

LEIDRAADNOTA OVERHEIDSOPDRACHTEN

Europa en het Gewest investeren in uw toekomst



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Europese Unie

Europees Fonds
voor Regionale Ontwikkeling

Inleiding	4
1 Rechtsgrondslag	5
1.1 Wet van 24 december 1993	5
1.2 Koninklijk besluit van 8 januari 1996	5
1.3 Koninklijk besluit van 26 september 1996	5
2 Basisbeginselen	6
2.1 Definitie	6
2.2 Beginsel van mededinging	6
2.3 Beginsel van forfaitaire grondslag	7
2.4 Beginsel van betaling voor verstrekte en aanvaarde prestaties	7
3 Aanbestedende entiteiten	8
3.1 Overheden	8
3.2 Andere personen	8
4 Categorieën opdrachten	10
4.1 Opdrachten voor werken	10
4.2 Opdrachten voor leveringen	10
4.3 Opdrachten voor diensten	10
4.4 Promotieopdrachten van werken	11
4.5 Concessie voor openbare werken	11
5 Gunningswijzen van de opdrachten	13
5.1 Kwalitatieve selectie	13
5.2 Aanbesteding	13
5.3 Offerteaanvraag	14
5.4 Onderhandelingsprocedure	14
5.5 Keuze van de gunningswijze van een opdracht	18
6 Bekendmaking van overheidsopdrachten	19
6.1 Europese bekendmaking	20

6.2	Nationale bekendmaking.....	21
6.3	Informatiestadia	22
6.4	Minimumtermijnen voor indiening van kandidaturen of offertes.....	24
7	Algemene aannemingsvoorwaarden en bestek.....	27
7.1	Algemene aannemingsvoorwaarden	27
7.2	Afwijkingen van de AAV.....	27
7.3	Bestek	28
8	Offertes	29
8.1	Definitie.....	29
8.2	Varianten.....	29
8.3	Indiening van offertes.....	30
8.4	Gestanddoeningstermijn voor de inschrijvers	30
8.5	Opening van de offertes.....	30
8.6	Regelmatigheid van de offertes.....	31
9	Toewijzing van de opdracht.....	32
9.1	Keuze van de aannemer.....	32
9.2	Informatieverstrekking aan de inschrijvers.....	32
9.3	Toewijzing van de opdracht.....	33
9.4	Heraanbesteding en stopzetting	33
9.5	Einde van de opdracht	33
10	Te overhandigen documenten	36
11	Aanstelling van een ontwerper	37

INLEIDING

Dit document is opgesteld voor de projectdragers die gesubsidieerd worden door het programma 2007-2013 van het EFRO in het kader van het operationeel programma "Doelstelling 2013: *Samen investeren in stedelijke ontwikkeling*". Het enige doel van dit document is de projectdragers te informeren en te helpen. De projectdragers worden geacht de wetgeving die van toepassing is op hun projecten te controleren en op de hoogte te blijven van de ontwikkeling daarvan.

In het document wordt benadrukt hoe belangrijk het is de regels inzake overheidsopdrachten na te leven voor werken, leveringen of diensten die gefinancierd worden door het EFRO.

Iedere betalingsaanvraag die aan de cel EFRO gestuurd wordt met betrekking tot uitgaven in het kader van een overheidsopdracht, moet vergezeld zijn van documenten die de opdrachtgunning bewijzen.

Deze leidraadnota bevat niet alle informatie, aangezien dit een zeer uitgebreide materie is. We hebben ons hoofdzakelijk geconcentreerd op de fase van de selectie van de aannemer, leverancier of dienstverlener.

1 RECHTSGRONDSLAG

1.1 Wet van 24 december 1993

1.2 Koninklijk besluit van 8 januari 1996

1.3 Koninklijk besluit van 26 september 1996

1.1 Wet van 24 december 1993

Wet betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Deze wet bepaalt:

- de basisregels inzake opdrachten voor de klassieke sectoren (werken, leveringen, diensten, promotie en concessie voor openbare werken);
- de bijzondere sectoren (water, energie, vervoer telecommunicatie);
- de privé-ondernemingen die bijzondere of exclusieve rechten genieten voor het beheer van de werkzaamheden in de bijzondere sectoren.

