



BRANDWEERKAZERNE

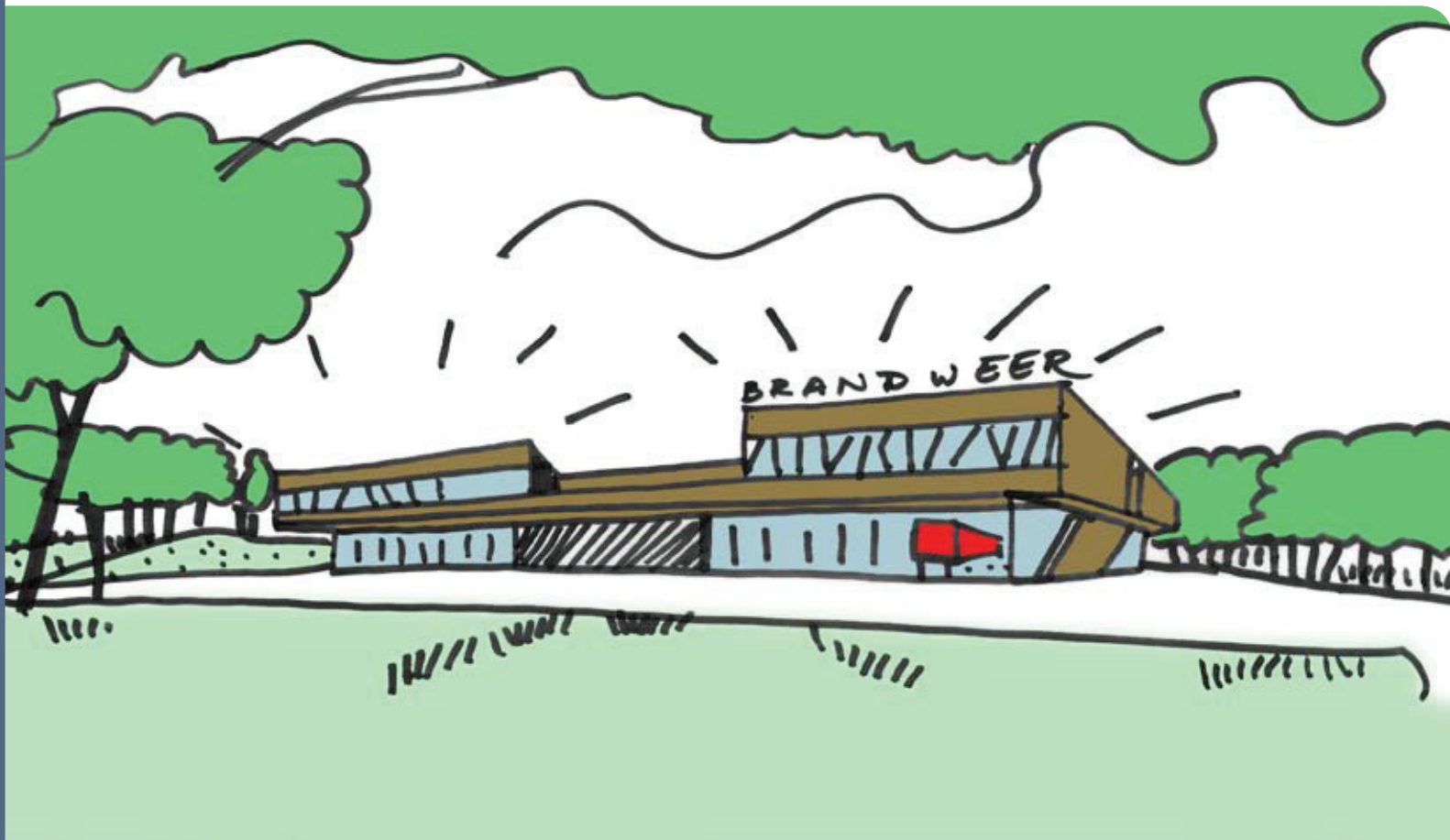
SELECTIE ONTWERPTEAM VOOR DE NIEUWBOUW BRANDWEERKAZERNE TE DOETINCHEM

Procedure: Europese niet-openbare aanbesteding

Opdrachtgever: Gemeente Doetinchem

Adviseur: ABT bv

Gunning: Bekkering Adams Architecten, Aronsohn en Royal Haskoning, 2010



Samenwerking als sleutelbegrip

De bestaande brandweerkazerne op het verouderde industrieterrein Hamburgerbroek moest wijken voor de herontwikkeling van het gebied. Voor het ontwerp van een nieuwe kazerne, op een andere locatie, zocht de gemeente Doetinchem bewust naar een ontwerpteam in plaats van een architect. Een ontwerpteamselectie heeft specifieke aandachtspunten. Frank Spaen van adviesbureau ABT bv begeleidde de procedure en geeft uitleg.

Wat ging aan deze aanbesteding vooraf?

“We waren er snel uit, met de afdeling inkoop van de gemeente en een vertegenwoordiging van de brandweer. We wilden een ontwerpteam. Zo heb je één partij als aanspreekpunt. Leden van een ontwerpteam zoeken elkaar op om een partnerschap aan te gaan, er is dan al een band. Daarnaast kunnen contractafspraken worden gebundeld. De gemeente wilde graag een plaatselijke partij bij de opdracht betrekken, maar we hebben aangegeven dat het hier om een Europese aanbesteding gaat en de aanbestedingswetgeving dus van toepassing is. Als een lokale partij zich aanmeldt en doordringt tot de gunningsfase dan kan dat, maar het hoeft niet. De aspecten duurzaamheid en integrale samenwerking waren erg belangrijk, net als brandveiligheid en het creëren van draagvlak door middel van communicatie. De stedenbouwkundige dienst van de gemeente heeft ter voorbereiding van dit project de beeldverwachting uitgewerkt.”

Hoe stelt u vast of een partij geschikt is voor deze opdracht?

