



STADHUIS

NIEUWBOUW STADHUIS VLAARDINGEN

Procedure: Europese niet-openbare procedure

Opdrachtgever: Gemeente Vlaardingen

Gunning: Kraaijvanger Urbis, 2009



Gemeenschappelijk inkoopbureau neemt voortouw

Een ontwerp voor een nieuw gemeentehuis besteed je niet dagelijks aan als gemeente. Ook voor de gemeente Vlaardingen was dit geen alledaagse klus. Wat vraag je en hoe betrek je burgers en gebruikers bij de beoordeling van de ontwerpvoorstellen? De aanbestedingsprocedure om een architect voor het nieuwe stadhuis te contracteren werd zonder noemenswaardige problemen doorlopen. Vanuit meerdere hoeken werd het Steunpunt geattendeerd op de Vlaardingse procedure. Wim van der Vliet, toenmalig hoofd van het gemeentelijk vastgoedbedrijf, zet de procedure uiteen.

Hoe is de aanbesteding voorbereid?

“Het project heeft een langere voorgeschiedenis. In 2006 besloot de gemeente tot een efficiëntieslag. De gemeentelijke organisatie was over drie verschillende stadskantoren verspreid. Deze gebouwen scoorden slecht op het gebied van energiezuinigheid, waren duur in onderhoud en verouderden snel. Renovatie en verbouwing boden geen adequate oplossing, dus is er gekozen voor nieuwbouw. De gemeente heeft in de definitiefase van het nieuwbouwproject het programma van eisen (pve) en een ambitiedocument opgesteld voor de architectenselectie. Er is geen profiel van de architect opgesteld. Het moet klikken met de architect, deze klik is lastig vooraf te definiëren. Start pas met de aanbesteding als je precies weet wat je wilt, zo ben je ook transparant naar de markt doordat de uitvraag duidelijk is. Met het oog op transparantie zijn het ambitiedocument en pve naast de selectieleidraad beschikbaar gesteld. Besef dat de selectieleidraad niet alleen spelregels vaststelt voor de markt, maar ook voor de opdrachtgever. Daarom is het plan van aanpak voor de architectenselectie vooraf aan het College van B&W voorgelegd. In eerste instantie werd gedacht aan een ontwerpwedstrijd, maar uiteindelijk is besloten om eerst een geschikte architect te kiezen en pas daarna een ontwerp. Daarom is uiteindelijk gekozen voor een niet-openbare aanbesteding, in dit geval met een gunningsfase in twee rondes.”

Waarom moesten geïnteresseerde architectenbureaus voldoen?

“De gegadigden moesten over de afgelopen drie jaar een jaarlijkse omzet van minimaal € 700.000 hebben. Daarnaast moest de continuïteit van de onderneming aangetoond worden. In eerste instantie was een eigen verklaring voldoende, maar bij gunning wilden we jaarrekeningen, een bankgarantie of -verklaring of een overzicht van de orderportefeuille zien. De technische bekwaamheid moest worden aangetoond met twee referenties met een omvang (m² BVO) van minimaal 50% van deze opdracht. Het moesten complexe publieke gebouwen zijn, waarbij ook ervaring met binnenstedelijk bouwen en het versterken van binnenstedelijke kwaliteit werd aangetoond. Om het aantal geschikte architecten terug te brengen tot vijf is hun ervaring beoordeeld: ervaring met duurzaamheid, interieurontwerp en koppeling van bestaande en nieuwbouw. Deze ervaring mocht met beeldmateriaal worden ondersteund, maar dit was niet verplicht. Daarnaast vroegen we om een visie waarin architecten een relatie leggen tussen hun bureauervaring en de ingediende referenties en het ambitiedocument. Daarbij moet je denken aan aspecten als stedenbouwkundige inpassing, buitenruimte en functionaliteit.”

Hoe is de beoordeling verlopen?

“De circa 30 aanvragen zijn beoordeeld door een selectiecommissie bestaande uit de projectmanager en bouwkundige van de projectgroep, een medewerker vastgoed van de gemeente en twee medewerkers van Bureau Inkoop Maassluis, Schiedam, Vlaardingen (MSV). Met Bureau MSV is het perfect samenwerken. Dit bureau neemt constant het voortouw en geeft tijdens de procedure op de juiste momenten aan dat je even moet wachten, de tijd moet nemen om na te denken en keuzes te maken. Het voordeel van een gezamenlijk inkoopbureau is dat de kennis daar geconcentreerd is.

