

[TOOL B M A]

ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING  
OPDRACHT VOOR ONTWERP VAN PUBLIEKE RUIMTE

*Bestek*

Project (*projectnaam*)

ONTWERPOPDRACHT  
BETREFFENDE (*OPDRACHTTITEL*)

Voor  
(*Aanbestedende overheid*)

(*DATUM*)

## INHOUD

GELDENDE REGELGEVING .....	4
AFWIJKINGEN VAN HET KB VAN 14 JANUARI 2013 (ART. 9 KB VAN 14 JANUARI 2013)	
4	
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 DUUR VAN DE OPDRACHT .....	6
I.6 PLAATSINGSWIJZE .....	6
I.7 OPDRACHTDOCUMENTEN .....	7
HOOFDSTUK II. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ GUNNINGSFASE .....	8
II.1 PRIJSBEPALING .....	8
II.2 UITSLUITINGSGRONDEN EN SELECTIECRITERIA .....	8
II.3 OFFERTE .....	9
II.3.1 Briefing en bezoek ter plaatse .....	9
II.3.2 Samenstelling van de offerte .....	10
II.3.3 Aanvullende documenten bij de offerte .....	11
II.3.4 Vorm van de offerte .....	11
II.3.5 Indiening van de offerte .....	11
II.3.6 Adviescomité .....	11
II.3.7 Mondelinge presentatie door de inschrijvers .....	12
II.3.8 Vergoeding van het offertedossier .....	12
II.3.9 Geldigheidstermijn van de offerte .....	13
II.4 GUNNING .....	13
II.4.1 Gunningscriteria .....	13
II.4.2 Onderhandeling .....	13
II.4.3 Gunning .....	13
II.5 INTELLECTUELE EIGENDOM IN HET OFFERTESTADIUM .....	14
HOOFDSTUK III. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES _ UITVOERINGSFASE .....	15
BORGTOCHT .....	15
BEDRAG VAN DE VERTRAGINGSBOETES .....	15
BEREKENING VAN DE ERELONEN .....	15
INTELLECTUELE EIGENDOM IN DE UITVOERINGSFASE .....	16
<b>BIJLAGE 1 – ATTEST IN GEVAL VAN EEN BEROEP OP DE DRAAGKRACHT VAN DERDEN .....</b>	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 2 – OFFERTEFORMULIER .....</b>	<b>18</b>



## GELDENDE REGELGEVING

De opdracht is onder meer onderworpen aan de clausules en voorwaarden van de volgende teksten, zoals die gelden op de tiende dag vóór de datum van indiening van de offertes:

- de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
- de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies;
- de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect;
- het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren (hierna 'KB van 18 april 2017');
- het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (hierna 'KB van 14 januari 2013');
- de ordonnantie van 2 mei 2013 betreffende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;
- dit bestek (hierna ook 'BB') en de andere documenten die erin worden vermeld.

Deze documenten zijn gerangschikt in volgorde van prioriteit. In geval van tegenstrijdigheid hebben de eerst vermelde bepalingen voorrang op de daaropvolgende, onder voorbehoud van de toepassing van de hiërarchie van de normen.

## AFWIJKINGEN VAN HET KB VAN 14 JANUARI 2013 (ART. 9 KB VAN 14 JANUARI 2013)

- **Artikel 25: borgtocht;**  
Deze afwijking wordt gerechtvaardigd door het streven om concurrentie aan te moedigen en de opdrachtnemer niet vanaf het begin van de opdracht financieel te benadelen.
- **Artikel 154: bedrag van de verdragingsboetes;**  
In overeenstemming met artikel 154 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 worden de boetes berekend ten belope van 0,1% per dag vertraging. In afwijking van artikel 154 wordt de omvang ervan echter afgezwakt, door ze te beperken tot maximaal 5% van de waarde van alle of een deel van de diensten die met eenzelfde vertraging zijn uitgevoerd. De aanbestedende overheid is namelijk van mening dat het gewicht van de boetes in geval van vertraging moet worden genuanceerd in vergelijking met het wettelijke voorschrift in het kader van deze opdracht voor diensten.
- *(Eventueel andere afwijkingen)*

## HOOFDSTUK I. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES \_ VOORSTELLING VAN DE OPDRACHT

### I.1 AANBESTEDENDE OVERHEID

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

Aanvullende informatie over de procedure en de inhoud van de opdracht kan worden verkregen bij:

Contactpersoon: *(in te vullen)*

Tel.: *(in te vullen)*

E-mail: *(in te vullen)*

Adres: *(in te vullen)*

### I.2 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

De opdracht betreft een ontwerpopdracht in verband met *(= titel van de opdracht)*.

