

KOMPAS light Design Build

**Praktische toelichting op het
aanbesteden van UAV-GC 2005
opdrachten**

Een uitgave van Stichting Architectuur Lokaal

1^e druk
ISBN 978-94-6315-023-1
NUR 822

© 2017, Stichting Architectuur Lokaal & Stichting Instituut voor Bouwrecht

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgeverij. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h tot en met 16m Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken dient men zich tot de Stichting Instituut voor Bouwrecht te wenden.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

Voorwoord

Steeds meer opdrachtgevers vinden de weg naar het moderne contractmodel waarbij ontwerp en uitvoering van een bouwopdracht aan één partij worden opgedragen. Daarmee besparen zij zichzelf werk, waardoor tijd vrijkomt om aan kerntaken te besteden. Maar wat houdt zo'n *Design Build*-contract in, hoe besteedt u een dergelijk contract aan en hoe stuurt u op gemaakte afspraken? Voor iedereen die als opdrachtgever of opdrachtnemer te maken heeft met contractmanagement en aanbestedingen, maakten Architectuur Lokaal en het Instituut voor Bouwrecht dit naslagwerk, zij het van beperkte omvang. Het doel is om u vertrouwd te maken met de specifieke onderwerpen, zodat u met de echte specialisten het gesprek aan kan gaan.

Voorgeschiedenis

KOMPAS light Design Build, digitale handleiding voor het aanbesteden van *Design Build*-opdrachten, kent een voorgeschiedenis van twintig jaar. "Goed georganiseerde opdrachten op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschaps- en interieurarchitectuur kunnen een bijdrage leveren aan de culturele dimensie van de fysieke omgeving. Daarbij hebben alle partijen belang bij een ordelijk verloop van de selectieprocedures. Een selectieprocedure kan competitie bevorderen en opdrachtgevers inzicht bieden in de capaciteiten van de deelnemers, ontwerpers dan wel ontwikkelaars." Aldus luidde het uitgangspunt van het *Convenant Ontwerpwedstrijden op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschaps- en interieurarchitectuur* dat Rijksbouwmeester Wytze Patijn in 1997 overeenkwam - en in 2001 nog eens verlengde - met zes toenmalige ministeries (VROM, OCW, LNV, VenW, BuiZa en Defensie) alsmede Aedes, AVBB (nu Bouwend Nederland), BNA, BNI, bnSP, NEPROM, NVTL, ONRI (nu NIngenieurs) en de VNG.

Eén van de uitwerkingsparagrafen van het Convenant betrof de oprichting van het *Steunpunt Architectuuropdrachten & Ontwerpwedstrijden*, dat op 1 april 1997 werd ondergebracht bij de stichting Architectuur Lokaal, onafhankelijk en niet-commercieel kenniscentrum voor cultureel opdrachtgeverschap en architectuurbeleid. Het Steunpunt fungeert sindsdien als helpdesk voor uitschrijvers van architectuuropdrachten en prijsvragen in Nederland. Hiermee wordt beoogd bij te dragen aan professionalisering van het opdrachtgeverschap en aan een gezonde bouwcultuur in Nederland. Het Steunpunt biedt ondersteuning aan alle opdrachtgevers. Ook deelnemers aan selectieprocedures kunnen voor informatie terecht bij het Steunpunt.

Wet- en regelgeving

In Nederland bestonden tot 1997 geen algemene regelingen of afspraken met een breed draagvlak voor competities onder architecten dan wel projectontwikkelaars. De eerste handleiding *Kompas* was gericht op *prijsvragen en meer-*

voudige opdrachten, en werd op basis van het Convenant opgesteld door STAWON BNA onder leiding van commissie Tjeerd Dijkstra (voormalig Rijksbouwmeester) en de bestuurlijke werkgroep van Rijksbouwmeester Patijn. In beide commissies waren de overheden en andere belanghebbende partijen vertegenwoordigd. STAWON BNA betrok Architectuur Lokaal bij de afronding van de publicatie en droeg de rechten vervolgens over aan Architectuur Lokaal, dat de werkzaamheden vanuit het Steunpunt met dezelfde partners voortzette. Dit resulteerde onder meer in het *Kompas bij Ontwikkelingscompetities* (2001).

