



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

GUNNINGSVERSLAG

Oorspronkelijke naam document

Gunningsverslag offertes stadsvernieuwing Ledeborg

Project

Ledeborg Leeft Gent

GUNNINGSVERSLAG OFFERTES STADSVERNIEUWING LEDEBERG**1. Inleiding**

De gemeenteraad heeft in zitting van 26 juni 2006 haar akkoord gegeven voor het onderzoek ter voorbereiding van het strategisch stadsvernieuwingsproject voor Ledeberg, waarbij volgende 4 bestekken, door middel van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, werden goedgekeurd:

1. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving;
2. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park de Naeyerdreef;
3. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving;
4. opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg.

Bij de goedkeuring van de bestekken werd beslist om per opdracht minstens drie studiebureaus aan te schrijven op basis van hun expertise binnen het domein van de ruimtelijke planning en in het bijzonder hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van de publieke ruimte en geen dienstverleners, met meer algemene competenties en die zich op de departementale lijst 'kandidaten ontwerpers' bevinden, aan te schrijven.

De lijst met ontwerpers van de Vlaamse Bouwmeester diende als basis voor de selectie van de studiebureaus. In functie van de specificiteit van de 4 bestekken werden hieruit bureaus geselecteerd die:

- voldoende zijn uitgerust voor de uitvoering van onderhavige opdrachten en er de nodige competenties voor in huis hebben;
- waardevolle expertise met gelijkaardige opdrachten hebben aangetoond.

Bovendien gebeurde een aftoetsing met enkele onafhankelijke experts uit andere grootstedelijke administraties die inzicht hebben in de markt, meer bepaald met de Antwerpse stadsbouwmeester en de administratie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor de inrichting van de publieke ruimte.

Per bestek werden bureaus geselecteerd met volgende competenties en ervaring:

- voor bestek nr. 1: fijnzinnig bouwblokonderzoek met een belangrijk aandeel woonprogramma, op een intermediaire schaal tussen stedenbouw en architectuur;
- voor bestek nr. 2: aanpak van meer grootschalige clusters van economische functies;
- voor bestek nr. 3: beperkte herstructurering van kleinschalig weefsel met inpassing van publieke programma's en inrichting van publieke ruimte;
- voor bestek nr. 4: strategische aanpak van beeldkwaliteit door voornamelijk de inrichting van de publieke ruimte in een 19^{de} eeuwse stedelijk weefsel.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 6 juli 2006 om volgende studiebureaus aan te schrijven:

Bestek nr. 1: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving

- De Smet Vermeulen architecten cv (Gent),
- BOB 361 architecten (Brussel),
- Robbrecht & Daem architecten (Gent),
- Ontwerpteam Johan Van Reeth bvba (Leuven),

- Planners bvba (Antwerpen),
- HUB (Antwerpen),
- noA. architecten bvba (Brussel).

Bestek nr. 2: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park De Naeyerdreef

- Nero bvba (Gent),
- Werkplaats voor Architectuur (Leuven),
- Ontwerpteam Johan Van Reeth bvba (Leuven),
- HUB (Antwerpen),
- Haverhals – Heylen Architecten bvba (Antwerpen).

Bestek nr. 3: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving

- Haverhals – Heylen Architecten bvba (Antwerpen),
- Planners bvba (Antwerpen),
- Werkplaats voor Architectuur (Leuven),
- noA. Architecten bvba (Brussel),
- Rapp + Rapp (Rotterdam),
- De Smet Vermeulen architecten cv (Gent),
- AWG architecten cvba (Antwerpen).

Bestek nr. 4: Opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg

- Fris in het Landschap (Gent),
- Stramien cvba (Antwerpen),
- Ars Horti (Reet),
- Jozef Legrand (Berlijn),
- West 8 landscape architects bv (Rotterdam),
- BGSV Bureau voor stedenbouw (Rotterdam),
- OKRA Landschapsarchitecten bv (Utrecht),
- Karres en Brands landschapsarchitecten (Hilversum).

De ontwerpbureaus werden uitgenodigd om uiterlijk op 1 september 2006 om 14.00u hun offertes in te dienen op de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Stedelijk Administratief centrum (4° verdiep)
Woodrow Wilsonplein 1
9000 Gent

Bij de offerte dienden volgende documenten/gegevens gevoegd te worden:

- o RSZ - attest zoals bepaald in art. 69 bis, §§ 1en 2 van voormeld KB van 8 januari 1996
- o wanneer de offerte door volmachthouders wordt ingediend: documenten die het mandaat bewijzen
- o een weergave van de samenstelling van het ontwerpteam, met een duidelijke vermelding van de identiteit en kwalificaties van de verschillende teamleden en van de verantwoordelijke, en een overzicht van de taakverdeling en een lijst met opgave van de personen die eventueel als vervangers kunnen fungeren en die minstens over gelijkwaardige capaciteiten beschikken.
- o een overzicht van de studie- en beroepskwalificaties van de inschrijver en, in het bijzonder, van de verantwoordelijke(n) voor de uitvoering van de diensten.
- o een lijst en presentatie van minimum drie van de voornaamste referenties inzake ruimtelijke planning en in het bijzonder inzake hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van publieke ruimte, uitgevoerd door de inschrijver zelf en de

verschillende teamleden afzonderlijk tijdens de laatste vijf jaar, met vermelding van het bedrag, de datum en de publiek- of privaatrechtelijke instanties waarvoor zij bestemd waren. Minstens één opdracht moet in opdracht van een lokale overheid gebeurd zijn. Deze diensten moeten aangetoond worden door certificaten die door de bevoegde overheid/opdrachtgever zijn opgesteld of goedgekeurd. Bij de offerte worden de stukken bijgevoegd die de relevante ervaring illustreren.

- indien beroep wordt gedaan op onderaannemers: hun namen, beroepskwalificaties en referenties, op dezelfde wijze als voor de inschrijver.
- indien een samenwerkingsverband wordt aangegaan: de namen, beroepskwalificaties en referenties van de gelieerde bureaus, op dezelfde wijze als voor de inschrijver.
- een visienota die de visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent bevat, zowel inhoudelijk (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen) als inzake uitvoering (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing).
- een prijsbepaling die bevat:
 - een globale prijs;
 - een forfaitaire eenheidsprijs voor eventuele bijkomende vergaderingen of presentaties. In die forfaitaire eenheidsprijs zijn inbegrepen: de voorbereiding, verplaatsingskosten, aanwezigheid, verslaggeving en verwerking van de resultaten voor een bijkomend vergaderuur;
 - een forfaitaire eenheidsprijs voor de aanmaak van bijkomende bundels en CD-ROMs;

De opdrachten worden gegund door een daartoe strekkend besluit van het college van burgemeester en schepenen, op voordracht van een speciaal daartoe samengestelde selectiecommissie, bestaande uit ambtenaren van de diensten die samen een goed beeld hebben op de problematiek van het kleinschalig weefsel Ledeberg, zijnde de Dienst Mobiliteit, de Cel Gebiedsgerichte Werking, de Groendienst en de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, alsook een vertegenwoordiger van het kabinet van de Schepenen voor Stedenbouw en Mobiliteit.

2. Ingediende kandidaturen

Van de mogelijkheid om een offerte in te dienen hebben de volgende studiebureaus, respectievelijk combinaties/tijdelijke verenigingen van studiebureaus, gebruik gemaakt:

Bestek nr. 1: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving

- Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten cv (Gent) + Technum nv (Gent)
- BOB 361 architecten (Brussel),
- Ontwerpteam Johan Van Reeth bvba (Leuven), heden BUUR cvba
- Planners bvba (Antwerpen),
- HUB (Antwerpen),
- noA. architecten bvba (Brussel).

Het bureau Robbrecht & Daem architecten (Gent) heeft via e-mail laten weten wegens tijdsgebrek niet te kunnen ingaan op deze offerte-aanvraag.

Bestek nr. 2: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park De Naeyerdreef

- Nero bvba (Gent),
- Ontwerpteam Johan Van Reeth bvba (Leuven), heden BUUR cvba,
- HUB (Antwerpen).

Het bureau Werkplaats voor Architectuur (Leuven) heeft mondeling meegedeeld wegens onvoldoende beschikbare capaciteit binnen het kantoor niet te kunnen ingaan op deze offerte-aanvraag. Het bureau heeft wel geoffreerd voor het Bestek nr. 3.

Het bureau Haverhals – Heylen Architecten bvba (Antwerpen) heeft niets ingediend of laten weten.

Bestek nr. 3: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving

- Planners bvba (Antwerpen),
- Werkplaats voor Architectuur (Leuven),
- noA. Architecten bvba (Brussel),
- Rapp + Rapp (Rotterdam),
- Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten cv (Gent) + Technum nv (Gent)

Het bureau Haverhals – Heylen Architecten bvba (Antwerpen) heeft niets ingediend of laten weten.

Het bureau AWG architecten cvba (Antwerpen) heeft mondeling laten weten wegens onvoldoende beschikbare capaciteit binnen het kantoor niet te kunnen ingaan op deze offerte-aanvraag.

Bestek nr. 4: Opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg

- Tijdelijke Vereniging Stramien cvba (Antwerpen) + Fris in het Landschap (Gent),
- Tijdelijke Vereniging Jozef Legrand (Berlijn) + BOB 361 architecten bvba (Brussel),
- BGSV Bureau voor stedenbouw (Rotterdam),
- OKRA Landschapsarchitecten bv (Utrecht).