#### Erelonen:

De erelonen bedragen in totaal *(aantal)*% excl. btw van het bedrag van de werken, berekend op de raming door de opdrachtnemer op het moment van het inschrijvingsdossier van de werken (dit bedrag wordt hierna 'referentiebedrag' genoemd). Dit referentiebedrag is het bedrag dat gedurende de gehele looptijd van de opdracht voor diensten tot de definitieve oplevering ervan in aanmerking wordt genomen voor de berekening van de erelonen. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, behalve in de gevallen van wijzigingen van de opdracht voor werken zoals bepaald in de artikelen 38/1 en 38/2 van het KB van 14 januari 2013 (die in voorkomend geval ook aanleiding kunnen geven tot een wijziging van het referentiebedrag van de opdracht voor diensten van de projectontwerper), het referentiebedrag niet wordt herzien, zelfs niet indien de uiteindelijke prijs van de werken verschilt van het bedrag dat door de projectontwerper is geraamd en dat werd gebruikt voor de vaststelling van het referentiebedrag.

Zolang dit referentiebedrag echter niet bekend is, zal het percentage worden toegepast op de raming door de aanbestedende overheid, aangezien een herziening met terugwerkende kracht van de erelonen op dit aandeel zal worden toegepast, zodra het referentiebedrag bekend is.

Voor de berekeningsmethode, zie *punt (x)* van het bestek.

Het bedrag van de werken wordt geraamd op *(aantal)* euro excl. btw – erelonen niet inbegrepen.

### I.3 LOCATIE

Adres: *(in te vullen)*

Kadastrale percelen: *(in te vullen)*

### I.4 OPDRACHT

De opdracht omvat *(beschrijving van de context: locatie, stedelijke context, institutionele context en beschrijving van de opdracht: ambities, uitdagingen, enz.)*.

De volledige omschrijving van het ontwerp is opgenomen in het programma in bijlage *(nummer)* van het bestek.  
*+ (eventueel) een link naar een website met meer informatie*

De aanbestedende overheid vestigt de aandacht van de multidisciplinaire teams op het feit dat ze streeft naar de uitvoering van een project met een programma *(in te vullen)* met bijzondere aandacht voor:

- *(ambitie met betrekking tot stedelijkheid (integratie in een context, complexiteit van een site, erfgoed, enz.))*

- *(ambitie met betrekking tot de bewoonbaarheid (functionaliteit, ruimtelijke kwaliteit, universele toegankelijkheid, sociaal*

*weefsel, participatie enz.))*

*- (ambitie met betrekking tot duurzaamheid (circulariteit, samenwerking tussen ontwerper en ingenieur, economie der middelen, ecologie enz.))*

Daarom zal het project, met het oog op de geformuleerde ambities, een goed evenwicht zoeken tussen een creatieve, efficiënte en duurzame architectuur en kostenbesparingen. De ontwerpers houden hier in het bijzonder rekening mee, zowel bij de bouwfase als met het oog op het latere beheer, het onderhoud en de renovatie ervan.

De voorbereidende studies zijn beschikbaar via [\(link\)](#).

De opdracht omvat de volgende fasen:

- startvergadering en ontvangst wedstrijdontwerp;
- voorontwerp;
- stedenbouwkundige en milieuvergunning;
- dossier voor de aanbesteding van de werken;
- gunning van de werken;
- controle op de uitvoering van de werkzaamheden;
- voorlopige oplevering;
- goedkeuring van de eindafrekening;
- definitieve oplevering.

Alle diensten nodig voor de volledige en perfecte afwerking van de opdracht, met inbegrip van deze welke niet uitdrukkelijk zijn beschreven in dit bestek, worden geacht inbegrepen te zijn in deze opdracht.

## **I.5 DUUR VAN DE OPDRACHT**

De voorlopige oplevering van de werken moet uiterlijk op [\(datum\)](#) plaatsvinden om zodat het project in gebruik genomen kan worden.

*(Indien 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.

Het begin van de bouwwerken is gepland voor [\(datum\)](#).

## **I.6 PLAATSINGSWIJZE**

Deze opdracht wordt geplaatst via onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het gaat om een opdracht voor diensten die wordt gegund via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking op grond van artikel 42, § 1, 1°, a) (de goed te keuren uitgaven zijn lager, exclusief belasting over de toegevoegde waarde, dan de door de Koning vastgestelde bedragen, namelijk € 139.000,00 excl. btw) van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

De bouwmeester maître architecte (BMA) begeleidt de aanbestedende overheid gedurende de hele procedure, met name bij de opmaak van het bestek en het programma, bij de uitnodiging van de studie bureaus en bij het adviescomité voor de analyse van de offertes. De bouwmeester maître architecte kan de aanbestedende overheid begeleiden na de gunning van de procedure tot aan de vergunningsaanvraag.

## I.7 OPDRACHTDOCUMENTEN

De offerte wordt opgesteld en de diensten worden 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 - Attest in geval van een beroep op de draagkracht van derden;

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 bestaande gebouwen;

BIJLAGE 7 - Grondonderzoeken.

(Eventueel aan te vullen met andere documenten die belangrijke informatie bevatten voor de opmaak van een schetsontwerp, bijvoorbeeld: masterplan, historische studie, enz.)

Al deze documenten kunnen worden gedownload 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 UITSLUITINGSGRONDEN EN SELECTIECRITERIA

#### II.2.1 Uitsluitingsgronden

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

Een inschrijver die zich in een van de in artikel 67 of 69 van de wet bedoelde situaties bevindt, kan aantonen dat de door hem genomen maatregelen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks het bestaan van een relevante uitsluitingsgrond. Indien de aanbestedende overheid deze bewijzen voldoende acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure (art. 70 van de wet van 17 juni 2016).