“Je moet je bij elke selectie afvragen wat reële criteria zijn. Bij deze procedure hebben we een aantal criteria aan de gemeente voorgesteld, die zijn in overleg vastgesteld. Voor de omzetteis hebben we rekening gehouden met de marktsituatie, we hebben te maken met een recessie. Hiernaast vond de aanbesteding begin 2010 plaats; het

was dus niet reëel om naar de omzet van 2009 te vragen, want die cijfers waren toen nog niet vastgesteld. De omzeteis had dus betrekking op 2007 en 2008. Verder mochten adviseurs voor constructie, installaties en bouwfysica zich in verschillende teams aanmelden. Er zijn immers meer geschikte architecten dan technische adviseurs. Zo voorkom je een 'run' op adviseurs.

Referentieprojecten hoeven niet per se een brandweerkazerne te zijn, zo geven we meer partijen de mogelijkheid deze opdracht te verwerven. Controleer of de architect bepaalde competenties heeft. Zo kan een hotel een goed referentieproject zijn als dit gerelateerd

‘Er zijn meer geschikte architecten dan technische adviseurs.’

wordt aan bijvoorbeeld de slaapfunctie van de nieuwe brandweerkazerne. Onder de ingediende referenties was bijvoorbeeld een brandweerkazerne die niet voldeed en een politiebureau dat hoog scoorde. Kijk naar het programma van het project en stel daar je eisen op af. De referenties moesten in de afgelopen drie jaar zijn opgeleverd. Het bleek dat we de markt daar teveel hadden beperkt, dit is door middel van de nota van inlichtingen bijgesteld naar 2004 of later. Ook mochten nu projecten worden ingediend die voor minimaal 25% uitvoeringsgereed zijn. De ervaring met duurzame gebouwen kon worden aangetoond door een beschrijving van maximaal één A4. Tot slot is gegadigden gevraagd om de visie op samenwerking tussen de verschillende disciplines binnen het ontwerpteam.”

Hoe verliep de voorselectie?