Het bureau Ars Horti (Reet) heeft niets ingediend of laten weten.

Het bureau West 8 heeft schriftelijk laten weten wel in deze opdracht geïnteresseerd te zijn maar er niet aan deel te nemen wegens het grote aantal lopende opdrachten.

Het bureau Karres en Brands landschapsarchitecten (Hilversum) heeft telefonisch

laten weten wegens tijdsgebrek niet te kunnen ingaan op deze offerte-aanvraag.

3. Onderzoek naar de regelmatigheid van de inschrijvingen

3.1. Controle naar de volledigheid van de offertes

Er werd onderzocht of de offertes en het bijgaande dossier alle gevraagde documenten en gegevens bevatten die noodzakelijk zijn enerzijds opdat de inschrijvers zouden verbonden zijn en anderzijds opdat de offertes zouden kunnen beoordeeld en vergeleken worden.

Het resultaat van dit onderzoek blijkt uit de tabel op de volgende pagina's.

Opmerkingen

- In de offerte van Architecten BOB361 bvba werden de identiteit en kwalificaties van de verschillende teamleden en van de verantwoordelijke, en een overzicht van de taakverdeling niet duidelijk vermeld. Bovendien ontbraken de certificaten van goede uitvoering. Deze ontbrekende informatie werd opgevraagd en door Architecten BOB361 bvba tijdens de presentatie op 18 september 2006 toegevoegd.
- In de offerte van Planners bvba ontbraken de certificaten van goede uitvoering. Bovendien was er geen opgave van de forfaitaire eenheidsprijs voor bijkomende bundels en CD-ROM's. Deze ontbrekende informatie werd opgevraagd en door Planners bvba schriftelijk toegevoegd op 22 september 2006.
- In de offerte van noA. architecten bvba ontbrak één certificaat van goede uitvoering. Deze ontbrekende informatie werd opgevraagd en door noA. architecten bvba per fax op 26 september 2006 doorgestuurd.
- In de offerte van Werkplaats voor Architectuur ontbraken de certificaten van goede uitvoering. Deze ontbrekende informatie werd opgevraagd en door Werkplaats voor Architectuur tijdens de presentatie op 22 september 2006 overhandigd.

Besluit

Alle inschrijvers voldoen aan de gestelde eisen.

3.2. Controle naar de inhoudelijke conformiteit van de offertes met het bestek

Geen van de offertes van de inschrijvers bevat een voorbehoud, vermelding/gegeven waardoor de offerte strijdig zou zijn met een bestekbepaling.

Besluit

Alle ingediende offertes zijn inhoudelijk conform het bestek.

3.3. Beoordeling van de geschiktheid van de inschrijvers

Na het onderzoek naar de regelmatigheid van de offertes blijken dus alle inschrijvers in aanmerking te komen voor de gunning van de onderhavige opdracht.

Onderzoek regelmatigheid inschrijvingen

Volg-nummer	Inschrijver	RSZ-attest	Mandaat volmachthouder	Samenstelling ontwerpteam	Studie-beroepskwalificaties en	Referenties	Onderaannemers	Samenwerkingsverband	Visienota	Prijsbepaling
Bestek nr. 1										
1	De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv	+	+	+	+	+	/	+	+	+
2	Architecten BOB361 bvba	+	+	+	+	+	+	/	+	+
3	BUUR cvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
4	Planners bvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
5	HUB cvba	+	/	+	+	+	+	/	+	+
6	noA. architecten bvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
Bestek nr. 2										
1	Nero bvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
2	BUUR cvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
3	HUB cvba	+	/	+	+	+	+	/	+	+
Bestek nr. 3										
1	Planners bvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
2	Werkplaats voor Architectuur	+	/	+	+	+	/	/	+	+
3	noA. architecten bvba	+	/	+	+	+	/	/	+	+
4	Rapp + Rapp bv	+	/	+	+	+	/	/	+	+
5	De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv	+	+	+	+	+	/	+	+	+

Bestek nr. 4										
1	TV Stramien cvba + Fris in het Landschap	+	/	+	+	+	/	+	+	+
2	TV Jozef Legrand Architecten BOB361 bvba	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3	BGSV	+	+	+	+	+	+	/	+	+
4	OKRA Landschapsarchitecten bv	+	/	+	+	+		/	+	+

+ : in orde

- : niet in orde

/ : niet van toepassing

4.Kwalitatieve selectie

Hierbij wordt nagegaan of de gevraagde stukken beantwoorden aan het gewenste en aan de hand daarvan wordt de bekwaamheid van de inschrijvers beoordeeld zonder de offertes inhoudelijk te beoordelen.

Voor de bestekken nrs. 1, 2 en 3:

- de inschrijver moet kunnen aantonen dat hij beschikt over voldoende gekwalificeerd personeel binnen het domein van hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van publieke ruimte
- de inschrijver moet kunnen aantonen dat hij beschikt over de noodzakelijke kennis en ervaring binnen het domein van hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van publieke ruimte en moet een aantal relevante referenties (max. 5 jaar oud) kunnen aantonen waaruit blijkt dat:
 - de inschrijver ervaring heeft met stedenbouwkundig onderzoek voor ruimtelijke opgaven van een gelijkaardige schaal en complexiteit
 - over welke verschillende presentatietechnieken de inschrijver beschikt om de geformuleerde opdracht op een adequate wijze te presenteren, zowel 2D als 3D.
- Indien beroep wordt gedaan op onderaannemers dienen hun namen en beroepskwalificaties te worden opgegeven evenals hun referenties op de zelfde wijze als voor de inschrijver.
- Een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus is toegelaten en wordt aangeraden om de gevraagde samenstelling van het ontwerpteam en expertise te kunnen voorleggen. Enkel de inschrijvingen van natuurlijke personen, rechtspersonen of tijdelijke verenigingen zullen in aanmerking genomen worden, die de hierboven vermelde samenstelling van het ontwerpteam en kennis en ervaring kunnen aantonen.

Voor het bestek nr. 4:

- de inschrijver moet kunnen aantonen dat hij beschikt over voldoende gekwalificeerd personeel binnen het domein van hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van publieke ruimte, *met aandacht voor sociologische en artistieke accenten*
- de inschrijver moet kunnen aantonen dat hij beschikt over de noodzakelijke kennis en ervaring binnen het domein van hedendaagse strategische planning, stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek en ontwerp van publieke ruimte, *met aandacht voor sociologische en artistieke accenten* en moet een aantal relevante referenties (max. 5 jaar oud) kunnen aantonen waaruit blijkt dat:
 - de inschrijver ervaring heeft met stedenbouwkundig onderzoek voor ruimtelijke opgaven van een gelijkaardige schaal en complexiteit
 - over welke verschillende presentatietechnieken de inschrijver beschikt om de geformuleerde opdracht op een adequate wijze te presenteren, zowel 2D als 3D.
- Indien beroep wordt gedaan op onderaannemers dienen hun namen en beroepskwalificaties te worden opgegeven evenals hun referenties op de zelfde wijze als voor de inschrijver.
- Een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus is toegelaten en wordt aangeraden om de gevraagde samenstelling van het ontwerpteam en expertise te kunnen voorleggen. Enkel de inschrijvingen van natuurlijke personen, rechtspersonen of tijdelijke verenigingen zullen in aanmerking genomen worden, die de hierboven vermelde samenstelling van het ontwerpteam en kennis en ervaring kunnen aantonen.

Na de opsomming van de selectiecriteria wordt nu per inschrijver opgegeven of hij kwalitatief voldoet aan de vooropgestelde eisen. Het resultaat blijkt uit de tabel op de volgende pagina.

T.a.v. alle inschrijvers kan worden gesteld:

- Zij tonen aan dat zij in formele zin in staat zijn om een voldoende gekwalificeerd, multidisciplinair team op de been te brengen (blijkt uit de opgegeven bedrijfsprofielen en uit de diverse overzichten van de uitgevoerde en lopende opdrachten) en dat er in de bureaus voldoende gekwalificeerd personeel aanwezig is voor de uitvoering van de opdracht (blijkt uit de overzichten van personeelsbestanden en hun diploma's: in de bureaus zijn voldoende personeelsleden aanwezig met de gewenste stedenbouwkundige of planologische opleiding).
- Zij geven alle een overzicht van de opgedane kennis en ervaring. Deze worden door de selectiecommissie als voldoende beoordeeld. In alle offertes wordt een overzicht gegeven van de verschillende min of meer vergelijkbare opdrachten die men voor andere opdrachtgevers heeft verricht.
- Zij geven gegevens over onderaannemers op dezelfde wijze aan als t.a.v. de opdrachthouders.
- Zij geven gegevens over samenwerkingspartners op dezelfde wijze aan als t.a.v. de opdrachthouders.

Op basis van bovenstaande selectiecriteria en de corresponderende beoordeling per inschrijver kan worden besloten dat alle inschrijvers voldoen aan alle selectiecriteria en bekwaam zijn om de opdracht uit te voeren.

Besluit:

De offertes van alle inschrijvers komen in aanmerking voor beoordeling en vergelijking aan de hand van onderstaande gunningscriteria.

Bijgevolg werden alle inschrijvers uitgenodigd voor een presentatie. Deze presentaties vonden plaats op maandag 18 september 2006 en op vrijdag 22 september 2006.