Merk op dat deze corrigerende maatregelen niet van toepassing zijn:

- indien de inschrijver bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing is uitgesloten van deelname aan een plaatsingsprocedure (tijdens de in die beslissing vastgestelde uitsluitingsperiode);
- wanneer de inschrijver zijn verplichtingen met betrekking tot de betaling van belastingen of sociale bijdragen niet is nagekomen.

De aanbestedende overheid controleert zelf de elementen die zij kan verifiëren in de databanken waartoe ze toegang heeft. De inschrijver verbindt zich ertoe de andere documenten te verstrekken zodra de aanbestedende overheid daarom verzoekt.

#### [DOCUMENT A1: Uitsluitingsgrond – Strafreger](#)

De aanbestedende overheid controleert het uittreksel uit het strafregister van de inschrijver. De inschrijver verstrekt de aanbestedende overheid een uittreksel uit het strafregister dat ten hoogste twaalf maanden voor de datum van indiening van de offertes is afgeleverd, of een gelijkwaardig document dat door een gerechtelijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of herkomst is afgeleverd, om de afwezigheid van uitsluitingsgronden in dit verband aan te tonen (art. 72, § 2, 1° van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

De betrokken inschrijver is niet bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing veroordeeld voor een van de volgende strafbare feiten:

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

#### [DOCUMENT A2 / OP VERZOEK VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID EN VOOR NIET-BELGISCHE INSCHRIJVERS:](#)

[Uitsluitingsgrond – Gevallen van uitsluiting die verband houden met de niet-betaling van belastingen of sociale bijdragen: fiscale en sociale attesten](#)



De inschrijver moet in orde zijn:

- met zijn verplichtingen met betrekking tot de betaling van de sociale bijdragen tot en met het laatste verstreken kalenderkwartaal vóór de uiterste datum voor de indiening van de offertes;
- met zijn beroepsmatige fiscale verplichtingen voor de laatste fiscale periode die voor de uiterste datum voor de indiening van de offertes is verstreken.

Voor Belgische inschrijvers en voor elk lid van het team controleert de aanbestedende overheid zelf de situatie van de inschrijver op het vlak van sociale zekerheid en belastingschulden aan de hand van de 'Digiflow'-applicatie. In het geval van inschrijvers of een of meer teamleden uit een andere lidstaat van de Europese Unie verstrekken zij op verzoek van de aanbestedende overheid de attesten van de bevoegde autoriteiten die de naleving van bovengenoemde verplichtingen garanderen.

### DOCUMENT A3: Studietitels en beroepskwalificaties: team

De inschrijver duidt de personen aan die verantwoordelijk zullen zijn voor de opdracht en het team dat hij voorstelt (art. 68, § 4, 2° van het KB van 18 april 2017). Hij vermeldt de studietitels en beroepskwalificaties van de inschrijver (of zijn team).

Het voorgestelde team moet ten minste de volgende competenties omvatten:

- Ontwerp publieke ruimte;
- Ecologie ;
- Mobiliteit ;
- Uitvoering buitenaanleg (calculatie, technische details,...)

*(Voeg zo nodig alle andere competenties toe die vereist zijn voor de opdracht)*

- *architectuur (indien de vergunningsaanvraag dit vereist);*
- *participatie (als het project een participatieproces omvat);*
- *stedenbouw;*
- *landschapsarchitectuur;*
- *akoestiek;*
- *expertise in circulaire economie;*
- *bewegwijzering;*
- *expertise in universele toegankelijkheid;*
- *waterhuishouding;*
- *publieke verlichting.*

Een kopie van de titels:

- Voor ontwerp publieke ruimte: architect, landschapsarchitect of stedenbouwkundige
- Voor mobiliteit: mobiliteitsstudies
- Voor ecologie: praktische ervaring
- Voor uitvoering publieke ruimte: praktische ervaring
- *(Eventueel) Voor de competentie (toegevoegd onder Studietitels en beroepskwalificaties: team):*

## II.3 OFFERTE

### II.3.1 Briefing en bezoek ter plaatse

De aanbestedende overheid organiseert een bezoek ter plaatse voor de inschrijvers die zijn uitgenodigd om een offerte in te dienen, **op (dag, maand, jaar) om (00.00) uur**. De plaats van afspraak wordt per e-mail aan de inschrijvers bevestigd.

Er volgt een vraag- en antwoordsessie. Een samenvatting van de gestelde vragen en gegeven antwoorden wordt per e-mail naar de inschrijvers gestuurd. Enkel de schriftelijk verstrekte antwoorden vormen een aanvulling op het bestek.

Als er nog vragen aan de aanbestedende overheid moeten worden gesteld, moeten deze schriftelijk (per e-mail of per post) worden gesteld **10** kalenderdagen vóór de datum die is vastgesteld voor de indiening van de offertes. Al deze vragen worden samen met hun antwoorden, ook per e-mail, naar alle inschrijvers gestuurd.

