

12 vragen om te komen tot een goede bestektekst:

Naar een paper van Geert Debel coördinator dienst 'Architectuur en Vastgoed' van de provincie Antwerpen

- 1. Is het duurzaam karakter van de opdracht van meet af aan duidelijk?**
Neem enerzijds in de titel van de overheidsopdracht en anderzijds in het voorwerp van de opdracht duidelijk het duurzaam karakter op.
- 2. Wordt er gevraagd naar het milieumanagement- of milieubeheersysteem van de inschrijver?**
Wanneer het een overheidsopdracht betreft van een grote omvang waarbij duurzaamheid van hoog belang is, kan je in de gunningscriteria een deel van de score toekennen aan het feit of de inschrijver over een milieumanagement- of milieubeheerssysteem beschikt zoals EMAS of ISO 14001 of gelijkwaardig.
- 3. Wordt er gevraagd over welke ervaring de projectmanager beschikt inzake duurzaam bouwen?**
Overweeg om binnen de kwalitatieve selectie de referenties en de CV op te vragen voor de projectmanager.
- 4. Is het duidelijk aan welke duurzame voorwaarden de referenties moeten voldoen?**
Wanneer referenties worden gevraagd in het kader van de kwalitatieve selectie, beperk dit dan niet tot het opvragen van een attest van goede uitvoering. Geef de elementen op waaraan deze referenties moeten voldoen en hoe het bewijs daarvoor moet geleverd worden.
- 5. Is de opdracht toegankelijk voor kmo's en sociale ondernemingen?**
Maak de omzendbrief van 16 mei 2014 ook voor de bouwprojecten van de provincie van toepassing. De omzendbrief heeft tot doel een duurzaam aankoopbeleid te implementeren bij de federale overheid, de integratie van sociale clausules te bevorderen en overheidsopdrachten die door federale aanbestedende instanties worden geplaatst, toegankelijker te maken voor kleine en middelgrote ondernemingen
- 6. Telt duurzaamheid voor minstens 15% mee in je beoordeling?**
Laat duurzaamheid volgens het project voor 15 tot 20 % in de beoordeling meetellen. Zorg daarbij dat 'duurzaamheid' ten opzichte van het gunningscriterium 'prijs' effectief wordt gestimuleerd: de extra kost voor een extra punt duurzaamheid moet minder dan een punt verlies op kost betekenen.
- 7. Wordt er een duurzaamheidsmeetinstrument gebruikt?**
Maak bij een Design en Built, een vorm van projectrealisatie waarbij de aannemer instaat voor zowel het ontwerp als de uitvoering, of bij andere geïntegreerde bouworganisatievormen gebruik van een duurzaamheidsmeetinstrument zoals Breeam om de technische specificaties

te bepalen, waarbij de minimumeisen niet te hoog mogen worden gelegd. Beoordeel vervolgens het duurzaamheids criterium aan de hand van datzelfde meetinstrument. Inschrijvers die extra's aanbieden kunnen dan een hogere score krijgen. De offerte moet dan wel een ver uitgewerkt schetsontwerp of voorontwerp bevatten. Hiervoor kan je de inschrijvers een vergoeding geven.

- 8. Is de visie van de ontwerper op de thema's duurzaamheid duidelijk omschreven?**
Geef voldoende gedetailleerd aan wat een inschrijver voor een ontwerp opdracht in zijn visienota aan bod moet laten komen. Inspiratie kan geput worden uit een duurzaamheidsmeetinstrument zoals Breeam. En ook uit de vraagstukken: 'How to keep it cool' tijdens de warme en tussenperiode, 'how to keep it warm' tijdens de koude periode, en voor daglicht en kunstlicht: 'how to turn off the light'.
- 9. Is er overwogen om life cycle costing (LCC) te gebruiken als gunningscriterium?**
Life cycle costing is een methodiek waarmee je de financiële kosten over de hele levensloop van een product in kaart kan brengen, zoals bijvoorbeeld investeringskosten, beheerskosten, onderhoudskosten en sloopkosten. Zo kan je beter vergelijken, de juiste keuzes maken en geld besparen. Overweeg om samen met een externe consultant een aanbesteding te voeren met de LCC als gunningscriterium. Wend deze case, samen met de inbreng van de externe consultant aan om aan kennisopbouw binnen de organisatie te doen.
- 10. Zijn de functionele eisen duidelijk geformuleerd?**
Pas maximaal functionele eisen toe bij de technische specificaties met als doel de expertise van de inschrijvers maximaal aan te wenden. Bereid je voor op een andere manier van opvolgen en controleren van de ontwerper of aannemer: er zal minder houvast zijn en de benodigde expertise zal anders zijn.
- 11. Is er voldoende mogelijkheid voorzien om te onderhandelen?**
Gebruik de mogelijkheid tot onderhandelen binnen de voorziene aanbestedingsprocedures ook om de duurzaamheidskwaliteit op te drijven. Stimuleer inschrijvers met de wetenschap dat een hogere duurzaamheid zal renderen in de totaalscore.
- 12. Is het project groot genoeg voor duurzaamheidscertificatie?**
Duurzaamheidscertificatie is een zware belasting, zowel voor de aannemer als voor de opdrachtgever. Zo is er een grotere administratieve last, kan het leiden tot een hogere kostprijs en is er meer ervaring benodigd. Langs de ander kant biedt het wel het voordeel dat er tijdens het bouwproces blijvend aandacht is voor de initieel gestelde doelen. Een gediversifieerde aanpak is dus aan te raden. Bij grotere bouwprojecten is een certificatie gerechtvaardigd. Bij kleinere projecten zal een belastend traject met certificatie meestal minder gepast zijn.