Tijdens de presentatie kwamen volgende punten aan bod:

- een algemene presentatie van de inschrijver: aantal medewerkers/klanten/inhoudelijke invulling
- de samenstelling van het ontwerpteam dat zal instaan voor de uitvoering en opvolging van de opdracht
- de visienota
- de relevantie en kwaliteit van de referenties
- de procesgerichte communicatieve vaardigheden
- de prijsbepaling

Onderzoek kwalitatieve selectie

Volgnummer	Inschrijver	Voldoende gekwalificeerd personeel	Noodzakelijke kennis en ervaring	Gegevens en referenties onderaannemers	Gegevens en referenties samenwerkingsverband
Bestek nr. 1					
1	De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
2	Architecten BOB361 bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
3	BUUR cvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
4	Planners bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
5	HUB cvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
6	noA. architecten bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
Bestek nr. 2					
1	Nero bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
2	BUUR cvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
3	HUB cvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
Bestek nr. 3					
1	Planners bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
2	Werkplaats voor Architectuur	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
3	noA. architecten bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
4	Rapp + Rapp bv	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
5	De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
Bestek nr. 4					
1	TV Stramien cvba + Fris in het Landschap	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
2	TV Jozef Legrand + Architecten BOB361 bvba	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
3	BGSV	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet
4	OKRA Landschaps-architecten bv	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet

+ : in orde

- : niet in orde

/. : niet van toepassing

5. Gunningscriteria

Onderstaande gunningscriteria waarmee rekening wordt gehouden bij de toewijzing van de opdrachten, gelden in volgorde van afnemend belang en zijn identiek voor de 4 bestekken (zie bestekken):

- 1^{ste} criterium: de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam
 - o Dit criterium zal beoordelen in welke mate een volwaardig dienstenpakket kan geleverd worden. Belangrijke elementen hierin zijn:
 - een beperkte inhoudelijke visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen)
 - de efficiënte interne organisatie van het ontwerpteam (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing)
 - kwaliteitszorg
- 2^{de} criterium: de kwaliteit van de dienstverlening
 - o Dit criterium zal beoordelen in welke mate een kwalitatieve dienstverlening kan geleverd worden, a.d.h.v. volgende elementen:
 - referenties: evaluatie van de kwaliteit, aard en omvang van gelijkaardige opdrachten opgegeven in de referenties
 - beroepskwalificaties: evaluatie van de opgegeven beroepskwalificatie en -ervaring
- 3^{de} criterium: procesgerichte communicatieve competenties
 - o Dit betreft competenties inzake empathische, probleemoplossende en constructieve houding, integer gedrag, diplomatisch handelen, aanpassingsvermogen, procesgerichte aanpak, flexibiliteit,... in functie van de uitvoering van de voorliggende opdrachtomschrijving.
 - o De beoordeling gebeurt op basis van de in puntje 7 bedoelde presentatie.
- 4^{de} criterium: financieel voorstel
 - o De beoordeling gebeurt op de mate waarin een prijsgunstig voorstel wordt gedaan.

De evaluatie van de verschillende gunningscriteria gebeurt verder per bestek.

5.4. Bestek nr. 1: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving

5.4.4. 1^{ste} criterium: de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam

- Dit criterium zal beoordelen in welke mate een volwaardig dienstenpakket kan geleverd worden. Belangrijke elementen hierin zijn:
 - een beperkte inhoudelijke visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen)
 - de efficiënte interne organisatie van het ontwerpteam (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing)
 - kwaliteitszorg

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)

- De inschrijver geeft zowel in de schriftelijke offerte als mondelinge presentatie een heldere en fijnzinnige analyse van het plangebied. Hij is echter vaag in zijn uitspraken over noodzakelijke ingrepen voor een (grondige) transformatie van het plangebied en uit zelf twijfel of er wel grondig moet ingegrepen worden en werkt de beperkte voorstellen onvoldoende uit inzake strategische implementatie. Het ambitieniveau (een strategie die eerder beperkt zou blijven tot regie) is naar het oordeel van de selectiecommissie niet voldoende en blijft achter bij hetgeen in het bestek door de stad Gent is aangegeven. Hier staat tegenover dat deze inschrijver met veel gevoel en respect naar het gebied heeft gekeken en zich terdege de bijzonderheden van het gebied heeft eigen gemaakt.
- Uit de offerte en de presentatie blijkt dat deze inschrijver de voorgestelde processtructuur respecteert en zich daar in wenst te voegen.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Architecten BOB361 bvba)

- Volgens het oordeel van de selectiecommissie poneerde de inschrijver een heel beperkte inhoudelijke visie over het plangebied. De inschrijver vond het bestek te hard in die zin dat sterke interventie geen must is (poneert dat het bouwblok heden in zijn bedrijvigheid reeds werkt). De selectiecommissie is niet overtuigd dat een ontwerpmethodiek met metaforen als begeleiding bij een zichzelf genererend gebied voldoende is. De inschrijver stelde voor een historische nota aan het onderzoek toe te voegen maar kon tijdens de vragenronde geen duidelijkheid brengen over de gewenste resultaten van dat onderzoek in functie van onderhavige opdracht.
- Uit de offerte en de presentatie blijkt weinig reflectie over de voorgestelde processtructuur, terwijl dit een expliciete vraag was in het bestek. Eveneens bood de offerte weinig inzicht in de interne organisatiestructuur van het ontwerpteam om de opdracht uit te werken. De onduidelijkheden hierover werden tijdens de presentatie en de daarbij horende vragenronde onvoldoende weggenomen.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BUUR cvba)

- De inschrijver heeft op een zeer evenwichtige manier een visie geponeerd: kort, volledig en zeer gericht. Zowel aanpak en werkmethode als verwachte strategie en eindresultaat waren verhelderend : juiste vragen oproepen met ontwerpend onderzoek, heldere kijk zowel op het geheel van het plangebied als de deelruimtes, durf om reeds een visie te poneren over die ruimtes (hun kijk op het

toekomstig functioneren van die ruimtes) alsook realistische ingesteldheid inzake uitvoerbaarheid.

- Vooral op het vlak van de noodzakelijke integratie van stedenbouw en planeconomie levert deze inschrijver een bijzonder sterke bijdrage.
- Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft de inschrijver de betekenis en de werking van de voorgestelde processtructuur goed doorgrond. Bovendien doet de inschrijver zeer waardevolle en grondig onderbouwde aanvullingen bij de voorgestelde processtructuur, zoals het opstellen in stap 1 van een integrerende beoordelingskader onder de vorm van een structuurschets waaraan de verschillende concepten in stap 2 kunnen getoetst worden.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Planners bvba)

- Uit schrik voor voorbarige uitspraken kiest deze inschrijver bewust enkel voor een lezing van de kansen en problemen zonder een visie over het plangebied te poneren, terwijl dit een expliciete vraag was in het bestek. Ook tijdens de presentatie is dit punt niet sterk uit de verf gekomen. Tijdens de vragenronde kon volgens het oordeel van de selectiecommissie voorts onvoldoende duidelijkheid worden gegeven over de strategische implementatie van de beperkte inhoudelijke uitspraken.
- In de offerte en tijdens de presentatie stelt de inschrijver een alternatieve (thematische) onderzoeksmethode voor, die bij de selectiecommissie weinig bijval kon vinden.

Deze inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (HUB cvba)

- De inschrijver geeft in zijn offerte en presentatie een heldere analyse van Ledeberg en het plangebied. Ook gaf de inschrijver – vanuit zijn visie op Ledeberg als geheel – tijdens de presentatie een aantal bijkomende heldere ontwerpstrategieën/invallshoeken. Tijdens de vragenronde werden daarmee een aantal onduidelijkheden m.b.t. de visie en de strategische uitwerking van de ruimtelijke voorstellen uit de offerte weggenomen, weliswaar net onvoldoende overtuigend voor deze opdracht.
- Over de voorgestelde processtructuur wordt in de offerte weinig gereflecteerd.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 6 (noA. architecten bvba)

- Uit schrik voor voorbarige uitspraken verduidelijkt deze inschrijver in zijn offerte voornamelijk een fotoanalyse van Ledeberg en poneert slechts een zeer prille en voorzichtige visie over het plangebied, namelijk dat strategie en ontwerp pas zullen blijken na onderzoek. De commissie heeft wel begrip dat dergelijke proceslogische uitspraak beter is dan voorbarige uitspraken, doch ondanks het feit dat het bureau voorts geloofwaardig en professioneel overkomt is het koffiedik kijken welke richting het zou uitgaan na onderzoek.
- Uit de offerte en de presentatie blijkt weinig reflectie over de voorgestelde processtructuur, terwijl dit een expliciete vraag was in het bestek.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel voor 1^{ste} criterium:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5	Inschrijver 6
beperkte inhoudelijke visie	++	+	+++	0	++	0
efficiënte interne organisatie	++	+	+++	+	++	++
kwakeitszorg	++	++	++	+	++	++

Evaluatie (op max. 9)	6	4	8	2	6	4
-----------------------	---	---	---	---	---	---

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende; ++ goed; +++ zeer goed
 Legende evaluatie: <=3: zwak; 4: voldoende; 5: voldoende tot goed; 6 - 7: goed; >=8: zeer goed