### **II.3.2 Samenstelling van de offerte**

De offerte omvat de volgende documenten:

[DOCUMENT A1: Uitsluitingsgrond – Strafreger](#)

[DOCUMENT A2 / OP VERZOEK VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID EN VOOR NIET-BELGISCHE INSCHRIJVERS:](#)

[Uitsluitingsgrond – Gevallen van uitsluiting die verband houden met de niet-betaling van belastingen of sociale bijdragen: fiscale en sociale attesten](#)

[DOCUMENT A3: Studietitels en beroepskwalificaties: team](#)

[DOCUMENT B: Offerteformulier](#)

*(conform het formulier bij dit bestek):*

Het offerteformulier wordt naar behoren ingevuld en gedateerd.

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

[DOCUMENT C: Intentienota](#)

*(max. (aantal) A3 equivalent recto)<sup>1</sup>:*

Deze nota omvat een ontwerpschets die 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 en landschappelijke visie op het project waarin de filosofie van het ontwerp, de landschappelijke en stedenbouwkundige oplossingen, de voornaamste ideeën inzake het programma en de context besproken worden;
- de plannen en doorsneden die nodig zijn voor een goed begrip van het ontwerp, en die de uitvoering van het hele programma, de functionele en relationele kwaliteiten en de ruimtelijke concepten en oplossingen belichten;
- alle grafische documenten (zichten, perspectieven, plannen, enz.) die de ontwerper relevant acht voor een goed begrip van het ontwerp, de beeldvorming moet overeen komen met de realiteit van de ruimtelijke en demografische context;
- technische oplossingen die worden voorgesteld om tegemoet te komen aan de beperkingen en uitdagingen van het ontwerp, en met name de uitvoeringsoplossingen voor waterinfiltratie, beplanting, stabiliteit etc.
- de duurzaamheid van het ontwerp in de ruime zin van het woord: 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 uitvoeringproces onder controle blijft;
- de voorlopige planning, de volledigheid en de realiteitszin ervan en de methodologie om die planning gedurende het hele studie- en uitvoeringproces onder controle te houden.

*(Eventueel aan te vullen met andere documenten die de aanbestedende overheid noodzakelijk acht.)*

---

<sup>1</sup>De aanbestedende overheid vestigt de aandacht van de inschrijver op het feit dat als het maximaal toegestane aantal pagina's wordt overschreden, de aanbestedende overheid de extra pagina's niet zal lezen.  
[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)

### II.3.3 Aanvullende documenten bij de offerte

#### DOCUMENT D: Presentatie

Dit document dient als ondersteuning tijdens de mondelinge presentatie van de offerte aan het adviescomité en bevat alle grafische documenten die nodig zijn voor een goed begrip van het ontwerp. De presentatie komt overeen met de offerte en mag geen nieuwe informatie bevatten. Bovendien mag dit document, dat als ondersteuning dient tijdens de presentatie, geen andere informatie bevatten dan die welke in de offerte is opgenomen. Als er een verschil is tussen dit 'presentatiedocument' en de offertedocumenten zoals opgesomd in punt II.3.2 hierboven, wordt enkel rekening gehouden met de offertedocumenten.

De presentatie in .PPTX- of .PDF-opmaak wordt de dag voor de mondelinge presentatie vóór 17.00 uur elektronisch verzonden naar (*e-mailadres*).

#### DOCUMENT E: Schaalmodel

### II.3.4 Vorm van de offerte

De inschrijvers stellen hun offerte op overeenkomstig het offerteformulier dat als bijlage bij dit bestek is gevoegd (BIJLAGE 2).

Het offerteformulier is eentalig; het bepaalt namelijk de taal waarin deze opdracht wordt uitgevoerd. Dit formulier zal dus door de inschrijver uitsluitend in het Nederlands of in het Frans worden ingevuld.

De mondelinge of schriftelijke communicatie tussen de aanbestedende overheid en de inschrijver gebeurt in de taal waarin de opdracht moet worden uitgevoerd, zoals bepaald in 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 deze documenten vragen. In geval van een vertaling hebben de Nederlandse en Franse versies van de documenten voorrang op alle andere vertalingen in een andere taal door de inschrijver.

Een inschrijver mag slechts één offerte per opdracht indienen (onverminderd latere verbeterde offertes). Varianten en opties zijn verboden.

De aandacht van de inschrijvers wordt gevestigd op de omstandigheid dat hun offerte geen algemene of bijzondere voorwaarden met betrekking tot de prestaties mag bevatten, noch ernaar mag verwijzen.

Door een offerte in te dienen, verbindt de inschrijver zich ertoe de bepalingen van dit bestek in acht te nemen. De inhoud van zijn offerte maakt bovendien integraal deel uit van het contract, net als de details die hij zal verstrekken in antwoord op eventuele verzoeken om verduidelijking.

### II.3.5 Indiening van de offerte

De offertes moeten de aanbestedende overheid bereiken voor (*dag, maand, jaar*) om (00.00) uur.

Laattijdige offertes worden niet in aanmerking genomen.

