

[TOOL B M A]

PROCEDURE
VOOR PRIVÉ OPDRACHTGEVER
MET GESPREK

Bestek

Project *(project naam)*

ONTWERPOPDRACHT
BETREFFENDE *(TITEL OPDRACHT)*

Voor
(Opdrachtgever)

(DATUM)

INHOUDSTAFEL

DEEL I. OPDRACHT.....	3
I.1 OPDRACHTGEVER.....	3
I.2 BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE	3
I.3 ONTWERPER	3
I.4 LOCATIE.....	3
I.5 OPDRACHT	3
I.6 TERMIJNEN	4
I.7 AARD	4
I.8 TAAL	4
DEEL II. PROCEDURE	5
II.1 FASEN	5
II.2 KANDIDATUUR	5
II.2.1 Oproep kandidaten.....	5
II.2.2 Samenstelling van de kandidatuur	5
II.2.3 Selectie.....	5
II.3 GESPREK.....	5
II.4 GUNNING	5
II.4.1 Onderhandeling.....	5
II.4.2 Gunning.....	5
II.5 INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT.....	6
DEEL III. BIJLAGE.....	7

DEEL I. OPDRACHT

I.1 OPDRACHTGEVER

Organisatie :

Adres :

Website :

Contactpersoon :

Naam :

Functie :

Telefoon :

Mail :

I.2 BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE

De aanstelling van een ontwerper verloopt in samenwerking met de bouwmeester maître architecte (BMA). De BMA ondersteunt de opdrachtgever bij het opzetten van de procedure, bij de opmaak van het bestek en het programma, en bij de keuze van een ontwerper.

Hij verzorgt een kwaliteitsbewaking tijdens de volledige procedure.

Contactpersoon :

Naam :

Functie :

Telefoon :

Mail :

I.3 ONTWERPER

Met ontwerper wordt bedoeld (*schrapen wat niet past*) :

- een architectenbureau
- een architectenbureau met studiebureaus
- een groep van (*aantal*) architectenbureaus
- een groep van (*aantal*) architectenbureaus met studiebureaus

I.4 LOCATIE

Adres :

Kadastrale percelen :

I.5 OPDRACHT

Dit bestek betreft een ontwerpcontract

- voor architectuur en (*aanvullen of schrappen*)
 - stabiliteit
 - bijzondere technieken
 - energieprestaties
 - akoestiek
 - veiligheids- en gezondheidscoördinatie
 - omgevingsaanleg
 - binneninrichting
 - signalisatie
 - ...
- voor de realisatie van (*bondige omschrijving van het programma, context, e.d.*)

- voor geraamde bouwkosten à x € excl. btw, excl. erelonen
- voor een globaal ereloon à x % van toepassing op de geraamde bouwkosten, goedgekeurd op basis van het definitief ontwerp. *Dit ereloonpercentage wordt vervolgens geforfaitariseerd voor de verdere uitvoering van de opdracht.*

De ontwerpoperdacht heeft betrekking op een ontwerpoperdacht met inbegrip van volgende fasen (*aanpassen in functie van opdracht en overeenkomst*) :

- schetsontwerp
- voorontwerp
- definitieve voorontwerp
- dossier aanvraag stedenbouwkundige vergunning en/of andere administratieve vergunningen
- uitvoeringsdossier
- prijsvraagdossier voor de werken
- organisatie en/of evaluatie van de prijsvraag voor de werken
- controle en toezicht op de uitvoering van de werken
- bijstand bij voorlopige oplevering
- afsluiten opdracht met eindafrekening, definitieve oplevering en/of beheersplan

Een meer gedetailleerde beschrijving van de opdracht is te vinden in de bijlagen bij dit bestek.

I.6 TERMIJNEN

Toewijzing opdracht :

Aanvang opdracht :

Definitief ontwerp :

Réalisation :

I.7 AARD

Deze procedure is geenszins onderworpen aan de wetgeving op overheidsopdrachten omdat het een privaat initiatief betreft.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze procedure te wijzigen, ten allen tijde te beëindigen en onderhavige opdracht niet te gunnen of eventueel over te gaan tot een nieuwe procedure.

De opdrachtgever kan besluiten om de rechten en plichten die hij uit deze opdracht put over te dragen aan een nog op te richten rechtspersoon.

I.8 TAAL

De opdrachtdocumenten worden opgesteld in het *Nederlands en/of het Frans. (schrappen wat niet past)*

DEEL II. PROCEDURE

II.1 FASEN

De procedure verloopt volgens volgende fasen :

- KANDIDATUUR
- GESPREK
- GUNNING

II.2 KANDIDATUUR

II.2.1 Oproep kandidaten

Via een nieuwsbrief van de BMA en andere kanalen wordt een oproep gedaan naar ontwerpers.