Beide Kompassen waren gebaseerd op het *Uniform Aanbestedingsreglement* (UAR), nationale regelgeving waarmee de Europese aanbestedingsrichtlijnen voor werken en diensten in Nederland werden geïmplementeerd. Deze beide richtlijnen zijn in 2004 samengevoegd tot de Richtlijn *EG 2004/18/EC voor overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten*. In plaats van het UAR trad in 2005 het *Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten* (BAO) in werking. Het ministerie van Economische Zaken richtte in 2005 het kenniscentrum PIANOo (Professioneel en Innovatief Aanbesteden, Netwerk voor Overheidsopdrachtgevers) op om de naleving van de aanbestedingsregels te verbeteren en de aanbestedingspraktijk van aanbestedende instanties te professionaliseren. TenderNed, het nationale systeem voor elektronisch aanbesteden in Nederland dat in 2006 werd overgenomen van ProRail, werd ondergebracht bij PIANOo en opgeleverd in aansluiting op de nieuwe Aanbestedingswet 2012 die op 1 april 2013 in werking zou treden.

KOMPAS light

Intussen had Architectuur Lokaal, met het oog op zowel de praktijk van het Europees aanbesteden als de digitalisering, in 2008 de *Aanbestedingclub* opgericht: een commissie van onafhankelijke adviseurs en vertegenwoordigers van Rijksbouwmeester Mels Crouwel, om te komen tot verbetering van aanbestedingsprocedures door vereenvoudiging en digitalisering van *Kompas* in *KOMPAS Light*. In ditzelfde jaar 2008 was in de sector van architectuur en bouw grote onrust ontstaan over de selectie van ontwerpers en ontwikkelaars onder druk van de economische crisis. De sector werd hard geraakt. Over de wijze waarop de opdrachten die er nog waren, in de praktijk (Europese) werden aanbesteed, liepen de spanningen hoog op. Daarom organiseerden Architectuur Lokaal en de nieuwe Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol een eerste *Europese Aanbestedingendag*. De Rijksbouwmeester zette de *Regiegroep Europees Aanbesteden* op en adviseerde om de activiteiten van het Steunpunt voort te zetten. Dit advies werd overgenomen door de ministers van OCW, ELI en IenM, waarna Architectuur Lokaal actualisering en digitalisering van de Kompassen overeenkwam in het kader van het rijksbeleid.

Voor de selectie van ontwerpers ontwikkelde Architectuur Lokaal achtereenvolgens de digitale handleidingen *KOMPAS light Architectendiensten* (2011, wederom geactualiseerd 2013), *KOMPAS light Prijsvragen* (2013) en, voor werken met een volledige architectuuropdracht, *KOMPAS light Ontwikkelcompetities*

(2014). Deze drie handleidingen zijn in 2016 door Architectuur Lokaal geactualiseerd als gevolg van de gewijzigde Aanbestedingswet 2012 per 1 juli 2016, met medewerking van het Instituut voor Bouwrecht.

KOMPAS light Design Build

Met de publicatie van de handleiding *KOMPAS light Design Build* in 2017 is het kwartet compleet. Architectuur Lokaal maakte de handleiding in samenwerking met het Instituut voor Bouwrecht, en zoals altijd met een begeleidingscommissie bestaande uit vertegenwoordigers van verschillende (overheids)organisaties en andere belanghebbenden. Voor hun betrokkenheid dankt Architectuur Lokaal allen van harte.

KOMPAS light Design Build is ontwikkeld om aanbestedingen volgens een Europese procedure aan te besteden, maar kan ook gebruikt worden voor nationale procedures. In de praktijk is het verschil tussen een Europese en nationale procedure procedureel niet groot. De handleiding ondersteunt uitsluitend een (Europese of nationale) niet-openbare aanbesteding. Bij een niet-openbare aanbesteding wordt het aantal partijen dat een inschrijving doet eerst teruggebracht tot een beperkt aantal door een voorselectie.

Dit *KOMPAS light Design Build* leidt u aan de hand van de belangrijkste onderwerpen van een aanbestedingsprocedure door de hoofdlijnen van de aanbestedingsregeling met behulp van veel voorbeelden en uitleg. Hier treft u toelichtingen en aanbevelingen aan, die u helpen met een goede voorbereiding van een aanbestedingsprocedure waarmee u een DB opdracht in de markt wilt zetten.