De offerte (*met uitzondering van DOCUMENT E: Schaalmodel*) wordt elektronisch verzonden als een enkel .PDF-bestand naar (*e-mailadres*) in overeenstemming met de volgende kenmerken:

Betreft: Ontwerpopdracht in verband met (= *titel van de opdracht*) - offerte (naam van de inschrijver)

Bestandsgrootte: maximaal 20 MB.

*DOCUMENT E: Het schaalmodel wordt op papier naar de aanbestedende overheid bezorgd op het volgende adres: (*adres*)*

### II.3.6 Adviescomité

Bij de analyse van de offertes doet de aanbestedende overheid een beroep op een adviescomité dat haar bij staat bij de

keuze van de opdrachtnemer.

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

Dit comité bestaat uit:

- verschillende 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 de Directie Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - URBAN;
- een vertegenwoordiger van de gemeente (*naam*);
- een externe expert;
- alle andere 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 datum van indiening van de offertes zal elke inschrijver worden verzocht zijn offerte voor te stellen voor het adviescomité.

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

Elke inschrijver heeft (*x*) minuten de tijd om zijn offerte voor te stellen aan het adviescomité. Deze presentatie kan worden bijgewoond door de andere inschrijvers die dat willen. Daarop volgt een vraag- en antwoordsessie van (*x*) minuten waarop enkel het adviescomité en de inschrijver die zijn offerte voorstelt, aanwezig zijn.

In geval van bezwaar door minstens één van de inschrijvers via het offerteformulier zal de presentatie van de offertes niet plaatsvinden in aanwezigheid van de andere inschrijvers.

Of

Elke inschrijver heeft (*x*) minuten de tijd om zijn offerte voor te stellen aan het adviescomité. Daarop volgt een vraag- en antwoordsessie van (*x*) minuten tussen het adviescomité en de inschrijver die zijn offerte voorstelt.

De inschrijver stelt zijn offerte voor aan het adviescomité op basis van DOCUMENT D: Presentatie (zie II.3.3).

Het adviescomité vindt plaats op (*dag, maand, jaar*). Een bevestiging per e-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<sup>2</sup> heeft ingediend en minstens een score van 50% heeft behaald op alle gunningscriteria, maar de opdracht niet heeft binnengehaald (voor de opdrachtnemer: zie punt *xxx infra*), ontvangt, onverminderd de mogelijkheid tot regularisatie van de offertes waarvan de aanbestedende overheid gebruik kan maken, een forfaitaire vergoeding van (*bedrag*) euro, op, om op forfaitaire basis en definitief de kosten te dekken die hij heeft gemaakt voor het opstellen van zijn offerte zonder dat hij de opdracht heeft binnengehaald. Aangezien het om een vergoeding gaat, is het btw-stelsel niet van toepassing.

De opdrachtnemer ontvangt het bedrag van de forfaitaire vergoeding van (*bedrag*) euro als voorschot na de startvergadering en de ontvangst van het in aanmerking komende ontwerp door de aanbestedende overheid. Omdat het een betaling betreft, is het btw-stelsel van toepassing.

---

<sup>2</sup> Met 'regelmatige en conforme offerte' wordt de laatste offerte bedoeld (of dat nu de initiële, tussentijdse of finale offerte is) die door elke inschrijver is ingediend (*datum*)  
[www.bma.brussels](http://www.bma.brussels)

### II.3.9 Geldigheidstermijn van de offerte

De inschrijver is gebonden aan zijn offerte (de laatst ingediende offerte) gedurende een periode van 150 kalenderdagen vanaf de uiterste datum voor ontvangst van de offertes.

## II.4 GUNNING

### II.4.1 Gunningscriteria

De offertes van de inschrijvers, en meer in het bijzonder Document B - Intentienota, zullen worden geëvalueerd in het licht van de volgende criteria. 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 stedenbouwkundige en landschappelijke meerwaarden dat het ontwerp voor zijn omgeving creëert, de ontwerp kwaliteit van het project en de integratie in zijn context, maar ook de sociale, economische, infrastructurele- en mobiliteitsaspecten.
- Bewoonbaarheid/leefbaarheid (30%)  
De functionele en menselijke relationele kwaliteiten die het ontwerp genereert. De manier waarop een plaats kan worden 'bewoond' in termen van ruimte en functionaliteit, maar evenzeer in termen van sociale relaties, inclusie van alle gebruikers, comfort en welzijn, zowel van de buitenruimte als van de gebouwen.
- Techniciteit (20%)  
De voorgestelde bouwmethododes, materialen en installaties ten aanzien van het architecturaal concept en hun bijdrage aan duurzaamheid. De conceptuele integratie en wederzijdse samenhang van de technische en duurzame antwoorden.
- Haalbaarheid (20%)  
Beheersing van het voorgestelde budget in verhouding tot het door de aanbestedende overheid vastgestelde bedrag van de werken. De geloofwaardigheid van de raming ten aanzien 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 de opdracht te kunnen gunnen op basis van de eerste ingediende offertes.

Bovendien zal de aanbestedende overheid de inschrijvers de kans geven om, voordat zij met de onderhandelingen beginnen, eventuele onregelmatigheden, die substantieel kunnen zijn, in hun niet-definitieve offertes te corrigeren.

