



Aan : Platform Architecten

Betreft : Protocol ontwerperselecties

c.c. :

Datum : 27 juni 2011

Inleiding

In 2010 heeft de Rotterdamse gemeenteraad de *Architectuurnota* vastgesteld. De nota gaat in op de betekenis van architectuur voor de ontwikkeling van de stad en ook op de manier waarop architectuur met zeggingskracht bijdraagt aan een positief vestigingsklimaat. De nota is een uitwerking van de *Stadsvisie, ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030*. Hierin staat dat architectuur en cultureel erfgoed doorslaggevende stimulerende bijdragen kunnen leveren aan de verdere ontwikkeling van de stad.

Aan de Architectuurnota is een uitvoeringsagenda gekoppeld. Eén van de agendapunten is 'Goed opdrachtgeverschap'. Met dit 'protocol opdrachtgeverschap' wordt hier inhoud aan gegeven. Dit protocol zal voor de Gemeente Rotterdam als leidraad dienen bij het selecteren van architecten, stedenbouwkundige en landschaparchitecten.

Met haar eigen vastgoed draagt de Gemeente Rotterdam bij aan waardecreatie voor de stad. Hierbij gaat het in eerste instantie om zogenoemd maatschappelijk vastgoed zoals culturele gebouwen, schoolgebouwen en sportaccommodaties. Ook ontwikkelt de gemeente zelf vastgoed waar de stad behoefte aan heeft maar dat nog niet door de markt wordt opgepakt, zoals horecavoorzieningen, kantoorgebouwen of wijkstallinggarages. Een derde categorie zijn infrastructurele bouwwerken zoals bruggen en metrostations.

Goede, kwalitatief hoogstaande architectuur is een niet te onderschatten element om in de stad aangename leefmilieus tot stand te brengen waardoor de stad ook economisch sterker wordt. De gemeente wil als vastgoedeigenaar en ontwikkelaar zelf een belangrijke bijdrage leveren aan het attractiever maken van de stad. Hiermee geeft zij ook het goede voorbeeld aan de andere bouwende partijen in Rotterdam: ontwikkelaars en woningcorporaties, schoolbesturen.

Doel van het protocol

Bij een adviseurselectie vervult de Gemeente als opdrachtgever een privaatrechtelijke rol. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het volledige project. Daarbij bewaakt hij de ambities, de randvoorwaarden en risico's. De architect is een zeer belangrijke partner van de opdrachtgever in een bouwproces. In een aanbestedingsprocedure gaat het er om op de juiste wijze de juiste partner voor de opgave te vinden. Vanuit zijn rol is de opdrachtgever verantwoordelijk voor de beoordelingscommissie en het selectieresultaat. Met het protocol ontwerperselecties wordt deze zoektocht helder en transparant afgebakend.



Het protocol opdrachtgeverschap zal meer houvast bieden aan alle aan het selectieproces deelnemende partijen. Het leidt tot eenvoudigere, efficiëntere en toegankelijke selecties waarbij de integrale verantwoordelijkheid van de opdrachtgever in acht wordt genomen.

Uiteindelijk zal het protocol opdrachtgeverschap bijdragen aan betere ontwerpen en gebouwen, die eer doen aan de titel 'Rotterdam Architectuurstad'. Goede selecties zijn voor Rotterdam een mogelijkheid om haar imago te versterken, middels bijvoorbeeld publicaties en tentoonstellingen.

Nevendoel is het terugdringen van de juridificering van de ontwerperselecties. Naast inzet door de opdrachtgever is hiervoor ook de inzet van de branche van belang.

Toelichting

De nationale en Europese aanbestedingsregels worden gevolgd.

Het protocol is een hulpmiddel bij het vaststellen van de selectieprocedure. Het biedt houvast aan opdrachtgevers en aan opdrachtnemers. In principe geldt het protocol voor alle selecties van architecten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten door (en voor) de Gemeente Rotterdam. Elk project heeft zijn eigen specifieke kenmerken waardoor uiteraard van het protocol kan worden afgeweken. Soms kan een selectie op onderdelen lichter zijn, soms zwaarder. Ook kan het zijn dat de Gemeente bij een project samenwerkt met een marktpartij. Ook dit kan leiden tot afwijkingen op het protocol.