1.2 Koninklijk besluit van 8 januari 1996

Koninklijk besluit betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken.

Dit besluit bepaalt:

- de (al dan niet Europese) bekendmakingsvoorschriften, de regels inzake kwalitatieve selectie, promotieopdrachten, wedstrijden en prijsvragen voor ontwerpen, de toegang tot de overheidsopdrachten voor derde landen, de informatieverstrekking aan kandidaten en inschrijvers;
- de voorwaarden van het gebruik van elektronische middelen, de regels met betrekking tot technische specificaties en normen;
- de prijsbepaling en -controle, de opstelling van offertes en het toewijzingsmechanisme;
- de bijzondere regels van de onderhandelingsprocedure;
- de regels die van toepassing zijn op de concessie van openbare werken;
- dat bepaalde gesubsidieerde opdrachten, die gegund zijn door privaatrechtelijke rechtspersonen, zoals vzw's, onderworpen zijn aan de regelgeving inzake overheidsopdrachten.

1.3 Koninklijk besluit van 26 september 1996

Koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

Dit K.B. bevat de bijgevoegde algemene aannemingsvoorwaarden.

2 BASISBEGINSELEN

- 2.1 Definitie
 - 2.2 Beginsel van vrije mededinging
 - 2.3 Beginsel van forfaitaire grondslag
 - 2.4 Beginsel van betaling voor verstrekte en aanvaarde prestaties
-

2.1 Definitie

Een overheidsopdracht is een **overeenkomst** onder bezwarende titel die wordt gesloten tussen een door de wet bepaalde aanbestedende overheid **of aanbestedende entiteit en een natuurlijke persoon of** privaats- of publiekrechtelijke **rechtspersoon** (aannemer), die betrekking heeft op het uitvoeren van werken, het leveren van producten of het verlenen van diensten.

2.2 Beginsel van mededinging

De mededinging moet garanderen dat zoveel mogelijk personen toegang hebben tot zoveel mogelijk overheidsbestellingen. Deze mededinging wordt tot stand gebracht door de **voorafgaande bekendmaking** van de opdrachten, zodat alle geïnteresseerde ondernemingen de kans krijgen om deel te nemen.

Bepaalde verplichtingen moeten in acht genomen worden:

- beginsel van gelijkheid,
- non-discriminatie (nationalisme, regionalisme of subregionalisme),
- transparantie,
- gelijkheid van behandeling.

De aanbestedende overheid kan echter met inachtneming van het beginsel van mededinging discretionair **kiezen** tussen een open gunningsprocedure (openbare aanbesteding of offerteaanvraag) of een beperkte gunningsprocedure (beperkte aanbesteding of offerteaanvraag) en dus volledig wettelijk de toegang tot de overheidsopdracht beperken.

In de onderhandelingsprocedure kunnen bepaalde opdrachten gegund worden zonder bekendmaking bij de aanvang van de procedure. Deze gunningswijze is overigens op zich al een wettelijke beperking van de mededinging volgens wettelijk vastgelegde voorwaarden.

2.3 Beginssel van forfaitaire grondslag

Overheidsopdrachten worden toegewezen en uitgevoerd tegen een **vooraf bepaalde prijs**.

De van toepassing zijnde regelgeving voorziet in vier wijzen om de prijzen forfaitair vast te leggen, met name:

- **de opdracht voor een globale prijs:** een forfaitaire prijs die alle prestaties (werken, leveringen of diensten) dekt die tot de opdracht behoren of die alleen forfaitaire posten omvat;
- **de opdracht volgens prijslijst:** alleen de **eenheidsprijzen** van de prestaties zijn forfaitair; het verschuldigde bedrag wordt bepaald door de eenheidsprijzen (EP) te vermenigvuldigen met de werkelijk uitgevoerde hoeveelheden;
- **gemengde opdracht:** sommige posten zijn forfaitair vastgelegd (FF) en andere bevatten vermoedelijke hoeveelheden (VH);
- **opdracht op grond van werkelijke uitgaven:** in bepaalde uitzonderingsgevallen kan de opdracht worden gegund zonder forfaitaire prijs¹.