De onderhandelingen kunnen zowel betrekking hebben op de offerte als, in voorkomend geval, op de opdrachtdocumenten. De aanbestedende overheid zal echter weigeren te onderhandelen over de minimumeisen en over de benaming en de weging van de gunningscriteria.

Als er onderhandeld wordt over een aspect van de opdracht stelt het adviescomité op het einde van de mondelinge presentaties een rangschikking van de inschrijvers opstellen in twee categorieën (categorie 1: 'uitstekend', en categorie 2: 'andere'). De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om alleen te onderhandelen met inschrijvers van de eerste categorie. In voorkomend geval stelt de aanbestedende overheid de inschrijvers van de eerste categorie hiervan op de hoogte en staat hij hen toe een aangepaste offerte in te dienen, waarbij rekening wordt gehouden met de wijziging.

### II.4.3 Gunning

Na afloop van de onderhandelingen zal de aanbestedende overheid de opdracht gunnen aan de inschrijver van wie de offerte volgens haar economisch het voordeligst is in het licht van de voormelde gunningscriteria.

De uiteindelijke beslissing over de gunning van de opdracht ligt bij de aanbestedende overheid. Overeenkomstig artikel 85 van de wet van 17 juni 2016 houdt het volgen van deze procedure geen verplichting in om de opdracht te gunnen of te sluiten. De aanbestedende overheid kan afzien van de gunning of sluiting van de opdracht of de procedure herbeginnen, indien nodig op een andere plaatsingswijze.

## II.5 INTELLECTUELE EIGENDOM IN HET OFFERTESTADIUM

Andere inschrijvers dan de opdrachtnemer behouden alle intellectuele-eigendomsrechten met betrekking tot hun offerte, met inbegrip van de ontwerpen, voorstudies, studies, beelden, documenten en andere ontwikkelingen die door hen in het kader van hun offerte zijn opgesteld en gepresenteerd (de 'Ontwerpen'). Deze Ontwerpen mogen door de aanbesteder niet geheel of gedeeltelijk worden gebruikt zonder voorafgaande toestemming van de auteur.

Onverminderd het voorgaande verlenen de inschrijvers, met inbegrip van de opdrachtnemer, de BMA gratis een niet-exclusieve licentie, waarbij de BMA wordt gemachtigd de Ontwerpen te reproduceren en aan het publiek mee te delen via [zijn website, nieuwsbrief, factsheet], en de ontwerpen aan te passen voor zover dat nodig is voor deze verspreiding, onder vermelding van de naam van de betrokken inschrijver. De licentie wordt verleend voor een periode van [6 maanden vanaf de gunning van de opdracht] en geldt wereldwijd.

In dit verband kunnen versies in high definition van het beeldmateriaal waaruit de Ontwerpen bestaan, worden opgevraagd bij de inschrijvers. Na afloop van de gunningsprocedure en na aanwijzing van de opdrachtnemer, bewaart de aanbesteder alleen het computermedium van de offertes en de Ontwerpen van de inschrijvers; de presentatiepanelen en schaalmodellen worden aan de inschrijvers terugbezorgd.

De inschrijvers verklaren en garanderen dat zij geen inbreuk maken op rechten van derden en dat zij, in voorkomend geval, de nodige rechten en machtigingen van derden hebben verworven. Zij verbinden zich ertoe de BMA te vrijwaren en te verdedigen tegen elke vordering en/of procedure (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, juridische en andere kosten) die door een derde partij tegen hem wordt ingesteld als gevolg van een inbreuk op de gegeven garantie.

## **HOOFDSTUK III. ADMINISTRATIEVE CLAUSULES \_ UITVOERINGSFASE**

DOOR DE AANBESTEDENDE OVERHEID AAN TE VULLEN MET EIGEN UITVOERINGSCLAUSULES.

Samenvatting van de door de BMA aanbevolen uitvoeringsclausules:

### **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.

Deze bepaling wordt ook gerechtvaardigd door de bijzondere aard van de opdracht voor architectuurdiensten, waarvan de bestelling en de betalingen zelf in fasen 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.

### **BEDRAG VAN DE VERTRAGINGSBOETES**

De tussen de aanbestedende overheid en de opdrachtnemer per fase overeengekomen termijnen vormen strikte termijnen die aanleiding kunnen geven tot de toepassing van vertragsboetes.

In overeenstemming met artikel 46 van het KB van 14 januari 2013 zijn de vertragsboetes zonder ingebrekestelling verschuldigd door het louter verstrijken van de uitvoeringstermijn, zonder enig proces-verbaal, en worden ze van rechtswege toegepast voor alle dagen vertraging. Bovendien blijft de projectontwerper, ondanks de toepassing van de vertragsboetes, tegenover de aanbestedende overheid aansprakelijk voor alle schadevergoedingen of interest die deze eventueel aan derden verschuldigd is als gevolg van de vertraging in de uitvoering van de opdracht, voor zover de ontwerper verantwoordelijk is voor die vertraging.