5.4.4. 2^{de} criterium: de kwaliteit van de dienstverlening

- Dit criterium zal beoordelen in welke mate een kwalitatieve dienstverlening kan geleverd worden, a.d.h.v. volgende elementen:
 - referenties: evaluatie van de kwaliteit, aard en omvang van gelijkaardige opdrachten opgegeven in de referenties
 - beroepskwalificaties: evaluatie van de opgegeven beroepskwalificatie en -ervaring

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)
 De inschrijver kan met voldoende controleerbare referenties staven dat hij de noodzakelijke ervaring heeft met het opstellen van een product met dezelfde complexiteit binnen een politiek-bestuurlijke omgeving. Zo toont hij aan op verschillende schalen te kunnen werken, van conceptuele uitgangspunten tot gedetailleerde uitwerkingen. De selectiecommissie oordeelde echter dat niet zo veel aangehaalde referentieprojecten relevantie hadden m.b.t. de stadsvernieuwingsopdracht in Ledeberg. Ook werd eerder nadruk gelegd op het tonen van veel eindresultaten en minder op het strategische dat erachter zit.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Architecten BOB361 bvba)

- Bij deze inschrijver is de noodzakelijke ervaring met het opstellen van een product met dezelfde complexiteit binnen een politiek-bestuurlijke omgeving in voldoende mate aanwezig. Dit wordt door de inschrijver met enkele voorbeelden onderbouwd. De inschrijver toonde aan de hand van relevante referentieprojecten aan verschillende schalen plus de overgang ertussen, typologisch onderzoek en de schakeling van publieke ruimtes op een interessante manier te kunnen combineren. De selectiecommissie oordeelde echter dat een aantal aangehaalde referentieprojecten onvoldoende relevantie hadden m.b.t. de stadsvernieuwingsopdracht in Ledeberg.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BUUR cvba)

De inschrijver beschikt over ruime ervaring op het gebied van strategisch ontwerpen van gelijkaardige schaal en complexiteit. Ook de kennis van en de ervaring met het opstellen ervan binnen een politiek-bestuurlijke omgeving is in ruime mate aanwezig. Hiervan worden in de offerte en de bijlagen overtuigende voorbeelden aangereikt met relevantie m.b.t. deze specifieke opdracht.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Planners bvba)

- De individuele personen beschikken allen over de vereiste kwalificaties, maar in het voorgestelde ontwerpteam is weinig ervaring aanwezig m.b.t. strategisch ontwerpen met relevantie voor deze opdracht.
- Ook de in de offerte vermelde referenties zijn zeer pril en konden de selectiecommissie niet overtuigen.
- Ondanks dat in het bestek een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus wordt aangeraden om de gevraagde expertise te kunnen voorleggen,

heeft de inschrijver van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt om enkele lacunes in te vullen.

De inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (HUB cvba)

- Kunnen omgaan met stedenbouwkundige vraagstukken op verschillende schaalniveaus en erkennen van de onderlinge relaties is een sterk punt bij deze inschrijver. Het gepresenteerde referentiemateriaal is van hoog niveau en sluit erg aan bij de omvang, complexiteit en ambitieniveau van de problematiek die aangevoerd wordt voor dit plangebied.
- De selectiecommissie apprecieerde erg het netwerk van externe deskundigen inzake planeconomie, mobiliteit, communicatie en procesbegeleiding dat deze inschrijver rond zich heeft verzameld en waarmee hij zal samenwerken voor de uitvoering van onderhavige opdracht.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 6 (noA. architecten bvba)

- In het voorgestelde ontwerpteam beschikken de individuele personen over de vereiste kwalificaties, doch als team hebben de referentieprojecten onvoldoende stedenbouwkundige relevantie m.b.t. onderhavige opdracht.
- Ondanks dat in het bestek een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus wordt aangeraden om de gevraagde expertise te kunnen voorleggen, heeft de inschrijver van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt om enkele lacunes in te vullen.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel voor 2^{de} criterium:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5	Inschrijver 6
kwaliteit en relevantie referenties	++	++	+++	0	++	++
evaluatie beroepskwalificaties	++	+	+++	+	+++	+
Evaluatie (op max. 6)	4	3	6	1	5	3

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende; ++ goed; +++ zeer goed

Legende evaluatie: 1 = zwak; 2 = voldoende; 3 = voldoende tot goed; 4 = goed; >=5: zeer goed

5.4.4. 3^{de} criterium: procesgerichte communicatieve competenties

- o Dit betreft competenties inzake empathische, probleemoplossende en constructieve houding, integer gedrag, diplomatisch handelen, aanpassingsvermogen, procesgerichte aanpak, flexibiliteit,... in functie van de uitvoering van de voorliggende opdrachtomschrijving.
- o De beoordeling gebeurt op basis van de in puntje 7 bedoelde presentatie.

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)

Tijdens de presentatie was de inschrijver integer. Zijn betoog was rustig en helder. Volgens de beoordeling van de selectiecommissie miste het echter structuur en overtuigingskracht.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Architecten BOB361 bvba)

De mondelinge toelichting op zich was wel volledig en met overgave gebracht doch gaf de selectiecommissie een verwarde en te weinig gestructureerde indruk. Ook waren de projectleiders helaas niet aanwezig tijdens de presentatie.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BUUR cvba)

De inschrijver heeft heel bevattelijk en gestructureerd zijn verhaal gebracht dat niet enkel inhoudelijk voldoende bondig en toch verhelderend bleef maar ook naar timing evenwichtig was voorbereid. De commissie bleef geboeid, een criterium wat in het latere proces hoe dan ook een troef is. Er bleek voldoende empathie. Het bureau zal er wel moeten op toezien dat het dit inlevingsvermogen blijft garanderen tijdens het hele proces, zonder afbreuk te doen aan de ontwerpqualiteiten. Een bijkomend aandachtspunt is het volwaardig betrekken van de klankbordgroep vanaf het prille begin.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Planners bvba)

- In zijn offerte en tijdens de presentatie benadrukt de inschrijver dat hij tijdens de uitvoering van de opdracht vooral aandacht wil besteden aan overleg tussen de verschillende stadsdiensten om de verschillende wensen scherp te stellen.
- De presentatie werd op een rustige manier gebracht.
- Tijdens de vragenronde kon de inschrijver geen duidelijkheid brengen over zijn houding t.o.v. een participatieve aanpak van het stadsvernieuwingsproject.

De inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (HUB cvba)

- De uiteenzetting van deze inschrijver was zeer helder gestructureerd, waarbij enkel de essentiële elementen werden aangehaald m.b.t. de lezing van het plangebied, de hoofdstructuurlijnen voor een toekomstige ontwikkeling en de relevantie van de referentieprojecten voor onderhavige opdracht.
- De selectiecommissie kon de professionele houding en ervaring m.b.t. participatie en ander extern actorenoverleg erg waarderen, vooral omwille van de samenwerking met een externe deskundige terzake.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 6 (noA. architecten bvba)

De inschrijver kan een verhaal met overgave overbrengen op een heldere en rustige manier, doch heeft zich inzake timing iets te weinig voorbereid waardoor er een onevenwicht was naar timing, finaal toch een procesgerichte belangrijke element. De inschrijver straalde een natuurlijke integriteit uit. De gevoelige welgekozen aanpak en het vervreemdende effect van de voorgestelde sociaal-artistieke interventies konden de selectiecommissie zeer bekoren. Hieruit blijkt het belang dat de inschrijver hecht aan betrokkenheid van de eindgebruikers bij het stadsvernieuwingsproject.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel voor 3^{de} criterium:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5	Inschrijver 6
procesgerichte communicatieve competenties	++	+	+++	0	+++	++
Evaluatie (op max. 3)	2	1	3	0	3	2

Dit criterium wordt beoordeeld op basis van de presentatie. Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 3 toegekend: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed.

Legende evaluatie: 0 = zwak ; 1 = voldoende ; 2 = goed ; 3 = zeer goed

5.4.4. 4^{de} criterium: financieel voorstel

- o De beoordeling gebeurt op de mate waarin een prijsgunstig voorstel wordt gedaan.

In onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt van de opgegeven prijzen.

	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5	Inschrijver 6
Tussentijds onderzoeksrapport (excl. BTW)	13.734	9.380	8.000		11.520	9.500
Finaal onderzoeksrapport (excl. BTW)	4.188	7.850	4.000		2.580	9.500
Tussentijds ontwikkelingsrapport (excl. BTW)	8.872	8.840	12.000		15.160	7.000
Finaal ontwikkelingsrapport (excl. BTW)	5.098	3.640	8.700		3.440	7.000
Totaal (excl. BTW)	31.892	29.710	32.700	31.820	32.700	33.000
Totaal (incl. BTW)	38.589,32	35.949,10	39.567	38.502,20	39.657	39.930
Forfaitaire eenheidsprijs voor bijkomende vergaderingen of presentaties	leider: 87.75/u medew: 63/u secret: 45/u	senior: 85/u junior: 50/u	leider: 240/u coörd: 195/u	leider: 80/u medew: 50/u teken: 35/u	350/verg	500/verg
Forfaitaire eenheidsprijs voor de aanmaak van bijkomende bundels en CD-ROMs	A4: 0,25/st A3: 0,45/st plot: 3,5/m CD: 25/st	A4: 0,38/st bundelen: 5/st CD: 20/st	A4: 0,40/st A3: 0,20/st inbinden: 5/st CD: 5/st		250/st	37,50/st
Evaluatie	+	++	+	+	+	0
Evaluatie (op max. 2)	1	2	1	1	1	0

Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 2 toegekend: 0 voldoende; + goed; ++ zeer goed

Legende evaluatie: 0 = voldoende ; 1 = goed ; 2 = zeer goed

Wij merken op dat alle bureaus hebben geoffreerd binnen het in het bestek aangegeven beschikbaar budget van 40.000 Euro (incl. BTW).