Het bundelen van krachten, maar ook schaalvergroting, biedt kennis en dus inkoopvoordeel. In een plenaire sessie heeft de commissie in gezamenlijk overleg per selectiecriteria rapportcijfers toegekend. Na de (voorlopige) selectie is een *stand-still* van 15 dagen in acht genomen. Dat is niet verplicht, maar zo kun je wel zekerheid inbouwen. Er ontstaat ruimte om eventuele onregelmatigheden op te lossen. Het tijdverlies winnen we terug door elektronische publicatie van de aanbesteding.”

Hoe was de gunningsfase ingericht?

“Om onafhankelijkheid en transparantie te waarborgen is de beoordeling door een jury gedaan. De jury bestond uit twee bestuurders, de gemeentesecretaris, twee architecten en een onafhankelijk voorzitter zonder stemrecht. Als adviseur moet je geen zitting nemen in de jury. Zo waarborg je de onafhankelijkheid. De beoordeling vond plaats in twee rondes. In de eerste ronde is aan de vijf bureaus om een visie en

‘Als adviseur moet je geen zitting nemen in de jury’

visiepresentatie gevraagd. Die zijn beoordeeld op de samenhang tussen oud- en nieuwbouw, de wijze van verbinden, fysiek en uitstraling, de communicatiemogelijkheden in en van de nieuwbouw en de stedenbouwkundige invulling. De visie-presentatie is hét contactmoment waar de klik tussen architect en opdrachtgever gezocht kan worden, al laat zich dat natuurlijk lastig objectiveren. Van de vijf visies voldeed er één niet aan het pve. Een andere visie werd door de jury als ‘te expliciet’ beschouwd, niet passend in de binnenstedelijke context. Deze twee bureaus vielen dan ook af.

De drie bureaus die overbleven moesten in de tweede ronde hun visie uitwerken in een schetsontwerp en een maquette. Dit kost architecten veel tijd en geld. Daarom kregen alle drie de bureaus, ook de uiteindelijke winnaar, een ontwerpvergoeding van € 25.000 voor een geldige inschrijving. Inschrijvers maken hoge kosten bij aanbestedingen. Dat is wat mij betreft een groot nadeel van de aanbestedingsregels.

De inschrijvingen werden beoordeeld op de aspecten beeldkwaliteit (15%), milieu en duurzaamheid (20%), de visie op het project als geheel (20%), kwaliteit van de werkplek (10%), toekomstwaarde en flexibiliteit (10%), organisatorische aspecten (15%) en het honorarium (10%). De jury heeft het ontwerp van Kraaijvanger Urbis gekozen als het best passend ontwerp met de meest aansprekende uitstraling.”

Hoe is burgerparticipatie in de procedure geregeld?

“Tijdens een speciale avond voor inwoners van de gemeente en toekomstige gebruikers van het stadhuis presenteerden de drie architecten hun ontwerp en konden vragen worden gesteld. Hierna werden de drie ontwerpen 14 dagen tentoongesteld en konden burgers en ambtenaren hun voorkeur uitspreken door middel van een stemkaart. De gemeente stelde alles in het werk om hen bij dit project te betrekken: van een tekenwedstrijd op scholen tot de verspreiding van gadgets. Ondanks de hooggespannen verwachtingen van de gemeente, brachten slechts 348 inwoners en 150 medewerkers hun stem uit. De uitslag van deze raadpleging werd als advies aan de jury aangeboden. Tijdens het participatietraject onderzocht een extern adviesbureau of de ontwerpen aan het pve voldeden en wat de bouwkosten zouden zijn. Zowel de burgerraadpleging als het advies van het externe bureau leverde geen duidelijke rangorde op, waardoor de jury op zichzelf was aangewezen.”

Bent u tevreden over het verloop van deze procedure?

“De gemeente kijkt tevreden op deze aanbesteding terug. Achteraf gezien had het element burgerparticipatie misschien anders ingezet moeten worden, het was een belangrijk punt de procedure. Vanuit de projectorganisatie hadden we de inspraakmogelijkheden voor de burgers en de daaraan verbonden consequenties beter moeten communiceren, zowel intern als extern. Tot slot wil ik benadrukken dat, als met een jury wordt gewerkt, het altijd verstandig is om daarin bestuurders, vakexperts en een onafhankelijk voorzitter op te nemen. En om als begeleider van de procedure vooral zelf niet in de jury te gaan zitten.”

Beeld: Kraaijvanger Urbis