2.4 Beginssel van betaling voor verstrekte en aanvaarde prestaties²

Ofwel wordt een opdracht **in één keer betaald na de volledige voltooiing**, ofwel door middel van **betalingen in mindering naarmate de prestaties vorderen** en volgens de modaliteiten die beschreven zijn in het bestek.

¹ Art. 7 §2 van de wet van 24 december 1993.

² Art. 8 van de wet van 24 december 1993.

3 AANBESTEDENDE ENTITEITEN

3.1 Overheden

3.2 Andere personen

3.1 Overheden

Het gaat vooral om de gewesten en gemeenschappen, provincies en gemeenten.

De wet is ook van toepassing op:

- instellingen van openbaar nut,
- publiekrechtelijke verenigingen,
- openbare centra voor maatschappelijk welzijn,
- gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen,
- privaatrechtelijke universiteiten volgens bepaalde voorwaarden,
- verenigingen van een of meer van deze aanbestedende overheden.

De instellingen van openbaar nut worden opgesomd in een lijst die als bijlage 1 gevoegd is bij het koninklijk besluit van 8 januari 1996.

http://www.belgium.be/fr/binaries/AR_1996_01_08_vers_1_08_2008_tcm116-18730.pdf

3.2 Andere personen

3.2.1 De wet heeft eveneens betrekking op: alle rechtspersonen (vzw's, nv's, bvba's enz.) die voldoen aan al de volgende criteria:

- **opgericht** zijn om te voorzien in **behoeften van algemeen belang** die niet van industriële of commerciële aard zijn;
- **rechtspersoonlijkheid** bezitten;
- **en**
 - ofwel een activiteit uitoefenen die **hoofdzakelijk gefinancierd** wordt door overheden of overheidsinstellingen.

Het criterium van de hoofdzakelijke financiering is vervuld indien **meer dan de helft van de financiële middelen** van de vzw ter beschikking wordt gesteld door een of meer overheden die onderworpen zijn aan de regelgeving inzake overheidsopdrachten. Bovendien wordt daarbij iedere vorm van financiering in aanmerking genomen, met inbegrip van de dekking van een jaarlijks tekort.

- ofwel in hun beheer onderworpen zijn aan de **controle** van overheden of overheidsinstellingen;
- ofwel waarvan meer dan de **helft van de leden** van de directie, de raad van bestuur of de raad van toezicht door overheden of overheidsinstellingen is aangewezen.

3.2.2 Rechtspersonen die niet beantwoorden aan de hierboven opgesomde criteria, zijn slechts onderworpen aan de wet op de overheidsopdrachten voor sommige van hun **gesubsidieerde opdrachten**:

Voor opdrachten voor werken:

- die de drempels voor Europese bekendmaking bereikt hebben en voor meer dan 50 % rechtstreeks gesubsidieerd worden door overheidsinstellingen;
- in de klassieke sectoren die de drempels voor nationale bekendmaking bereiken en voor meer dan 50 % rechtstreeks gesubsidieerd worden door overheidsinstellingen;
- waarvan het geraamde opdrachtbedrag gelijk is aan of hoger is dan **135.000 euro** excl. BTW;
- de voorschriften inzake de opstelling en indiening van de inschrijving, de opening van de inschrijvingen, of het onderzoek van de regelmatigheid van de offertes.

Voor opdrachten voor diensten:

- die de drempel voor Europese bekendmaking bereiken **en voor meer dan 50 % gesubsidieerd zijn en indien de opdracht voor diensten bijkomend is aan een opdracht van werken** die voor meer dan 50 % gesubsidieerd is.

3.2.3 **Privé-universiteiten**

Het merendeel van de privé-universiteiten valt onder het stelsel van punt 3.2.1.

Ze moeten zich dus houden aan de regels inzake overheidsopdrachten voor alle opdrachten die de **Europese drempels** overschrijden.

Op opdrachten die deze bedragen niet bereiken, zijn de voorschriften inzake overheidsopdrachten slechts van toepassing indien het gaat om **gesubsidieerde opdrachten**.