5.4. Bestek nr. 2: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park De Naeyerdreef

5.4.4. 1^{ste} criterium: de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam

- Dit criterium zal beoordelen in welke mate een volwaardig dienstenpakket kan geleverd worden. Belangrijke elementen hierin zijn:
 - een beperkte inhoudelijke visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen)
 - de efficiënte interne organisatie van het ontwerpteam (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing)
 - kwaliteitszorg

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Nero bvba)

De in de schriftelijke offerte vermelde inhoudelijke visie van deze inschrijver blijft steken in te algemene theoretische principes, die ook in de presentatie onvoldoende concreet bleven. Zo onderstreept de inschrijver de noodzaak om stedenbouw, architectuur en planeconomie geïntegreerd aan te pakken, maar werkt deze stelling strategisch onvoldoende uit. Het hoge abstractieniveau uit de offerte is tijdens de presentatie en de daarop volgende vragenronde onvoldoende omgezet in concrete visie op het gebied.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (BUUR cvba)

- De inschrijver heeft op een evenwichtige manier een visie geponeerd: kort, volledig en gericht. Zowel aanpak en werkmethode als verwachte strategie en eindresultaat waren verhelderend: juiste vragen oproepen met ontwerpend onderzoek, heldere kijk zowel op het geheel van het plangebied als de deelruimtes, alsook een realistische ingesteldheid inzake uitvoerbaarheid.
- Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft de inschrijver de betekenis en de werking van de voorgestelde processtructuur goed doorgrond. Bovendien doet de inschrijver waardevolle en grondig onderbouwde aanvullingen bij de voorgestelde processtructuur, zoals het opstellen in stap 1 van een integrerende beoordelingskader onder de vorm van een structuurschets waaraan de verschillende concepten in stap 2 kunnen getoetst worden.
- De selectiecommissie stelt vast dat de inschrijver voorstelt om behoorlijk wat tijd en energie te besteden aan bijkomend onderzoek m.b.t. de marktlogica van de economische actoren, terwijl het net de bedoeling is dat een inschrijver dergelijke kennis in huis heeft om onmiddellijk aan te wenden bij de studieopdracht.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (HUB cvba)

- De inschrijver stelde sterke bijdragen voor, zowel inzake de ruimtelijke transformatie van het plangebied als de implementeerbaarheid van de ruimtelijke ingrepen. De selectiecommissie apprecieerde sterk het voorstel om strategisch gebruik te maken van de afwijkende grote korrel, gespreid over het weefsel van Ledeberg. De inschrijver toont aan dat deze grote korrel momenteel bijna uitsluitend wordt ingenomen door niet-woonfuncties en wenst ontwerpend te onderzoeken hoe de woonfunctie hierin kan geïntroduceerd worden. Door dit concreet toe te passen voor het plangebied, kan de relatie met en de overgang naar het kleinschalige woonweefsel worden vormgegeven. Ook het voorstel om

bijkomende potentie voor nieuwe actoren te creëren, als hefboom voor de reorganisatie van het plangebied, toonde volgens de selectiecommissie het strategisch inzicht van de inschrijver aan.

- De onduidelijkheden die naar aanleiding van de offerte van deze inschrijven bij de selectiecommissie waren gerezen, zijn tijdens de presentatie en de daarop volgende vragenronde, geheel weggenomen.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
beperkte inhoudelijke visie	+	++	+++
efficiënte interne organisatie	+	++	+++
kwaliteitszorg	++	++	++
Evaluatie (op max. 9)	4	6	8

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed

Legende evaluatie: <=3: zwak ; 4 = voldoende ; 5 = voldoende tot goed ; 6 - 7 = goed ; >=8: zeer goed

5.4.4. 2^{de} criterium: de kwaliteit van de dienstverlening

- o Dit criterium zal beoordelen in welke mate een kwalitatieve dienstverlening kan geleverd worden, a.d.h.v. volgende elementen:
 - referenties: evaluatie van de kwaliteit, aard en omvang van gelijkaardige opdrachten opgegeven in de referenties
 - beroepskwalificaties: evaluatie van de opgegeven beroepskwalificatie en -ervaring

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Nero bvba)

- Het belangrijkste aandeel van de gepresenteerde referenties betrof ingrepen in dichtbebouwde 19^{de} eeuwse wijken, terwijl het onderwerp van onderhavige opdracht vooral grootschalige economische programma's en een park betreft.
- De eventuele samenwerking met externe landschapsarchitecten in functie van strategische parkontwerpen met aandacht voor duurzaam parkbeheer werd door de selectiecommissie als waardevol beoordeeld.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (BUUR cvba)

De inschrijver beschikt over ruime ervaring op het gebied van strategisch ontwerpen van gelijkaardige schaal en complexiteit, doch net onvoldoende m.b.t. de gevraagde markteconomische vraagstukken. De kennis van en de ervaring met het opstellen ervan binnen een politiek-bestuurlijke omgeving is wel in ruime mate aanwezig. Hiervan worden in de offerte en de bijlagen overtuigende voorbeelden aangereikt.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (HUB cvba)

- De selectiecommissie achtte de aangehaalde referentieprojecten zeer relevant gezien de integratie van economische programma's, publieksfuncties, differentiatie van woningtypes, alsook het ontwerp van park en publieke ruimte.

- Over de noodzaak om planeconomische aspecten te integreren in het ontwerp onderzoek levert deze inschrijver een sterke bijdrage, die inhoudelijk en inzake aanpak wordt ondersteund door een substantieel aantal relevante en kwalitatief hoogstaande referentieprojecten.
- De selectiecommissie apprecieerde erg het netwerk van externe deskundigen inzake planeconomie, mobiliteit, communicatie en procesbegeleiding dat deze inschrijver rond zich heeft verzameld. Specifiek voor deze opdracht zorgt de intensieve samenwerking met een deskundige externe partner ervoor dat kennis over de functionering van de in het plangebied economische actoren aanwezig is binnen het ontwerpteam.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterion	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
kwaliteit en relevantie referenties	+	++	+++
evaluatie beroepskwalificaties	++	++	+++
Evaluatie (op max. 6)	3	4	6

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed

Legende evaluatie: 1 = zwak ; 2 = voldoende ; 3 = voldoende tot goed ; 4 = goed ; >=5: zeer goed

5.4.4. 3^{de} criterium: procesgerichte communicatieve competenties

- o Dit betreft competenties inzake empathische, probleemoplossende en constructieve houding, integer gedrag, diplomatisch handelen, aanpassingsvermogen, procesgerichte aanpak, flexibiliteit,... in functie van de uitvoering van de voorliggende opdrachtomschrijving.
- o De beoordeling gebeurt op basis van de in puntje 7 bedoelde presentatie.

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Nero bvba)

Tijdens de uiteenzetting gaf de inschrijver een weinig gestructureerde indruk. Verschillende vragen van de selectiecommissie bleven onvoldoende concreet beantwoord.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (BUUR cvba)

De inschrijver heeft heel bevattelijk en gestructureerd zijn verhaal gebracht dat niet enkel inhoudelijk voldoende bondig en toch verhelderend bleef maar ook naar timing evenwichtig was voorbereid.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (HUB cvba)

- De uiteenzetting van deze inschrijver was zeer helder gestructureerd, waarbij enkel de essentiële elementen werden aangehaald m.b.t. de lezing van het plangebied, de hoofdstructuurlijnen voor een toekomstige ontwikkeling en de relevantie van de referentieprojecten voor onderhavige opdracht.
- De selectiecommissie kon de professionele houding en ervaring m.b.t. participatie en ander extern actorenoverleg erg waarderen, vooral omwille van de samenwerking met een externe deskundige terzake. Vooral de stelling dat voor

onderhavige opdracht in de belangen van de verschillende in het plangebied actieve en potentiële toekomstige actoren een hefboom voor reorganisatie moet gezocht worden, gaf aan de selectiecommissie de indruk dat deze inschrijver een goed inzicht heeft in de strategische inzet van communicatie en overleg.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
procesgerichte communicatieve competenties	+	+++	+++
Evaluatie (op max. 3)	1	3	3

Dit criterium wordt beoordeeld op basis van de presentatie. Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 3 toegekend: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed.

Legende evaluatie: 0 = zwak ; 1 = voldoende ; 2 = goed ; 3 = zeer goed

5.4.4. 4^{de} criterium: financieel voorstel

In onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt van de opgegeven prijzen.

	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
Tussentijds onderzoeksrapport (excl. BTW)	9.440	10.000	11.520
Finaal onderzoeksrapport (excl. BTW)	12.012	7.000	2.580
Tussentijds ontwikkelingsrapport (excl. BTW)	3.650	10.000	15.160
Finaal ontwikkelingsrapport (excl. BTW)	3.647	5.700	3.440
Totaal (excl. BTW)	29.757	32.700	32.700
Totaal (incl. BTW)	36.005,97	39.567	39.567
Forfaitaire eenheidsprijs voor bijkomende vergaderingen of presentaties	400/verg	leider: 240/u coörd: 195/u	350/verg
Forfaitaire eenheidsprijs voor de aanmaak van bijkomende bundels en CD-ROMs	bundel: 20/st CD: 1/st	A4: 0,40/st A3: 0,20/st inbinden: 5/st CD: 5/st	250/st
Evaluatie	++	+	+
Evaluatie (op max. 2)	2	1	1

Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 2 toegekend: 0 voldoende; + goed; ++ zeer goed
Legende evaluatie: 0 = voldoende ; 1 = goed ; 2 = zeer goed

Wij merken op dat alle bureaus hebben geoffreerd binnen het in het bestek aangegeven beschikbaar budget van 40.000 Euro (incl. BTW).

