alle documenten te voegen waarvan de voorlegging wordt geëist door het voor onderhavige opdracht geldende bijzonder bestek.
- Neemt automatisch afstand van zijn algemene en/of bijzondere voorwaarden, zelfs als die in bepaalde referenties van de offerte worden vermeld.
- Stemt ermee in dat de presentatie van de offertes doorgaat in aanwezigheid van de andere inschrijvers die ze wensen bij te wonen: ja / neen (schrappen wat niet past)

Opgesteld te

op

HANDTEKENINGEN VAN DE INSCHRIJVER (natuurlijk persoon, rechtspersoon of alle leden van de combinatie)

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :

Naam :
 Vennootschap :
 Handtekening :