Speerpunten

De selecties moeten hoogwaardig, eenduidig en toegankelijk zijn. Om dit te bereiken, hanteert de Gemeente Rotterdam de volgende uitgangspunten:

1. **Alle selecties worden openbaar gepubliceerd.** Doordat iedere architect zo de kans heeft zijn belangstelling voor een opdracht kenbaar te maken, wordt de toegankelijkheid vergroot. Ook draagt het bij aan de kennisontwikkeling van de opdrachtgever doordat zij veel meer bureaus zal leren kennen.
2. De gestelde **referentie-eisen zijn proportioneel**. Zo worden selecties toegankelijk en krijgen jonge / diverse ontwerpers een kans. Het gaat er om dat ontwerpers het werk "aan zouden kunnen" i.p.v. "al gedaan hebben". Referentieprojecten mogen van kleinere omvang of andere typologie zijn.
3. **Solvabiliteitseisen worden alleen bij grote projecten** gesteld. Bij opdrachtverstrekking wordt hiervoor een bankgarantie verlangd. Vooruitlopend hierop wordt géén bankverklaring gevraagd. Solvabiliteit hoeft niet te worden aangetoond met omzetgegevens.
4. De verantwoording van de keuzes, die achteraf plaatsvindt, is **zorgvuldig en transparant**. Deelnemers aan aanbestedingen krijgen een volledige inhoudelijke rapportage. Daarnaast wordt aandacht besteed aan een openbaar verslag voor mediadoeleinden.
5. De door de ontwerpers **in te dienen stukken moeten proportioneel aan de opdracht** zijn. Voor kleine opdrachten wordt minder inzet gevraagd dan voor grote opdrachten. De in te dienen stukken worden helder afgestemd op de beoordelingscriteria en gelimiteerd.
6. **Ruimtelijke kwaliteit is doorslaggevend** bij de beoordeling. Bij selecties waarbij om een ontwerp wordt gevraagd, worden geen puntentellingen gehanteerd, maar wordt gekozen voor een integrale kwalitatieve beoordeling.



Vervolgtraject

De komende periode wordt gebruikt om het protocol te testen bij nieuwe projecten. Nadat circa drie tot vijf projecten zijn aanbesteed, zal een evaluatie plaatsvinden. Daarna zal het ter besluitvorming aan het College van B&W worden voorgelegd en in de AO-procedures worden opgenomen.

Het protocol

In bijlage 1 is in een schema het protocol weergegeven. Hieronder wordt het schema per onderdeel toegelicht.

1. Honorarium

Op basis van het (te verwachten) honorarium wordt bepaald in welke categorie het project valt. De grenzen zijn bepaald op basis van gemeentelijke en Europese regels.

De categorieën zijn: klein – middel – groot.

2. Voorbereiding

Tijdens de voorbereiding wordt het project helder omschreven. Het bepalen van het ambitieniveau is hierbij belangrijk. Hierbij worden uitspraken gedaan over het karakter van het gebouw en de manier hoe het gebouw zich in zijn architectonische stedenbouwkundige context moet invoegen. Maar ook thema's zoals duurzaamheid, cultuurhistorie, politiek, tijd en geld horen bij de ambitiebepaling. Op basis van de ambitie wordt het verdere selectieproces ingericht.

Bij deze projectdefinitie is de beoordelingscommissie betrokken. De beoordelingscommissie confirmeert zich aan de selectie- en gunningleidraad.

De gemeente Rotterdam streeft naar projecten met hoge kwaliteit, ongeacht de omvang van het werk. Op basis van de ambitie en projectdoelen wordt onderscheid gemaakt tussen projecten waarbij een ontwerper of projecten waarbij een ontwerp wordt geselecteerd. In het eerste geval wordt geselecteerd op basis van visie, in het tweede geval op basis van een plan.



Zo ontstaat per honorariumcategorie een tweedeling: visie en ontwerp.

Categorie		Voorbeeldprojecten
< 30.000 Klein	Visie	Verbouwing entree stadsdeelkantoor
	Ontwerp	Strandwacht Nesselande
30.000 – 150.00 Middel	Visie	Maatschappelijke opvang Plantagelaan
	Ontwerp	...
> 150.000 Groot	Visie	Ahoy
	Ontwerp	Stadskantoor

3. Publicatie

Om de opdrachten zo toegankelijk mogelijk te maken, worden kleine en middel opdrachten gepubliceerd via Steunpunt Ontwerpwedstrijden.