De publicatie valt uiteen in twee delen. In deel I krijgt u een algemene toelichting op een aantal specifieke onderwerpen van enerzijds het geïntegreerde contractmodel en anderzijds het aanbestedingsrecht. In deel II wordt nader ingegaan op de aanbestedingsprocedure zelf.

Cilly Jansen
Architectuur Lokaal / Steunpunt Architectuuroopdrachten

Inhoudsopgave

Voorwoord	v
-----------	---

Deel 1

1 Inleiding	15
1.1 Inleiding op de <i>Design and Build</i> overeenkomst	15
1.1.1 Terminologie	15
1.1.2 Gebruik van de UAV-GC 2005	15
1.1.3 De UAV-GC 2005	16
1.2 Inleiding op de aanbestedingsprocedure	22
1.2.1 Aanbestedingsplicht	22
1.2.2 Procedures	26
1.2.3 Communicatie	28
1.2.4 Rechtsbescherming	35
1.2.5 De belangrijkste bronnen van het aanbestedingsrecht in de dagelijkse praktijk	37
1.2.6 Veel voorkomende begrippen	37

Deel 2

1 De voorbereiding van de aanbestedingsprocedure	43
1.1 Keuzen	43
1.2 Planning aanbesteding	43
1.3 Informatieverstrekking en communicatie	44
1.4 Rectificatie van aanbestedingstukken en heraanbesteding	45
1.5 Algemene voorwaarden	46
1.6 Mededinging	46
1.7 Combinaties	47
1.8 Onderaannemers	47
1.9 Concernverhoudingen	48
1.10 Integriteit	49
1.11 Vergoeding	50
1.12 Aanbestedingsleidraad; selectieleidraad; gunningsleidraad	51
1.13 Het voorwoord van de leidraad	52
1.14 Trechtermethode	52
2 Aanbestedende dienst	53
2.1 Gegevens aanbestedende dienst	53
2.2 Gegevens contactpersoon van de aanbestedende dienst	53
2.3 Indiening stukken	54

3	Voorwerp van de opdracht	59
3.1	Het project in vogelvlucht	59
3.1.1	Kern van het project	59
3.1.2	Projectgegevens	60
	3.1.2.1 Aard van het project	60
	3.1.2.2 Beoogde functie(s) en gebruiker(s)	60
	3.1.2.3 Locatie en context	61
	3.1.2.4 Omvang van het project	61
	3.1.2.5 Omvang van de ontwerpwerkzaamheden die u zelf wilt (laten) uitvoeren	61
	3.1.2.6 De op te dragen taken aan de DB-opdrachtnemer	64
3.2	Projectambities	66
3.2.1	Financieel kader	69
3.2.2	Projectplanning	70
3.3	Verwachtingen ten aanzien van de opdrachtnemer	71
3.3.1	Ontwerpproces	71
3.3.2	Het uitvoeringsproces	74
3.3.3	Profiel opdrachtnemer	76
3.4	Beschrijving van de opdracht	79
3.4.1	Gevraagde werkzaamheden	79
3.4.2	Omvang van de opdracht	79
3.4.3	Clusteren en opknippen	79
3.5	Voorwaarden met betrekking tot de opdracht	81
3.5.1	Inkoopvoorwaarden	81
3.5.2	Proportionaliteit	81
3.5.3	Intellectuele eigendomsrechten	82
3.5.4	Aanpassingen	83
3.6	Programma van eisen/vraagspecificatie	85
3.6.1	Status programma van eisen/vraagspecificatie	85
3.6.2	Waarborgen	88
3.6.3	Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden	91
3.7	Combinaties	93
3.8	Voorwaarden voor deelneming	94
3.8.1	Inleiding: een overzicht van de relevante begrippen	94
3.8.2	Uitsluitingsgronden	94
3.8.3	Afzien van uitsluiting	96
3.8.4	Bewijsmiddelen	96
3.9	Inschrijving beroeps- en/of handelsregister	97
3.10	Geschiktheidseisen en past performance	98
	3.10.1 Wijzigen of schrappen van geschiktheidseisen/ selectieprocedure	99
	3.10.2 Past performance in de Aanbestedingswet 2016	100
	3.10.3 Financiële en economische draagkracht	101
3.11	Technische geschiktheidseisen	107
	3.11.1 Opgave van competenties en referentieprojecten	108