In alle andere gevallen vallen de privé-universiteiten onder het stelsel van punt 3.2.2.

4 CATEGORIEËN OPDRACHTEN

- 4.1 Opdrachten voor werken
 - 4.2 Opdrachten voor leveringen
 - 4.3 Opdrachten voor diensten
 - 4.4 Promotieopdrachten
 - 4.5 Concessie voor openbare werken
-

4.1 Opdrachten voor werken

Het gaat om een overeenkomst die gesloten wordt tussen een aanbestedende overheid en een aannemer en die betrekking heeft op hetzij de uitvoering, hetzij **de uitvoering en het ontwerp van een werk of werken van bouwnijverheid**. Vooral de bouw (of afbraak, verbouwing of inrichting) van bouwwerken, infrastructuren of onroerende goederen wordt hiermee bedoeld.

Drempelbedrag voor verplichting tot Europese bekendmaking: **4.845.000 euro (excl. BTW)** (zie hoofdstuk 6).

Ter informatie delen we nog mee dat de uitvoering van werken boven een bepaald drempelbedrag slechts mag worden toevertrouwd aan aannemers die erkend zijn in een bepaalde klasse (afhankelijk van het bedrag van de werken) en een bepaalde categorie (afhankelijk van de aard van de werken).

4.2 Opdrachten voor leveringen

Deze opdrachten hebben betrekking op de levering van producten of van roerende goederen.

De overheidsopdracht voor leveringen kan de vorm aannemen van een aankoopovereenkomst, een aannemingsovereenkomst, een huur of leasing.

De opdrachten voor leveringen kunnen eventueel **vergezeld zijn van plaatsings- of installatiewerkzaamheden**, indien deze nodig zijn om de leveringen te kunnen gebruiken, maar deze werken moeten altijd een bijkomstig karakter hebben ten opzichte van de totale opdracht.

4.3 Opdrachten voor diensten

Deze categorie opdrachten wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid. Het gaat in het bijzonder om engineering-, architectuur-, studie- en soortgelijke opdrachten.

De categorie van de opdrachten voor diensten omvat alle opdrachten die niet gekwalificeerd kunnen worden als opdracht voor werken, noch voor leveringen.

In **bijlage 2** van de wet betreffende de overheidsopdrachten wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- **"prioritaire"** diensten: voor deze opdrachten voor diensten gelden alle regels die voorzien zijn op het gebied van mededinging en bekendmaking (bijv. diensten op het gebied van bekendmaking, financiën, bankzaken en verzekeringen, boekhouding, audit en architectuur).
- **"niet-prioritaire"** diensten: voor deze opdrachten voor diensten gelden slechts minimale formaliteiten op Europees niveau aangezien er slechts een aankondiging van geplaatste opdracht moet gepubliceerd worden.

In bepaalde gevallen gaat het om een **gemengde opdracht**, dit wil zeggen een opdracht die tegelijkertijd betrekking heeft op de uitvoering van werken en/of dienstverlening en/of levering van producten.

Een dergelijke opdracht wordt beschouwd als een opdracht voor werken, voor diensten of voor leveringen afhankelijk van welke van de drie elementen **de hoogste waarde** heeft.

4.4 Promotieopdrachten van werken

Een promotieopdracht heeft tegelijkertijd betrekking op **de financiering en de uitvoering van werken** evenals eventueel de studie of andere diensten die verband houden met de werken.

De promotieopdracht wordt met name gebruikt voor:

- huur van bouwwerken,
- huur van bouwwerken met een aankoopoptie,
- huur van bouwwerken met eigendomsoverdracht op termijn,
- de verwerving van bouwwerken vanaf hun terbeschikkingstelling tegen betaling van annuïteiten,
- het toekennen of nemen van een erfpachtrecht of recht van opstal met het oog op de bouw of de inrichting van bouwwerken.