In overeenstemming met artikel 154 van het KB van 14 januari 2013 worden de boetes berekend ten belope van 0,1% per dag vertraging. In afwijking van artikel 154 wordt de omvang ervan echter afgezwakt, door ze te beperken tot maximaal 5% van de waarde van alle of een deel van de diensten die met eenzelfde vertraging zijn uitgevoerd. De aanbestedende overheid is namelijk van mening dat het gewicht van de boetes in geval van vertraging moet worden genuanceerd in vergelijking met het wettelijke voorschrift in het kader van deze opdracht voor diensten.

### **BEREKENING VAN DE ERELONEN**

#### **Gewone erelonen**

De erelonen bedragen in totaal (*aantal*)% excl. btw van het bedrag van de werken, berekend op de raming op het moment van het inschrijvingsdossier van de werken (dit bedrag wordt hierna 'referentiebedrag' genoemd). Dit referentiebedrag is het bedrag dat gedurende de gehele looptijd van de opdracht voor diensten tot de definitieve oplevering ervan in aanmerking wordt genomen voor de berekening van de erelonen. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, behalve in de gevallen van wijzigingen van de opdracht voor werken zoals bepaald in de artikelen 38/1 en 38/2 van het KB van 14 januari 2013 (die in voorkomend geval ook aanleiding kunnen geven tot een wijziging van het referentiebedrag van de opdracht voor diensten van de projectontwerper), het referentiebedrag niet wordt herzien, zelfs niet indien de uiteindelijke prijs van de werken verschilt van het bedrag dat door de projectontwerper is geraamd en dat werd gebruikt voor de vaststelling van het referentiebedrag.

Zolang dit referentiebedrag echter niet bekend is, zal het percentage worden toegepast op de raming door de aanbestedende overheid, aangezien een herziening met terugwerkende kracht van de erelonen op dit aandeel zal worden toegepast, zodra het referentiebedrag bekend is.

### Betaling van de gewone erelonen

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

De betalingen worden opgedeeld volgens de nadere regels van de aanbestedende overheid en starten met:

- Startvergadering en ontvangst van het in aanmerking komende ontwerp = het bedrag zoals vermeld in punt II.3.8 'Vergoeding van het offertedossier'

## INTELLECTUELE EIGENDOM IN DE UITVOERINGSFASE

De aanbesteder verwerft alle intellectuele-eigendomsrechten (met inbegrip van met name het auteursrecht – inclusief software- en databankrechten –, tekeningen, knowhow, handelsgeheimen, handelsmerken, octrooien, rechten *sui generis* op de databanken, en alle andere intellectuele-eigendomsrechten, al dan niet geregistreerd, met inbegrip van aanvragen voor dergelijke rechten) met betrekking tot de offerte, de Ontwerpen en de resultaten van de opdracht, met inbegrip van plannen, ontwerpen, schetsen, studies, beelden, documenten en andere ontwikkelingen die door de opdrachtnemer zijn opgesteld (de 'Resultaten').

De opdrachtnemer erkent dat hij werken creëert op bestelling ten behoeve van de aanbesteder.

Daartoe draagt de opdrachtnemer onherroepelijk, exclusief en wereldwijd alle intellectuele-eigendomsrechten met betrekking tot de Resultaten over. De overdracht wordt verleend voor de volledige duur van de bescherming van de betrokken rechten en blijft van kracht ondanks het einde van de opdracht, ook in geval van vroegtijdige beëindiging ervan om welke reden dan ook.

De overdracht wordt verleend op de ruimst mogelijke wijze die wettelijk is toegestaan en omvat met name het recht de Resultaten en de reproducties en aanpassingen daarvan te reproduceren of te laten reproduceren, aan te passen of te laten aanpassen, aan het publiek bekend te maken en toestemming te geven voor de verspreiding onder het publiek, op welke drager en met welke middelen dan ook. De overdracht omvat ook het recht om verrichtingen inzake onderhoud, correctie, actualisering en de verdere ontwikkeling van de Resultaten uit te voeren. De opdrachtnemer doet onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van alle intellectuele-eigendomsrechten met betrekking tot de resultaten.

De aanbesteder verwerft ook de materiële eigendom van de Resultaten. De opdrachtnemer moet alle resultaten, met inbegrip van alle relevante documentatie en informatie, aan de aanbesteder bekendmaken.

De eenheidsprijzen en de globale prijzen van de overdracht bevatten de prijs voor de overdracht.

De aanbesteder kan, na de opdrachtnemer te hebben geïnformeerd, algemene informatie over het bestaan van de opdracht en de Resultaten publiceren. In deze publicatie wordt de tussenkomst van de opdrachtnemer vermeld.

De opdrachtnemer verklaart en garandeert dat hij geen inbreuk maakt op rechten van derden en dat hij, in voorkomend geval, de nodige rechten en machtigingen van derden heeft verworven. Hij verbindt zich ertoe de aanbesteder te vrijwaren en te verdedigen tegen elke vordering en/of procedure (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, juridische en andere kosten) die door een derde partij tegen hem wordt ingesteld als gevolg van een inbreuk op de gegeven garantie.

De opdrachtnemer vervult alle voor de uitvoering van de overdracht vereiste formaliteiten, en met name de formaliteiten bij de bevoegde bureaus of andere instellingen.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat, tenzij de aanbesteder tijdens de uitvoering van de opdracht anders beslist (bijvoorbeeld in het geval van ambtshalve genomen maatregelen), de opdrachtnemer deze opdracht kan gebruiken als referentie in toekomstige openbare of private opdrachten.