5.4. Bestek nr. 3: Stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving

5.4.4. 1^{ste} criterium: de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam

- Dit criterium zal beoordelen in welke mate een volwaardig dienstenpakket kan geleverd worden. Belangrijke elementen hierin zijn:
 - een beperkte inhoudelijke visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen)
 - de efficiënte interne organisatie van het ontwerpteam (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing)
 - kwaliteitszorg

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Planners bvba)

- Uit schrik voor voorbarige uitspraken kiest deze inschrijver bewust enkel voor een lezing van de kansen en problemen zonder een visie over het plangebied te poneren, terwijl dit een expliciete vraag was in het bestek. Ook tijdens de presentatie is dit punt niet sterk uit de verf gekomen. Tijdens de vragenronde kon volgens het oordeel van de selectiecommissie voorts onvoldoende duidelijkheid worden gegeven over de strategische implementatie van de beperkte inhoudelijke uitspraken.
- In de offerte en tijdens de presentatie stelt de inschrijver een alternatieve (thematische) onderzoeksmethode voor, die bij de selectiecommissie weinig bijval kon vinden.

Deze inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Werkplaats voor Architectuur)

- De visie voor het plangebied getuigt van een sterke voeling met de eigenheid van de plek en aandacht voor de integratie in het kleinschalig woonweefsel. Tijdens de presentatie werd het belang hiervan d.m.v. relevante voorbeeldprojecten naar behoren verder uitgewerkt. De selectiecommissie apprecieerde ook erg het consequent doorgewerkte onderscheid tussen structuur en invulling en de nadruk op de uitvoerbaarheid van de voorgestelde plannen.
- Naar het oordeel van de selectiecommissie heeft de inschrijver de betekenis en de werking van de voorgestelde processtructuur goed doorgrond. Bovendien doet de inschrijver de waardevolle en grondig onderbouwde aanvulling om voldoende aandacht te besteden aan het opstellen van een beoordelingskader waaraan de verschillende scenario's/concepten nadien kunnen getoetst worden.
- Ook de wijze waarop de inschrijver draagvlak voor planvorming organiseert, spreekt tot de verbeelding.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (noA. architecten bvba)

- Uit schrik voor voorbarige uitspraken verduidelijkt deze inschrijver in zijn offerte voornamelijk een fotoanalyse van Ledeberg en poneert slechts een zeer prille en voorzichtige visie over het plangebied, namelijk dat strategie en ontwerp pas zullen blijken na onderzoek. De commissie heeft wel begrip dat dergelijke proceslogische uitspraak beter is dan voorbarige uitspraken, doch ondanks het feit dat het bureau voorts geloofwaardig en professioneel overkomt is het koffiedik kijken welke richting het zou uitgaan na onderzoek.

- Uit de offerte en de presentatie blijkt weinig reflectie over de voorgestelde processtructuur, terwijl dit een expliciete vraag was in het bestek.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Rapp + Rapp bv)

- De inhoudelijke visie van de inschrijver gaat uit van een gevoelige schaalvergroting in het plangebied m.b.t. de perceelsstructuur en de functionele entiteiten, wat volgens het oordeel van de selectiecommissie volledig in de lijn ligt van het bestek en het juiste zelfbewuste antwoord is op het schijnbaar onoplosbare vraagstuk van de snelwegviaduct.
- Toch lijkt de geponeerde visie volgens de selectiecommissie aan een te grote mate van schaalvergroting, die de sociologische en buurtgebonden gevoeligheden van Ledeberg te sterk overstijgt. Bovendien bleek een gebrek aan uitspraken over de betekenis van de publieke ruimte, wat ook een expliciete vraag was in het bestek.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)

- De inschrijver geeft zowel in de schriftelijke offerte als mondelinge presentatie een heldere en fijnzinnige analyse van het plangebied. De beperkte inhoudelijke uitspraken gaan echter te vaak uit vanuit de kwaliteiten van de randen i.p.v. de behoeften van het kleinschalig weefsel. Hier staat tegenover dat deze inschrijver met veel gevoel en respect naar het gebied heeft gekeken en zich terdege de bijzonderheden van het gebied heeft eigen gemaakt.
- Uit de offerte en de presentatie blijkt dat deze inschrijver de voorgestelde processtructuur respecteert en zich daar in wenst te voegen.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5
beperkte inhoudelijke visie	0	+++	0	++	+
efficiënte interne organisatie	+	++	++	++	++
kwaliteitszorg	+	++	++	++	++
Evaluatie (op max. 9)	2	8	4	6	5

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende; ++ goed; +++ zeer goed

Legende evaluatie: <=3: zwak; 4 = voldoende; 5 = voldoende tot goed; 6 - 7 = goed; >=8: zeer goed

5.4.4. 2^{de} criterium: de kwaliteit van de dienstverlening

- o Dit criterium zal beoordelen in welke mate een kwalitatieve dienstverlening kan geleverd worden, a.d.h.v. volgende elementen:
 - referenties: evaluatie van de kwaliteit, aard en omvang van gelijkaardige opdrachten opgegeven in de referenties
 - beroepskwalificaties: evaluatie van de opgegeven beroepskwalificatie en -ervaring

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Planners bvba)

- De individuele personen beschikken allen over de vereiste kwalificaties, maar in het voorgestelde ontwerpteam is weinig ervaring aanwezig m.b.t. strategisch ontwerpen met relevantie voor deze opdracht.
- Ook de in de offerte vermelde referenties zijn zeer pril, vooral wat betreft inrichting van publieke ruimte met een grote mobiliteitsimpact, en konden de selectiecommissie niet overtuigen.
- Ondanks dat in het bestek een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus wordt aangeraden om de gevraagde expertise te kunnen voorleggen, heeft de inschrijver van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt om enkele lacunes in te vullen.

De inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Werkplaats voor Architectuur)

- De inschrijver beschikt over een zeer ruime ervaring op het gebied van strategische planning en ontwerpend onderzoek en kan dit staven met een omstandig aantal controleerbare referenties. Deze referenties zijn van hoog niveau en sluiten aan bij de omvang, complexiteit en ambitieniveau van de onderhavige opdracht. Ze tonen bovendien aan dat de inschrijver streeft naar uitvoerbare oplossingen.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (noA. architecten bvba)

- In het voorgestelde ontwerpteam beschikken de individuele personen over de vereiste kwalificaties, doch als team hebben de referentieprojecten onvoldoende stedenbouwkundige relevantie m.b.t. onderhavige opdracht.
- Ondanks dat in het bestek een samenwerkingsverband tussen verschillende bureaus wordt aangeraden om de gevraagde expertise te kunnen voorleggen, heeft de inschrijver van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt om enkele lacunes in te vullen.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Rapp + Rapp bv)

- Het gepresenteerde referentiemateriaal is van hoog niveau en sluit aan bij het ambitieniveau voor het plangebied. Uit de gedetailleerde architectuuruitwerkingen blijkt bovendien een uitermate hoge kwaliteitszorg.
- Toch oordeelde de selectiecommissie dat de referentieprojecten veeleer getuigen van architectuur op zeer grote schaal dan van een stadsontwerp zoals gevraagd in het bestek voor onderhavige opdracht, waarbij vooral een gebrek aan ervaring met de inrichting van publieke ruimte met een grote mobiliteitsimpact blijkt.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)

De inschrijver kan met voldoende controleerbare referenties staven dat hij de noodzakelijke ervaring heeft met het opstellen van het gevraagde product binnen een politiek-bestuurlijke omgeving. Zo toont hij aan op verschillende schalen te kunnen werken, van conceptuele uitgangspunten tot gedetailleerde uitwerkingen. De selectiecommissie oordeelde echter dat niet alle aangehaalde referentieprojecten relevantie hadden m.b.t. de stadsvernieuwingsopdracht in Ledeberg.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5
kwaliteit en relevantie referenties	0	+++	+	+	+
evaluatie beroepskwalificaties	+	++	+	++	++
Evaluatie (op max. 6)	1	5	3	3	3

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed

Legende evaluatie: 1 = zwak ; 2 = voldoende ; 3 = voldoende tot goed ; 4 = goed ; >=5: zeer goed

5.4.4. 3^{de} criterium: procesgerichte communicatieve competenties

- Dit betreft competenties inzake empathische, probleemoplossende en constructieve houding, integer gedrag, diplomatisch handelen, aanpassingsvermogen, procesgerichte aanpak, flexibiliteit,... in functie van de uitvoering van de voorliggende opdrachtomschrijving.
- De beoordeling gebeurt op basis van de in puntje 7 bedoelde presentatie.

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Planners bvba)

- In zijn offerte en tijdens de presentatie benadrukt de inschrijver dat hij tijdens de uitvoering van de opdracht vooral aandacht wil besteden aan overleg tussen de verschillende stadsdiensten om de verschillende wensen scherp te stellen.
- De presentatie werd op een rustige manier gebracht.
- Tijdens de vragenronde kon de inschrijver geen duidelijkheid brengen over zijn houding t.o.v. een participatieve aanpak van het stadsvernieuwingsproject.