De grote opdrachten die worden aanbesteed, worden gepubliceerd op Aanbestedingskalender.

4. Selectiefase

Gestreefd wordt naar goed toegankelijke, helder afgebakende en proportionele selecties. De selectiefase is bedoeld om gegadigden voor een opdracht uit te nodigen om hun interesse kenbaar te maken en om aan te tonen dat zij een geschikte kandidaat zijn. Bij de selectiefase wordt helder afgebakend wat gegadigden mogen inzenden. De in te dienen stukken worden helder afgestemd op de beoordelingscriteria en gelimiteerd.

In deze fase wordt aan de hand van toetsingscriteria vastgesteld of inschrijvers het werk “aan zouden kunnen” i.p.v. “al gedaan hebben”. De gestelde referentie-eisen zijn proportioneel. De kandidaat moet aangeven waarom het ingediende referentieproject relevant is voor de opgave.

Solvabiliteitseisen worden alleen bij grote opdrachten gevraagd. Om zekerheid te krijgen over de solvabiliteit zal bij het voornemen tot gunning van het project een bankgarantie worden verlangd. Tijdens de selectiefase wordt aan de inschrijvers gevraagd te verklaren of zij dit waar kunnen maken. Een officiële bankverklaring wordt hiervoor niet gevraagd.

Minimaal 3 en maximaal 5 bureaus worden uitgenodigd voor de gunningfase. Bij kleine opgaven waarbij om een visie wordt gevraagd, vindt geen gunningfase plaats.



Per categorie wordt de selectiefase toegelicht:

Categorie		Voorbeeld in te dienen stukken selectiefase		
Klein	Visie	Portfolio Visie	CV	Digitaal als PDF
	Ontwerp	Portfolio	CV	Digitaal als PDF
Middel	Visie	Referentieproject	Bureauomschrijving	Digitaal als PDF
	Ontwerp	Referentieproject	Bureauomschrijving CV	Digitaal als PDF
Groot	Visie	Referentieprojecten	Bureauomschrijving	Hardcopy en PDF
	Ontwerp	Referentieprojecten	Bureauomschrijving CV's	Hardcopy en PDF

5. Gunningfase

Bij de gunningfase wordt uit de geselecteerde partijen de uiteindelijke kandidaat voor de opdracht geselecteerd. Ook de gunningfase is helder afgebakend en doelmatig. Maximaal 5 partijen nemen deel aan deze fase.

De in te dienen stukken worden helder afgestemd op de beoordelingscriteria en gemaximaliseerd. Wanneer meer wordt ingediend dan gevraagd, wordt de partij uitgesloten van deelname.

Bij gunning op basis van visie wordt de ontwerper wordt geselecteerd in plaats van het ontwerp. Naast de visies worden de CV's en het honorariumvoorstel beoordeeld. Op deze manier kan de procedure sneller verlopen, is de procedure juridisch minder gevoelig, is de gevraagde inspanning aan de inschrijvers geringer en kan de opdrachtgever meer sturen op het ontwerp. Ook blijft de marktwerking in het proces.

Bij de projecten waarbij wordt gevraagd om een ontwerp ligt het honorarium vast en confirmeren de inschrijvers zich hieraan. Deelnemers krijgen hiervoor een proportionele vergoeding voor de werkzaamheden.



Per categorie wordt de selectiefase toegelicht:

Categorie		Voorbeeld in te dienen stukken gunningfase		
Klein	Visie	n.v.t.		
	Ontwerp	Schetsontwerp Presentatiepaneel 1 x A1 Presentatieboekje Maquette		Hardcopy en PDF
Middel	Visie	Visies	CV Honorariumvoorstel	Hardcopy en PDF
	Ontwerp	Schetsontwerp Presentatiepanelen 2 x A1 Presentatieboekje Maquette		Hardcopy en PDF
Groot	Visie	Visies	CV's Honorariumvoorstel	Hardcopy en PDF
	Ontwerp	Schetsontwerp Presentatiepanelen 4 x A1 Presentatieboekje Maquette		Hardcopy en PDF

6. Verantwoording

De beoordelingscommissie is betrokken bij de uitvraag, de selectie en de gunning. Per fase verantwoordt de commissie haar unanieme keuze naar de inschrijvers.