II.2.2 Samenstelling van de kandidatuur

De kandidatuur bestaat uit :

- Een nota over de samenstelling en de capaciteit van het team van de kandidaat in functie van de nodige competenties voor deze opdracht.
Max. equivalent 2 A4 recto
- Een motivatiemotiva voor deze opdracht.
De kandidaat mag zijn nota toelichten hoe hij dat wenst (bijvoorbeeld: korte voorstelling van een extern project of zijn inspiratie voor deze opdracht, moodboard, schema's...).
Max. equivalent 2 A4 recto
- 3 geïllustreerde referentieprojecten waarvan de architect van het team betrokken was als ontwerper. De relevantie van de keuze met betrekking tot deze opdracht wordt toegelicht. Referenties waarbij de architect als projectleider optrad binnen een ander team worden toegelaten.
Max. equivalent 4 A4 recto per referentie

II.2.3 Selectie

Ontwerpers bezorgen hun kandidatuur via mail :

- naar appel-oproep@perspective.brussels
- ten laatste tegen (datum) om (uur)

In overleg met de BMA zal de opdrachtgever 3 à 5 (te bepalen) kandidaten selecteren om deel te nemen aan de volgende fase.

II.3 GESPREK

De geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek met de bouwheer enerzijds en de BMA anderzijds en dit op basis van de elementen in hun kandidatuur (artikel II.2.2). Er wordt dus niet gevraagd dat de kandidaten een ontwerpvoorstel of een ruimtelijk concept uitwerken.

De kandidaten worden uitgenodigd op (dag, maand, jaar) vanaf (uur). Een precieze dagorde van de gesprekken zal later mee gedeeld worden.

II.4 GUNNING

II.4.1 Onderhandeling

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om te onderhandelen in meerdere stappen en met een beperkt aantal kandidaten, weerhouden op basis van de kwaliteit van hun offerte.

II.4.2 Gunning

Na afloop van de eventuele onderhandelingen, zal de opdrachtgever de opdracht gunnen aan de kandidaat waarvan hij

de offerte de voordeligste acht, rekening houdende met de gunningscriteria. De eindbeslissing over de gunning van de opdracht blijft een verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

II.5 INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT

De ontwerper verklaart en garandeert dat zijn ontwerp op geen enkele manier inbreuk pleegt op de rechten van derden, met inbegrip van de rechten van medewerkers die hem geholpen zouden hebben bij de verwezenlijking van zijn studie. Alle octrooirechten, licenties, inlichtingen of elementen die het voorwerp maken van een door de titel XI "Intellectuele eigendomsrechten" van het wetboek van economisch recht beschermd worden vallen ten laste van de ontwerper. Hij kan geen aanspraak maken op enige bijzondere bezoldiging of vergoeding ingevolge het gebruik ervan voor de uitvoering van de opdracht en hij blijft als enige aansprakelijk voor alle eisen van enige derde hieromtrent.

In het kader van zijn offerte en bij de uitvoering van zijn opdracht draagt de ontwerper de materiële eigendom van alles wat hij uitwerkt over aan de bouwheer. Deze kan dus vrij beschikken over alle ideeën, principes, methodes en systemen die werden uitgewerkt, alsook over alle inlichtingen, studies, rapporten, berekeningen, schetsen, plannen, tekeningen, maquettes, berekeningen of andere elementen die op het ontwerp betrekking hebben. De bouwheer geeft BMA toestemming deze documenten te gebruiken.

De ontwerper verleent een wereldwijde licentie, met de mogelijkheid om sublicenties te geven, zonder tijdsbeperking andere dan de wettelijke geldingsduur van de respectieve rechten, onverminderd het eventuele einde van de samenwerking tussen partijen. Die licentie omvat onder meer het recht om het ontwerp in zijn geheel of gedeeltelijk met vermelding van de naam van de auteur te reproduceren, verveelvoudigen, verspreiden, fotograferen, publiceren of tentoon te stellen door gelijk welk reproductieprocedé, in gelijk welke vorm en op gelijk welke drager en voor alle mogelijke exploitatiewijzen, zowel voor informatieve als voor reclamedoeleinden. De licentie geeft ook het recht om het ontwerp aan te passen en er alle nuttige en/of nodige wijzigingen in aan te brengen, behalve als de ontwerper aantoont dat die aanpassingen zijn eer of reputatie kunnen schaden.

Als de ontwerper zijn opdracht niet kan of niet wil voltooien, kan hij zich niet verzetten tegen het gebruik van de door hem voortgebrachte documenten met het oog op de voltooiing van het ontwerp.

De ontwerper blijft eigenaar van alle intellectuele rechten op de inhoud van zijn offerte en het verwezenlijkte ontwerp, inclusief en zonder hiertoe te zijn beperkt, de auteursrechten. Niettemin verbindt hij zich ertoe om het ontwerp niet voor derden uit te voeren zonder de uitdrukkelijke goedkeuring van de aanbestedende overheid.

DEEL III. BIJLAGE

- overeenkomst ontwerper
- projectdefinitie met o.a. beschrijving programma, context, ambitie opdrachtgever, uitdagingen, technische & functionele gegevens, vaststelling ereloon, ...

(indien van toepassing of beschikbaar)

- voorafgaande (haalbaarheids)studies, masterplan, e.d.
- geldende regelgeving
- gewestelijke instrumenten, projecten, plannen, ...
- plannen van de site o.a. kadaster plan, overzichtsplan, ...
- opmeting terrein, gebouw, ...
- proefboringen
- bodemanalyse (volgens de risico's op verontreiniging)
- nota historiek, erfgoed, ...