3.11.2	'Houdbaarheidstermijn' referenties	111
3.11.3	Opgave van personeel	111
3.11.4	Beschrijving kwaliteitssysteem	112
3.11.5	Overige bewijsmiddelen conform Aanbestedingswet 2016	113
3.11.6	Beschrijving mogelijkheden ten aanzien van onderzoek en ontwerp	114
3.12	Voorwaarden voor aanmelding en inschrijving	115
3.12.1	Aanmeldingsvoorwaarden	115
3.12.2	Inschrijvingsvoorwaarden	116
3.12.3	Inschrijving	117
3.12.4	Plan van aanpak	117
3.12.5	Ontwerp	118
3.12.6	Financiële aanbieding	119
3.12.7	Plan of partner	119
3.12.8	Inschrijvingsvoorwaarden	120
3.12.9	Functioneel programma van eisen (pve)/vraagspecificatie	121
3.12.10	Varianten	121
3.12.11	Gestandoeningstermijn	122
3.12.12	Prijs	122
3.12.13	Ontwerp- en uitvoeringsteam	123
3.12.14	Specifieke inschrijvingsvoorwaarden	123
3.12.15	Presentatie	124
3.12.16	Presentatievoorwaarden	124
4	Beoordelingsprocedure	127
4.1	De selectie	127
4.1.1	Inleiding	127
4.1.2	Wettelijke kaders	127
4.1.3	Beoordeling met selectiecriteria	128
4.1.4	Vershil tussen geschiktheidseisen en selectiecriteria	129
4.1.5	Vershil selectiecriteria en gunningscriteria	130
4.1.6	Toegepaste selectiecriteria	130
4.1.7	Werking selectiecriteria	131
4.1.8	Wijzigen of schrappen van selectiecriteria	131
4.1.9	Te weinig geschikte gegadigden	131
4.2	Beoordelingsmethodiek	132
4.2.1	Transparantie	132
4.2.2	Kwantitatieve of kwalitatieve beoordeling	133
4.2.3	Absolute of relatieve beoordeling	134
4.2.4	Scoremogelijkheden	135
4.3	Selectiecommissie	138
4.3.1	Aandachtspunten	139
4.4	Opvragen bewijsmiddelen en selectiebeslissing	141
4.5	Selectiebeslissing	141

4.6	De praktijk	142
4.6.1	Referentieprojecten	142
4.6.2	Bepaalde beoogde projectmedewerkers en referentiewerken	143
4.6.3	Affiniteit met de ontwerp- en uitvoeringsopgave	144
4.6.4	Personeel	144
4.6.5	Andere selectiecriteria	145
5	Gunningsfase	149
5.1	Gunningscriterium	149
5.1.1	Beste prijs-kwaliteitverhouding	150
5.1.2	Laagste kosten	151
5.1.3	Laagste prijs	151
5.1.4	Aandachtspunten voor de beste prijs-kwaliteitverhouding (PKV)	152
5.1.5	Voorbeelden	152
5.2	Werking gunningscriterium	157
5.3	Wijzigen of schrappen van (sub)gunningscriteria	158
5.4	Beoordelingsmethodiek	158
5.5	Vertalen van wensen	159
5.6	Concurrentie op prijs of niet?	160
5.7	Beoordeling prijs	160
5.8	Prijdsduiken	161
5.9	Beoordelen kwalitatieve criteria	162
5.9.1	Kwantitatief of kwalitatief beoordelen	162
5.9.2	Hoe beoordeelt u inschrijvingen kwalitatief?	164
5.9.3	Absolute en relatieve beoordeling	165
5.9.4	Combinatie relatieve en kwantitatieve beoordeling	165
5.9.5	Vaste en relatieve scores	166
5.9.6	Toekennen van relatieve gewichten aan criteria	167
5.9.7	Hoogste eindscore is emvi	167
5.9.8	Laagste (fictieve) bieding is emvi	168
5.9.9	Formule bepaalt emvi	168
5.9.10	Emvi bepaald door opsomming criteria in afnemend belang	169
5.9.11	Gunningscommissie	170
5.10	Gunning	173
5.10.1	Gunningsplicht?	173
5.10.2	Rol van 'de politiek' bij gunning	175
5.10.3	Onderhandelingen	175
5.10.4	Communicatie gunningsbeslissing	176
5.10.5	Inhoud gunningsbeslissing	176
	Colofon	179