De inschrijver krijgt een zwak voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Werkplaats voor Architectuur)

- De mondelinge uiteenzetting door de inschrijver was helder gestructureerd en bevatte enkel de relevante informatie om zijn schriftelijke offerte te verduidelijken.
- De selectiecommissie apprecieerde erg het voorstel voor een sterk procesmatige aanpak van en absolute voorwaarde van bewonersbetrokkenheid bij de uitvoering van onderhavige opdracht.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (noA. architecten bvba)

De inschrijver kan een verhaal met overgave overbrengen op een heldere en rustige manier, doch heeft zich inzake timing iets te weinig voorbereid waardoor er een onevenwicht was naar timing, finaal toch een procesgerichte belangrijke element. De inschrijver straalde een natuurlijke integriteit uit. De gevoelige welgekozen aanpak en het vervreemdende effect van de voorgestelde sociaal-artistieke interventies konden de selectiecommissie zeer bekoren. Hieruit blijkt het belang dat de inschrijver hecht aan betrokkenheid van de eindgebruikers bij het stadsvernieuwingsproject.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (Rapp + Rapp bv)

De inschrijver heeft het ontwerpteam, de referentieprojecten en de inhoudelijke visie op een heldere, duidelijk gestructureerde en compacte wijze uiteengezet. Tijdens de

vragenronde kon de inschrijver echter onvoldoende voeling en ervaring aantonen met een participatieve aanpak van stadsvernieuwingsprojecten van deze gevoelige schaal. De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 5 (Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv)
Tijdens de presentatie getuigde de inschrijver van integer gedrag. Zijn betoog was rustig en helder. Volgens de beoordeling van de selectiecommissie miste het echter structuur en overtuigingskracht.
De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5
procesgerichte communicatieve competenties	0	+++	++	++	++
Evaluatie (op max. 3)	0	3	2	2	2

Dit criterium wordt beoordeeld op basis van de presentatie. Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 3 toegekend: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed.
Legende evaluatie: 0 = zwak ; 1 = voldoende ; 2 = goed ; 3 = zeer goed

5.4.4. 4^{de} criterium: financieel voorstel

In onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt van de opgegeven prijzen.

	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5
Tussentijds onderzoeksrapport (excl. BTW)		4.480	9.500	9.549	12.294
Finaal onderzoeksrapport (excl. BTW)		10.520	9.500	6.360	4.188
Tussentijds ontwikkelingsrapport (excl. BTW)		7.760	7.000	9.549	8.872
Finaal ontwikkelingsrapport (excl. BTW)		9.960	7.000	6.360	5.588
Totaal (excl. BTW)	31.820	32.720	33.000	31.818	32.942
Totaal (incl. BTW)	38.502,20	39.591,20	39.930	38.500	39.859,82
Forfaitaire eenheidsprijs voor bijkomende vergaderingen of presentaties	leider: 80/u medew: 50/u teken:35/u	480/verg	500/verg	750/verg	leider: 87.75/u medew: 63/u secret: 45/u
Forfaitaire eenheidsprijs voor de aanmaak van bijkomende bundels en CD-ROMs		200/st	37,5/st	40/st	A4: 0,25/st A3: 0,45/st plot: 3,5/m CD: 25/st
Evaluatie	+	+	+	+	+
Evaluatie (op max. 2)	1	1	1	1	1

Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 2 toegekend: 0 voldoende; + goed; ++ zeer goed
Legende evaluatie: 0 = voldoende ; 1 = goed ; 2 = zeer goed

Wij merken op dat alle bureaus hebben geoffreerd binnen het in het bestek aangegeven beschikbaar budget van 40.000 Euro (incl. BTW).

5.4. Bestek nr. 4: Opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg

5.4.4. 1^{ste} criterium: de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam

- Dit criterium zal beoordelen in welke mate een volwaardig dienstenpakket kan geleverd worden. Belangrijke elementen hierin zijn:
 - een beperkte inhoudelijke visie van de inschrijver op de in dit bestek beschreven beleidsintenties van de Stad Gent (o.a. de belangrijkste omgevingselementen, het onderzoeksgebied en de relatie ertussen)
 - de efficiënte interne organisatie van het ontwerpteam (o.a. manier van aanpak, wijze waarop de verschillende teamleden zullen ingezet worden per onderdeel van de opdracht, methodiek voor de uitwerking van de onderdelen, haalbaarheid in timing)
 - kwaliteitszorg

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging Stramien cvba + Fris in het Landschap)

- De sterk gelaagde en brede aanpak van het plangebied op zowel principieel-structurerend als op detailniveau, die nauw aansluit bij de gevoeligheden en beleidsaandachtspunten van de stad Gent, werd door de selectiecommissie naar waarde geschat.
- Toch oordeelde de selectiecommissie dat de visie zodanig breed was dat finaal te weinig een strategisch rode draad bleek, een teneur die op het randje zat van soms té veel abstractie (algemeen geldende principes) en tegelijkertijd soms téveel concreet ontwerp.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Tijdelijke Vereniging Jozef Legrand + Architecten BOB361 bvba)

- De inschrijver toonde de intentie om eerder inductief te werken, een strategie die zou kunnen werken doch waarvan de commissie oordeelt dat dit voor deze opdracht onvoldoende garantie biedt. Het is lovenswaardig dat de inschrijver een ontwerp houding aanneemt die zich doelbewust loswrikt van a-priori's, doch tegelijkertijd snel kan uitmonden in ad-hoc benadering met te weinig strategie.
- Er worden door de inschrijver behartenswaardige bijdragen getoond m.b.t. de betekenis van de openbare ruimte in relatie tot het bestaande kleinschalig woonweefsel. Ook de aanpak om ruimtes niet te strak te definiëren en spontane gebruiksmogelijkheden van een plek te stimuleren, werd door de selectiecommissie zeer gesmaakt, doch niet als prioritaire insteek beoordeeld in deze fase van het stadsvernieuwingsproject. In deze fase acht de selectiecommissie het noodzakelijk en gewenst een sterke stedenbouwkundige grondstructuur uit te werken waarin latere spontane invullingen van onderuit mogelijk moeten blijven.
- Uit de offerte blijkt weinig reflectie over de voorgestelde processtructuur. Tijdens de presentatie wordt hieraan wel gedeeltelijk tegemoet gekomen door een gedetailleerde uitwerking van 2 parallelle onderzoeksmethodes.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BGSV)

- De fijngevoeligheid en het breed aanbod aan voorgestelde ingrepen om via de som van het vele creatieve kleine iets groots te maken, werd door de selectiecommissie sterk naar waarde geschat. Ook gaf de inschrijver blijk van een goed bewustzijn van beperkte middelen in de latere fasen van uitvoering.

- Toch oordeelde de selectiecommissie dat het aanbod zodanig breed van aard was dat een gerichte strategie om te komen tot een sterk structurerende en sturende rode draad onvoldoende bleek.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (OKRA Landschapsarchitecten bv)

- De visie getuigt van een sterke, eenduidige en toch fijngevoelige samenhang tussen strategie, stedenbouwkundige structuur en uitvoering: de stedenbouwkundige hoofdstructuren zijn sterk uitgewerkt op hun beeldkwaliteit en aangevuld met bewerkte fotografische beelden en referentiebeelden die duidelijk laten aanvoelen wat men voor ogen heeft en hoé die doelstellingen kunnen worden uitgewerkt voor Ledeberg. De aanpak is gedetailleerd uitgeschreven met een duidelijke vermelding van de geleverde producten, de timing, de verschillende stappen in het denkproces en het overleg.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4
beperkte inhoudelijke visie	++	+	++	+++
efficiënte interne organisatie	++	+	++	+++
kwaliteitszorg	++	++	++	++
Evaluatie (op max. 9)	6	4	6	8

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed

Legende evaluatie: <=3: zwak ; 4 = voldoende ; 5 = voldoende tot goed ; 6 - 7 = goed ; >=8: zeer goed

5.4.4.2^{de} criterium: de kwaliteit van de dienstverlening

- o Dit criterium zal beoordelen in welke mate een kwalitatieve dienstverlening kan geleverd worden, a.d.h.v. volgende elementen:
 - referenties: evaluatie van de kwaliteit, aard en omvang van gelijkaardige opdrachten opgegeven in de referenties
 - beroepskwalificaties: evaluatie van de opgegeven beroepskwalificatie en -ervaring

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging Stramien cvba + Fris in het Landschap)

- De selectiecommissie apprecieerde erg de samenwerking tussen twee elkaar aanvullende bureaus.
- De aangehaalde referenties echter betroffen volgens het oordeel van de selectiecommissie veeleer grote (her)inrichtingsplannen dan strategische beeldkwaliteitplannen.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Tijdelijke Vereniging Jozef Legrand + Architecten BOB361 bvba)

- De referenties van de inschrijver tonen aan dat hij erin slaagt om zeer creatieve oplossingen te bieden aan complexe problemen. De meeste referentieprojecten hadden echter betrekking op de uitwerking van plekken, wat de selectiecommissie niet altijd even relevant achtte in het kader van deze opdracht – de opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan.