Bij de selectiefase wordt volstaan met een toelichting op de keuze van de deelnemers voor de gunningfase. Aan niet-geselecteerde partijen wordt individueel toegelicht waarom de keuze niet op hun is gevallen.

De gunningfase wordt verantwoord in het beoordelingsrapport van de commissie. Alle gestelde criteria worden behandeld. De rapportage is niet geanonimiseerd.

Voor communicatiedoeleinden wordt een aparte samenvatting van het beoordelingsrapport geschreven waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

7. Beoordelingscommissie

De opdrachtgever is met haar integrale projectverantwoordelijkheid verantwoordelijk voor samenstelling en resultaten van de beoordelingscommissie. De commissie dient voldoende kennis te bezitten om de juiste afweging te maken. De bezetting is daarom projectafhankelijk. Bij grote projecten waarbij een ontwerp wordt gevraagd, bestaat de commissie grotendeels uit extern deskundigen.

Bij middelgrote en grote projecten kan de beoordelingscommissie ondersteund worden door werkgroepen. De projectverantwoordelijke en de verantwoordelijke stedenbouwkundige nemen deel aan deze werkgroepen. De resultaten van de werkgroepen worden gepresenteerd aan de beoordelingscommissie. De werkgroepen worden vooraf aan de deelnemende partijen bekend gemaakt.



Politici nemen geen zitting in de commissies. Bij projecten van grote importantie worden voorgenomen besluiten voor akkoord aan B&W voorgelegd.

Hieronder volgen voorbeelden van bezettingen van beoordelingscommissies voor opdrachten vanuit Vastgoedontwikkeling.

Categorie		Max.	Voorbeeld beoordelingscommissie	
Klein	Visie	3	SO Vastgoedontwikkelaar, voorzitter dS+V Stedebouwkundige Gebruiker	Projectverantwoordelijke Stedebouwkundige randvoorwaarden
	Ontwerp	5	SO Vastgoedontwikkelaar, voorzitter SO Vastgoedontwikkelaar dS+V Stedebouwkundige Gebruiker Extern deskundige SO Secretaris	Projectverantwoordelijke Stedebouwkundige randvoorwaarden Specifiek voor de opgave deskundige inbreng
Middel	Visie	6	SO Vastgoedontwikkelaar, voorzitter SO Vastgoedontwikkelaar SO Stedebouwkundige SO Stedebouwkundige Gebruiker Extern deskundige SO Secretaris	Projectverantwoordelijke Stedebouwkundige randvoorwaarden Specifiek voor de opgave deskundige inbreng
			Werkgroepen	Ondersteuning
	Ontwerp	6	SO Vastgoedontwikkelaar, voorzitter SO Vastgoedontwikkelaar SO Stedebouwkundige SO Stedebouwkundige Gebruiker Extern deskundige SO Secretaris	projectverantwoordelijke Stedebouwkundige randvoorwaarden Specifiek voor de opgave deskundige inbreng
			Werkgroepen	Ondersteuning



Groot	Visie	6	SO Vastgoedontwikkelaar, voorzitter SO Vastgoedontwikkelaar SO Stedebouwkundige SO Stedebouwkundige Gebruiker Extern deskundige SO Secretaris	Projectverantwoordelijke Stedebouwkundige randvoorwaarden Specifiek voor de opgave deskundige inbreng
			Werkgroepen	Ondersteuning
	Ontwerp	7	Extern deskundige Extern deskundige Extern deskundige Extern deskundige SO Directie Vastgoed SO Directie Stedebouw Directie gebruiker SO secretaris	Specifiek voor de opgave deskundige inbreng Specifiek voor de opgave deskundige inbreng Specifiek voor de opgave deskundige inbreng Specifiek voor de opgave deskundige inbreng
			Werkgroepen	Ondersteuning

8. Doorlooptijd

In het schema is per projectcategorie weergegeven welk tijdpad er bij hoort.
