

[TOOL B M A]

MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING METHODOLOGIE BOUWMEESTER - MAITRE ARCHITECTE

Opracht voor diensten > 221.000 euro exclusief btw

Timing procedure (vanaf de publicatie van het bekendmakingsbericht): 4 - 6 maanden

De organisatie van wedstrijden is voor de bouwmeester maître architecte (BMA) een belangrijk instrument dat toelaat om ontwerpers op een transparante en kwaliteitsgerichte wijze aan te stellen. Als wedstrijden goed georganiseerd zijn, dankzij de drievoudige combinatie van projectdefinitie, procedure en jury, leiden ze op de beste manier naar ruimtelijke kwaliteit.

Volgens de wet op de openbare aanbestedingen zijn publieke opdrachtgevers verplicht om meerdere kandidaten in mededinging te brengen.

Om publieke opdrachtgevers zo goed mogelijk te begeleiden heeft de BMA instrumenten en procedures ontwikkeld waarmee ze deze mededinging op een zo transparant, efficiënt en kwaliteitsvol mogelijke manier kunnen organiseren.

BMA geeft de voorkeur aan het gebruik van een beperkte procedure in twee fases: de fase van de kwalitatieve selectie en de fase van de gunning.

Volgens de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten wordt de onderhandelingsprocedure met bekendmaking voortaan de **mededingingsprocedure met onderhandeling (MPO)** genoemd. De principes van een procedure in twee fases blijven dezelfde. Een belangrijke wijziging van de nieuwe wetgeving bestaat erin dat de aanvragen voor deelname voortaan kunnen worden ingediend door het uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA) te gebruiken.

De BMA beveelt volgende methodologie aan voor een MPO met meer kwaliteit, stap voor stap:

PROJECTDEFINITIE

1. Samenwerking tussen de opdrachtgever en BMA

BMA stelt verschillende instrumenten ter beschikking aan de opdrachtgever, deze zijn afhankelijk van de aard en de verschillende fases van de opdracht.

De opdrachtgever neemt zo vroeg mogelijk in het project contact op met BMA.

2. Het programma

Het programma legt de inhoud van een project vast; de haalbaarheid en de kwaliteit van de ruimtelijke voorstellen hanger hiervan af. Naast kwantitatieve gegevens worden ook kwalitatieve randvoorwaarden vastgelegd zoals een analyse van de bestaande situatie, de context, de kadering van de opdracht, de verschillende betrokken actoren, etc.

Het programma geeft verder ook de ambitie van de opdrachtgever weer. De haalbaarheid van een gewenst programma wordt afgewogen ten opzichte van de context en andere projecten in de context.

Het programma wordt in samenwerking met BMA opgesteld.

3. Het bestek

BMA stelt een type bestek ter beschikking van de opdrachtgevers, dit is beschikbaar op

<http://bma.brussels/nl/home/tools-nl/>

De BMA hecht er belang aan om vanaf de voorbereidende fase van een overheidsopdracht op transparante wijze te communiceren naar mogelijke opdrachthouders. Daarom pleit BMA ervoor om alle aspecten met betrekking tot een opdracht in één contractueel document te bundelen. Om die reden worden de voorwaarden voor de kwalitatieve selectie opgenomen in het bijzonder bestek dat ter kennis wordt gegeven op het ogenblik van de aankondiging van de opdracht in het Bulletin der Aanbestedingen (<https://enot.publicprocurement.be>). De essentiële gegevens die uit het bestek overgenomen worden in de

officiële aankondiging van de opdracht, worden in een document dat BMA als ondersteuning aan de opdrachtgever ter beschikking stelt opgelijst.

Het typebestek dat BMA voorstelt, bevat de volgende drie onderdelen:

De **voorstelling van de opdracht** beschrijft het algemeen kader van de overheidsopdracht, dit is de opdracht, de ambities van de opdrachtgever, de verwachtingen met betrekking tot de ontwerper, de verwachte competenties, het budget (honoraria, bedrag van de werken en vergoeding) en de vooropgestelde timing.

Het deel van het bestek met betrekking tot de **kwalitatieve selectie** detailleert de administratieve voorwaarden, de inhoud van de kandidaatstellingen, de beperking van het aantal kandidaten en de modaliteiten voor de indiening van de kandidaturen via het UEA.

Het onderdeel over de **offerte** bepaalt de inhoud van de offerte, de voorstellingsmodaliteiten van de offerte en de voorziene vergoeding voor de indiening van de offerte. Deze vergoeding is in verhouding met het in de offerte gevraagde werk.

Het deel over de **gunning** bepaalt de voorwaarden voor de keuze (gunningscriteria) van de offerte die het best beantwoordt aan de ambities van de opdrachtgever. De gunningscriteria worden geformuleerd volgens 4 aspecten: stedelijkheid, leefbaarheid, techniciteit en haalbaarheid. De ontwerpers worden niet beoordeeld op hun ereloon.

Het laatste onderdeel beschrijft de **uitvoeringsvoorwaarden** voor de opdracht.

Het bestek wordt in overleg met BMA opgesteld.

DE KWALITATIEVE SELECTIE

1. Aankondiging van de opdracht – Bulletin der Aanbestedingen

Dit betreft de officiële bekendmaking van de overheidsopdracht aan via het Bulletin der Aanbestedingen. BMA verspreidt deze bekendmaking ook via zijn newsletter die een korte beschrijving van het project en de voorwaarden van de overheidsopdracht bevat.

De opdrachtgever vult het officiële aankondigingsformulier van de overheidsopdracht (aankondiging van de opdracht) in het Bulletin der Aanbestedingen. BMA stelt de newsletter op en publiceert die.