- De selectiecommissie apprecieerde erg de rijke samenwerkingsverbanden die de inschrijver wenst in te zetten in functie van onderhavige opdracht.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BGSV)

- De selectiecommissie apprecieerde erg de samenwerking tussen twee elkaar aanvullende bureaus maar had het gevoel dat de ervaring vooral berust bij één van de voor het ontwerpteam voorgestelde ontwerpers.
- De aangehaalde referenties betreffen volgens het oordeel van de selectiecommissie veeleer grote (her)inrichtingsplannen dan strategische beeldkwaliteitplannen.

De inschrijver krijgt een voldoende tot goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (OKRA Landschapsarchitecten bv)

- De referenties zijn van hoog niveau en sluiten volledig aan bij omvang, complexiteit en ambitieniveau van de onderhavige opdracht.
- De referenties zitten op het goede niveau tussen structuur, stedenbouw en detailontwerp.
- Ook de beroepskwalificaties zijn sterk, zowel individueel en over het volledige team. M.a.w, een goede complementariteit over de hele lijn.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterion	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4
kwaliteit en referenties	++	++	+	+++
evaluatie beroepskwalificaties	++	+	++	++
Evaluatie (op max. 6)	4	3	3	5

Evaluatie: het eindcijfer per inschrijver is de som van het aantal kruisjes in de corresponderende rij: 0 zwak; + voldoende ; ++ goed ; +++ zeer goed

Legende evaluatie: 1: zwak; 2: voldoende; 3: voldoende tot goed; 4: goed; >=5: zeer goed

5.4.4.3^{de} criterium: procesgerichte communicatieve competenties

- o Dit betreft competenties inzake empathische, probleemoplossende en constructieve houding, integer gedrag, diplomatisch handelen, aanpassingsvermogen, procesgerichte aanpak, flexibiliteit,... in functie van de uitvoering van de voorliggende opdrachtomschrijving.
- o De beoordeling gebeurt op basis van de in puntje 7 bedoelde presentatie.

Evaluatie per inschrijver:

Inschrijver 1 (Tijdelijke Vereniging Stramien cvba + Fris in het Landschap)

Uit de vlotte presentatie bleek een welgemeende wil tot het betrekken van bewoners. Bovendien was het verhaal erg toegespitst op het karakter van Ledeberg.

De inschrijver krijgt een goed voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 2 (Tijdelijke Vereniging Jozef Legrand + Architecten BOB361 bvba)

De inschrijver toont in zijn betoog een integere ontwerphouding met bijzondere aandacht voor de inzet van het juiste communicatiemiddel en voor input vanuit de eindgebruikers.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 3 (BGSV)

Uit de presentatie bleek een sterke discrepantie tussen beide presentatoren: te weinig gestructureerde uitleg met nodeloze uitwijdingen wisselden af met een helder gestructureerde uiteenzetting. De selectiecommissie apprecieerde vooral de inbreng en benadering van bewonersbetrokkenheid vanuit de onderaannemer Vectris.

De inschrijver krijgt een voldoende voor dit gunningscriterium.

Inschrijver 4 (OKRA Landschapsarchitecten bv)

De inschrijver heeft zijn ontwerpteam, de inhoudelijke visie en het plan van aanpak op een zeer heldere, duidelijk gestructureerde en compacte wijze uiteengezet. Referentieprojecten werden erdoorheen geweven en op hun relevantie besproken. Tijdens de vragenronde toonde de inschrijver dat samenwerking met een klankbordgroep hoort bij de dagelijkse werkwijze van zijn bureau. Het bureau zal er wel moeten op toezien dat het tijdens het proces voldoende empathie aan de dag legt en voldoende flexibiliteit in de coherente samenwerking met de andere opdrachthouders.

De inschrijver krijgt een zeer goed voor dit gunningscriterium.

Samenvattende evaluatietabel:

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4
procesgerichte communicatieve competenties	++	+	+	+++
Evaluatie (op max. 3)	2	1	1	3

Dit criterium wordt beoordeeld op basis van de presentatie. Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 3 toegekend: 0 zwak; + voldoende; ++ goed; +++ zeer goed.

Legende evaluatie: 0 = zwak; 1 = voldoende; 2 = goed; 3 = zeer goed

5.4.4.4^{de} criterium: financieel voorstel

- o De beoordeling gebeurt op de mate waarin een prijsgunstig voorstel wordt gedaan.

In onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt van de opgegeven prijzen.

	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4
Totaal (excl. BTW)	50.292	55.371		64.460
Totaal (incl. BTW)	60.853,32	66.998,91	79.496	77.996,60
Forfaitaire eenheidsprijs voor bijkomende vergaderingen of presentaties	leider: 75/u medew: 45/u teken: 45/u	senior: 900/dag junior: 600/dag	1.084/verg	2 pers: 1.650/verg 1 pers: 770/verg
Forfaitaire eenheidsprijs voor de aanmaak van bijkomende bundels en CD-ROMs	A4 bundel: 40/st CD: 12/st	A4: 0,38/st bundelen: 5/st CD: 20/st	47/st	1.030/st
Evaluatie	++	+	0	0
Evaluatie (op max. 2)	2	1	0	0

Er wordt een beoordelingscijfer op een totaal van 2 toegekend: 0 voldoende; + goed; ++ zeer goed
Legende evaluatie: 0 = voldoende ; 1 = goed ; 2 = zeer goed

Wij merken op dat alle bureaus hebben geoffreerd binnen het beschikbare budget dat, gezien het een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking betreft, 67.000 Euro (excl. BTW) of 81.070 Euro (incl. BTW) bedraagt.

6. Eindevaluatie

Onderstaande tabellen bundelen per bestek de evaluaties van de verschillende inschrijvers, opgesplitst per gunningscriterium.

1. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5	Inschrijver 6
criterium 1 (op 9)	6	4	8	2	6	4
criterium 2 (op 6)	4	3	6	1	5	3
criterium 3 (op 3)	2	1	3	0	3	2
criterium 4 (op 2)	1	2	1	1	1	0
Eindevaluatie (op 20)	13	10	18	4	15	9

2. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park de Naeyerdreef

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
criterium 1 (op 9)	4	6	8
criterium 2 (op 6)	3	4	6
criterium 3 (op 3)	1	3	3
criterium 4 (op 2)	2	1	1
Eindevaluatie (op 20)	10	14	18

3. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4	Inschrijver 5
criterium 1 (op 9)	2	8	4	6	5
criterium 2 (op 6)	1	5	3	3	3
criterium 3 (op 3)	0	3	2	2	2
criterium 4 (op 2)	1	1	1	1	1
Eindevaluatie (op 20)	4	17	10	12	11

4. opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg

Criterium	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3	Inschrijver 4
criterium 1 (op 9)	6	4	6	8
criterium 2 (op 6)	4	3	3	5
criterium 3 (op 3)	2	1	1	3
criterium 4 (op 2)	2	1	0	0
Eindevaluatie (op 20)	14	9	10	16

Het bestek stelt dat de gunningscriteria in volgorde van afnemend belang beoordeeld zullen worden. De selectiecommissie heeft een rangorde opgesteld die een geobjectiveerde synthese vormt van de 4 gunningscriteria, waarbij het grootste gewicht wordt toegekend aan de aanpak en werkmethode van het ontwerpteam, en verder in afnemend belang: de kwaliteit van de dienstverlening, de procesgerichte communicatieve competenties en het financieel voorstel. De prijsopgave krijgt dus het minste gewicht in de eindevaluatie.

De rangorde, die op basis van bovenstaande tabellen werd vastgesteld, wordt hieronder weergegeven:

- stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving
 - 1. BUUR cvba
 - 2. HUB cvba
 - 3. Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv

- 4. Architecten BOB361 bvba
- 5. noA. architecten bvba
- 6. Planners bvba

- stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park de Naeyerdreef
 - 1. HUB cvba
 - 2. BUUR cvba
 - 3. Nero bvba

- stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving
 - 1. Werkplaats voor Architectuur
 - 2. Rapp + Rapp bv
 - 3. Tijdelijke Vereniging De Smet Vermeulen architecten bvba + Technum nv
 - 4. noA. architecten bvba
 - 5. Planners bvba

- opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg
 - 1. OKRA Landschapsarchitecten bv
 - 2. Tijdelijke Vereniging Stramien cvba + Fris in het Landschap
 - 3. BGSV
 - 4. Tijdelijke Vereniging Jozef Legrand + Architecten BOB361 bvba

7. Voorstel

De studieopdrachten worden toevertrouwd aan volgende bureaus:

1. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Keizerpoort en omgeving
aan: BUUR cvba (Leuven)
voor de prijs van: 39.567 euro (incl. BTW)
2. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoort Hoveniersstraat en park de Naeyerdreef
aan: HUB cvba (Antwerpen)
voor de prijs van: 39.567 euro (incl. BTW)
3. stedenbouwkundig onderzoek voor de toegangspoorten Botermarkt, Eggermontstraat en omgeving
aan: Werkplaats voor Architectuur (Leuven)
voor de prijs van: 39.591,20 euro (incl. BTW)
4. opmaak van een strategisch beeldkwaliteitplan voor het kleinschalig woonweefsel in Ledeberg
aan: OKRA Landschapsarchitecten bv (Utrecht)
voor de prijs van: 77.996,60 (incl. BTW)

8. Bijlagen

- de 4 goedgekeurde bestekken
- de ingediende offertes en bijhorende bijlagen

Gent, 12 oktober 2006