## BIJLAGE 1 – ATTEST IN GEVAL VAN EEN BEROEP OP DE DRAAGKRACHT VAN DERDEN

Deze verbintenisverklaring heeft betrekking op de opdracht betreffende *[onderwerp van de opdracht]*.

Om aan de selectiecriteria voor deze opdracht te voldoen, doet de inschrijver *[identiteit van de inschrijver]* een beroep op de draagkracht van de volgende derde(n):

*[onderneming(en) op de draagkracht waarvan een beroep wordt gedaan],*

voor de uitvoering van deze opdracht en tijdens de volledige duur ervan.

*[onderneming(en) op de draagkracht waarvan een beroep wordt gedaan]* verbindt zich ertoe haar middelen ter beschikking te stellen van de aanbestedende overheid, *[identiteit van de aanbestedende overheid]*, en wel als volgt:

1. In het geval van een beroep op de technische en beroepsbekwaamheid:

De *[inschrijver]* en *[naam van de onderneming op de bekwaamheid waarvan een beroep wordt gedaan]* verbinden zich ertoe een onderaannemingsovereenkomst te sluiten, zodat *[naam van de onderneming op de bekwaamheid waarvan een beroep wordt gedaan]* dat deel van de opdracht zal uitvoeren waarvoor zijn referenties en beroepsbekwaamheid zijn gebruikt.

Gedaan te *[plaats]*, op *[datum]*

*[Identiteit van de persoon die bevoegd is om de ondersteunende entiteit te binden]*

*[Identiteit van de persoon die gekwalificeerd is om de inschrijver te binden]*

## BIJLAGE 2 – OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP: *(TITEL VAN DE OPDRACHT)*

Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

*Belangrijk: dit formulier moet worden gedateerd en volledig worden ingevuld door de inschrijver of door de persoon of personen die bevoegd zijn om de inschrijver te binden.*

### Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

Gsm:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

### **Ofwel (1)**

### Rechtspersoon

Firma (naam, handelsbenaming):

Nationaliteit:

met hoofdkantoor te (volledig adres):

Telefoon:

Gsm:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

hier vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij de offerte de authentieke of de onderhandse akte die hen hun machten verleent of een kopie van de volmacht. Ze kunnen zich beperken tot vermelding van het nummer van de bijlage bij het Belgisch Staatsblad waarin het uittreksel van de respectieve akte staat gepubliceerd.)

### **Ofwel (1)**

### Combinatie van ondernemers

Ondergetekenden als combinatie van ondernemers voor deze opdracht (naam, voornaam, hoedanigheid of beroep, nationaliteit, voorlopige hoofdzetel):

VERBINDEN ZICH ERTOE DE OPDRACHT UIT TE VOEREN OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BOVENGENOEMDE BESTEK VOOR OVERHEIDSOPDRACHTEN:

tegen het volgende bedrag (waarvan de bijzonderheden in de bij deze offerte gevoegde inventaris zijn

vermeld):

uitgedrukt in cijfers
€ ..... exclusief btw
€ ..... inclusief btw (btw-tarief: 21%)
voluit geschreven
€ ..... inclusief btw

### Algemene informatie

Inschrijvingsnummer RSZ:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

### Onderaannemers

Er wordt een beroep gedaan op onderaannemers: JA / NEEN (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Deel van de opdracht dat wordt uitbesteed: ... %

Voorgestelde onderaannemers (identificatie van de onderaannemer(s) – naam – adres): ...

### Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale wetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEEN (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het gaat om de volgende lidstaat van de EU:

### Betalingen

De betalingen worden op een geldige manier uitgevoerd door overschrijving of door storting op rekening (IBAN/BIC) ..... bij de financiële instelling ..... geopend op naam van .....

Verbetering voorgesteld door de inschrijver in het geval van het combineren van meerdere percelen:

.....

### Documenten die bij de offerte moeten worden gevoegd

Bij deze offerte worden ook gevoegd:

- de documenten die op grond van het bestek moeten worden verstrekt;
- alle modellen, stalen en andere informatie die het bestek voorschrijft.

VERZET ZICH TEGEN DE PRESENTATIE VAN OFFERTES IN AANWEZIGHEID VAN ANDERE INSCHRIJVERS DIE DE PRESENTATIE WENSEN BIJ TE WONEN:

JA / NEE (DOORHALEN WAT NIET VAN TOEPASSING IS)

Opgesteld in .....

Op .....

De inschrijver,

Naam en voornaam: .....

Functie: .....

Belangrijke opmerkingen:

Indien de inschrijver zijn offerte opstelt op andere documenten dan het hiertoe bestemde formulier, draagt hij de volledige verantwoordelijkheid voor de perfecte overeenstemming tussen de documenten die hij heeft gebruikt en het formulier (artikel 77 van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

De inschrijvers mogen zich niet beroepen op vormgebreken, fouten of leemten in hun offerte (artikel 82 van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

**(1) Doorhalen wat niet van toepassing is**