Deze gunningswijze is onderworpen aan bepaalde voorwaarden:

- Er kunnen contractuele waarborgen verlangd worden van de promotor.
- De promotor is verplicht al de verantwoordelijkheden op zich te nemen die ten laste vallen van de aannemer.
- De promotor is verplicht hetzij te voldoen aan de wettelijke verplichtingen in verband met de erkenning van de aannemers van werken, hetzij een beroep te doen op aannemers die aan deze verplichtingen voldoen, al naargelang hij de werken al dan niet persoonlijk uitvoert.

4.5 Concessie voor openbare werken

De overeenkomst voor concessie voor openbare werken heeft dezelfde kenmerken als een overheidsopdracht voor werken, zonder echter een overheidsopdracht te zijn. De tegenprestatie voor de werken bestaat uit hetzij uitsluitend het recht het werk te exploiteren, hetzij dit recht gepaard gaande met een prijs.

Wat deze formule vooral onderscheidt van de promotieopdracht, is dat de concessiehouder het recht heeft de werken te exploiteren door vergoedingen te innen van de gebruikers in ruil voor zijn voorfinanciering.

Net als de promotieopdrachten maakt deze formule privé-financiering van openbare voorzieningen mogelijk.

De werken die de concessiehouder uitvoert in het kader van concessie, moeten beantwoorden aan de behoeften en specificaties van de aanbestedende overheid of de tegenprestatie vormen voor de toekenning van het recht de werken te exploiteren.

5 GUNNINGSWIJZEN VAN DE OPDRACHTEN

- 5.1 Kwalitatieve selectie
 - 5.2 Aanbesteding
 - 5.3 Offerteaanvraag
 - 5.4 Onderhandelingsprocedure
 - 5.5 Keuze van de gunningswijze van een opdracht
-

Er zijn 3 gunningsprocedures voor de opdrachten:

- **open procedures:** iedere geïnteresseerde persoon kan in principe een offerte indienen;
- **beperkte procedures:** alleen vooraf door de aanbestedende overheid geselecteerde personen ontvangen een verzoek een offerte in te dienen;
- **onderhandelingsprocedure:** de aanbestedende overheid **raadpleegt** de aannemers, leveranciers of dienstverleners **van haar keuze en onderhandelt** met een of meer daarvan over de voorwaarden van de opdracht. Deze procedure mag slechts toegepast worden in de gevallen die opgesomd worden in de wet.

5.1 Kwalitatieve selectie

De voorafgaande kwalitatieve selectie van de inschrijvers is verplicht ongeacht welke procedure en gunningswijze er gekozen is, met uitzondering van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

De **criteria van de kwalitatieve selectie** zijn bedoeld om de aanbestedende overheid in staat te stellen te beoordelen in hoeverre de kandidaten of de inschrijvers **capabel zijn om de opdracht uit te voeren** en na te gaan of de ondernemingen zich niet in een uitsluitingsgeval bevinden en beschikken over voldoende **economische, financiële en technische** capaciteiten.

Bij **openbare aanbesteding en algemene offerteaanvraag** vindt het onderzoek van de kwalificatie van de inschrijvers nagenoeg op hetzelfde moment plaats als het onderzoek van de offertes.

Bij **open procedures** kunnen de criteria van de kwalitatieve selectie beschouwd worden als de voorwaarden van regelmatigheid van de offertes. Deze worden gecontroleerd door de aanbestedende overheid alvorens de offertes te bestuderen.

Bij de **beperkte procedure** worden de criteria van de kwalitatieve selectie toegepast bij de keuze van de kandidaten die worden uitgenodigd om een offerte in te dienen.

5.2 Aanbesteding

De aanbesteding kan **openbaar** of **beperkt** zijn. Aanbesteding wordt gekenmerkt door het feit dat de opdracht alleen mag worden toegekend aan de inschrijver die de **voordeligste regelmatige offerte** heeft ingediend.

Om te bepalen welke de voordeligste regelmatige offerte is, houdt de bevoegde overheid rekening met de aangeboden prijzen en andere berekenbare elementen die met zekerheid haar uitgaven zullen verhogen.

De inschrijver die de voordeligste regelmatige offerte heeft ingediend, kan, indien hij onrechtmatig de opdracht niet gekregen heeft, aanspraak maken op een forfaitaire schadeloosstelling ten belope van 10 % van het bedrag van zijn inschrijving (excl. BTW).