2. UEA

Het uniform Europees aanbestedingsdocument (UEA) is een verklaring op eer die de documenten of certificaten vervangt die door publieke instanties of derden worden afgeleverd, en heeft tot doel om te bevestigen dat de betreffende kandidaat in orde is wat betreft de uitsluitingsgronden, maar ook dat hij aan alle criteria van de kwalitatieve selectie beantwoordt

De kandidaten stellen de UEA op en de documenten B, C, D en E (voorstelling van de referenties, teamnota, nota over de relevantie van de referenties, nota over het inzicht in de opdracht). Op basis van deze documenten wordt hun geschiktheid voor de uitvoering van deze opdracht beoordeeld. De inschrijvers beschikken over minstens 30 werkdagen om het UEA en de documenten in te dienen.

De opdrachtgever ontvangt de UEA's via elektronische weg en bezorgt ze aan BMA.

3. Selectiecomité

Op basis van het UEA en de bijgevoegde documenten, selecteert de opdrachtgever de meest relevante en geschikte profielen voor de opdracht.

Hij gaat de administratieve ontvankelijkheid van de kandidaatstellingen na en kijkt na of de kandidaat in orde is wat betreft de uitsluitingsgronden.

De beperking van het aantal kandidaten (tot minimum 3 à 5) gebeurt in overleg met BMA op basis van de ingediende nota's (documenten C, D en E). De relevantie van de inhoud van de nota's ten opzichte van de gevraagde capaciteiten wordt beoordeeld.

De opdrachtgever schrijft het selectieverslag met ondersteuning van BMA. Uit dit verslag moet blijken waarom de geselecteerde kandidaatstellingen meer relevant en geschikt zijn voor de opdracht.

De opdrachtgever stuurt het besluit samen met het selectieverslag door aan alle kandidaten.

Hij nodigt de geselecteerde kandidaten uit om een offerte in te dienen, overeenkomstig het bijzonder bestek, en licht de modaliteiten over de briefing en het terreinbezoek toe.

OFFERTES

1. Briefing en terreinbezoek

Dit is de gelegenheid om de uitgenodigde teams meer informatie ter plaatse te geven over de bestaande toestand, de bestemming en de context.

De opdrachtgever organiseert de briefing en het terreinbezoek (tussen 1 à 3 weken na het opsturen van het bestek).

2. Offertes

Het ruimtelijk voorstel wordt geanalyseerd op basis van de 4 gunningscriteria in het bestek. De inschrijvers worden, in verhouding met het gevraagde werk, vergoed voor hun offerte. Bij het bepalen van de indieningstermijn voor de offertes wordt rekening gehouden met de inhoud van de offerte en de complexiteit van de opdracht. De ontwerpers beschikken doorgaans over 30 tot 90 werkdagen.

De opdrachtgever ontvangt de offertes via elektronische weg en communiceert ze spoedig aan team BMA voor analyse volgens de methodologie die eerder overeengekomen is tussen opdrachtgever en BMA.

3. Adviescomité

Tijdens het adviescomité presenteren de verschillende inschrijvers hun voorstel en wordt er nadien gedebatteerd om tot een consensus te komen over een rangschikking. BMA adviseert een voor alle inschrijvers open presentatie van de offertes.

De leden van het adviescomité hebben als doel de opdrachtgever bij te staan in de beslissing om het team te kiezen dat het beste tegemoetkomt aan de vooropgestelde ambities. De aanwezigheid van een extern expert wordt aanbevolen om het debat te openen en de transparantie van de beslissing te verzekeren. Deze externe expert wordt vergoed.

Het adviescomité evalueert de offertes op basis van het ingediende dossier en op basis van de presentatie. Een gemotiveerde rangschikking wordt na het adviescomité opgesteld in een rapport dat de beslissing van het comité vastlegt.

De opdrachtgever bepaalt in overleg met BMA de samenstelling van het adviescomité. De bouwmeester is gewoonlijk voorzitter van het adviescomité

De opdrachtgever organiseert volgende praktische zaken:

- *de verschillende leden en de extern expert uitnodigen*
- *de praktische organisatie van het adviescomité (zaal, lunch, secretariaat)*
- *de modaliteiten van het adviescomité doorsturen aan de 3-5 uitgenodigde teams*
- *ongeveer één week voor het adviescomité de offertes en het bestek aan de leden bezorgen*

TOEWIJZING

1. Onderhandeling

Indien nodig laat de onderhandeling toe de ambities van de opdrachtgever beter af te stemmen op de concepten en methodologieën van de inschrijver.

De opdrachtgever bepaalt in overleg met BMA de noodzaak van een eventuele onderhandeling.

2. **Toewijzing**

De opdrachtgever wijst op basis van een gemotiveerde rangschikking de opdracht toe aan het team dat met de offerte het beste antwoord biedt aan de vooropgestelde ambities.

Het verslag van het adviescomité geeft in alle transparantie de keuze en de beargumentering voor de keuze weer. Alle elementen die hebben geleid tot het gunnen aan de laureaat dienen opgenomen te worden in het verslag.

De gunning wordt geofficialiseerd door een notificatie aan de laureaat en aan de niet weerhouden inschrijvers.

De opdrachtgever schrijft het gunningsverslag met ondersteuning van BMA.

De opdrachtgever stuurt het besluit samen met het gunningsverslag door aan de niet weerhouden inschrijvers en aan de laureaat.

De opdrachtgever voert spoedig de betalingen van de vergoedingen uit.