“In totaal hebben zich 33 ontwerpteams aangemeld. De inzendingen zijn door ABT gecontroleerd op compleetheid, uitsluitingsgronden en minimumeisen. Twee vertegenwoordigers van de brandweer, bijgestaan door mijzelf, hebben de inzendingen inhoudelijk beoordeeld. Iedereen kende de scores individueel toe. Na de beoordeling zijn de scores onderling vergeleken om te controleren of zich geen excessen voordeden. Dat was één keer het geval. Dan kijk je met zijn allen naar de motivatie voor die afwijking en stel je, waar nodig, de score bij. Tijdens de beoordeling bleek dat weinig bureaus echt inhoudelijk bouw-informatiemodellen (BIM) kennen. Dat viel me tegen omdat sprake is van samenwerking binnen een ontwerpteam. Er was meteen een top vijf duidelijk, we hebben tot op de tiende punt beoordeeld en de hoogste behaalde een score boven de 200, de laagste rond de 100. De punten van de beoordelaars zijn opgeteld, zo heb je weinig kans op gelijke scores.”

Wat vroeg u van de ontwerpteams in de gunningsfase?

“De vijf geselecteerde teams is gevraagd om een visie op de opdracht die gepresenteerd diende te worden aan de gunningscommissie, een projectplan en een honorariumopgave. Bij de presentatie dienden alle drie de adviseurs aan het woord te komen om een goed beeld te krijgen van zowel de projectarchitect als de projectleiders van de overige twee disciplines. De visie is beoordeeld op de visie op de ontwerp-opgave, duurzaamheid en uitstraling. In de leidraad hebben we aangegeven dat het indienen van ontwerpen niet gewenst is, dat is gelukkig ook niet gebeurd. Er zijn altijd partijen die vormen en structuren tonen – dat is inherent aan architecten. Van tevoren heb ik de presentaties doorgekeken, als daar een ontwerp in voor zou komen had ik dat eruit gehaald. Dat is een voordeel van digitale presentaties. Bij het projectplan is gekeken naar de wijze van communiceren,

creëren van draagvlak, brandveiligheid en bouwfysica, en naar de bewaking van kwaliteit, tijd en geld. Het team met de laagste prijs kreeg maximaal tien punten, hier was een weegfactor van 15 aan gekoppeld, waardoor prijs 37,5% van de totaalscore bepaalde. Het honorarium werd pas bekend gemaakt na de presentaties, dat werkt wel zo plezierig. Als je de inschrijvingen beoordeelt word je niet beïnvloed door de prijs.”

Hoe is de gunningsfase verlopen?

“Voorafgaand aan de presentaties is overlegd met de leden van de gunningscommissie, het was voor hen duidelijk dat tijdens een presentatie niet ‘voor een plaatje’ wordt gekozen. De gunningscommissie bestond uit zes personen, een vertegenwoordiger namens de wethouder, stedenbouwkundige en vertegenwoordiger van de afdeling inkoop van de gemeente. De brandweer werd vertegenwoordigd door onder andere de brandweercommandant. De leden van de gunningscommissie hebben de presentaties individueel beoordeeld, waarna gezamenlijk overleg heeft plaatsgevonden. Het ontwerpteam Bekkering Adams Architecten, Aronsohn en Royal Haskoning scoorde goed op alle criteria, de visie, het plan van aanpak en de prijs. De prijs was overigens vrijwel gelijk aan het offerteniveau van een andere inschrijver. Beiden scoorden gelijk.

Partijen vragen zich pas na een aanbesteding af wat ze beter of anders hadden kunnen doen. Drie van de afgewezen partijen wilden graag weten waarom ze afgevalen waren. We hebben de gunningsbeslissing toegelicht om hen dat inzicht te bieden. De procedure die gehanteerd is vind ik de meest zuivere procedure al schaaf je de procedure die je hanteert wel steeds iets bij. Zorg dat iedereen gelijke kansen heeft, je moet niemand het gevoel geven dat anderen worden voorgetrokken.”

Beeld: Bekkering Adams Architecten