5.3 Offerteaanvraag

De offerteaanvraag kan **openbaar** of **beperkt** (slechts een beperkt aantal kandidaten kan een offerte indienen) zijn.

Een offerteaanvraag wordt gekenmerkt door het feit dat de aanbestedende overheid **de regelmatige offerte** kiest die zij **het voordeligst** acht op basis van vooraf door haar bepaalde **criteria**.

Voorbeelden van **gunningscriteria** zijn de kwaliteit, het bedrag, de gebruikskosten, de rendabiliteit, de technische waarde, de uitvoerings- of leveringstermijn, de klantendienst, de veiligheid van de bevoorrading, het esthetische en functionele karakter, de milieuaspecten enz.

Deze criteria moeten verplicht vermeld worden in de **aankondiging van opdracht** of het **bestek** en moeten een objectieve vergelijking van de offertes mogelijk maken.

De aanbestedende overheid heeft de plicht de **weging** van elk van de gunningscriteria te vermelden voor opdrachten die worden gegund bij offerteaanvraag die de **drempel voor Europese bekendmaking** bereiken (zie hoofdstuk 6). Indien weging niet mogelijk is, moeten de criteria in voornoemde documenten in volgorde van afnemend belang worden geplaatst. Als dat niet gebeurt, hebben de gunningscriteria dezelfde waarde.

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de kwalitatieve selectiecriteria van de ondernemingen (zie 5.1) en de gunningscriteria van de opdracht.

5.4 Onderhandelingsprocedure

De overheidsopdracht is "bij onderhandelingsprocedure" indien de bevoegde overheid **verscheidene** aannemers, leveranciers of dienstverleners **van haar keuze raadpleegt** en met een of meer daarvan **onderhandelt over de voorwaarden van de opdracht**.

Er mag slechts gebruik gemaakt worden van de onderhandelingsprocedure in **uitzonderingsgevallen**³.

De onderhandelingen over de overeenkomst kunnen betrekking hebben op het voorwerp van de overeenkomst, de termijnen, de uitvoeringsvoorwaarden, de waarborg en uiteraard de prijs.

Het is niet toegestaan een opdracht te splitsen om de onderhandelingsprocedure mogelijk te maken.

³ Art. 17 van de wet van 24 december 1993.

Bij de onderhandelingsprocedure wordt er een onderscheid gemaakt tussen:

5.4.1 Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking:

Er kan gebruik gemaakt worden van een **onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bij de aanvang van de procedure**, maar, indien mogelijk, na raadpleging van verscheidene aannemers, leveranciers of dienstverleners.

Het feit dat er geen bekendmaking gebeurt, ontslaat de aanbestedende overheid niet van de verplichting om indien mogelijk verscheidene kandidaten te raadplegen en met hen de nodige nuttige besprekingen te houden. Pas daarna kan de aanbestedende overheid overgaan tot de gunning van de opdracht aan de aannemer of leverancier van haar keuze.

De gevallen waarin de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking is toegestaan:

Voor de 3 types opdrachten:

- indien het bedrag van de opdracht **niet groter is dan 67.000 euro excl. BTW** (of andere limietbedragen voor bepaalde specifieke opdrachten, zoals financiële of juridische diensten (206.000 euro) - K.B. van 8 januari 1996);
- indien **dringende spoed**, voortvloeiend uit **onvoorzienbare** gebeurtenissen, de naleving van de voor de andere procedures vereiste termijnen, onmogelijk maakt;
- **indien er alleen onregelmatige offertes** werden ingediend na een aanbesteding of een offerteaanvraag of indien er alleen onaanvaardbare prijzen werden aangeboden;
- **indien er geen of geen geschikte offerte is ingediend** na een aanbesteding of offerteaanvraag;
- indien de prestaties slechts kunnen worden toevertrouwd aan één bepaalde aannemer wegens hun technische of artistieke specificiteit of wegens de bescherming van een exclusief recht (monopolie in rechte of in feite);

Voor opdrachten voor werken of diensten:

- indien door een onvoorziene omstandigheid **bijkomende werken of diensten** nodig blijken voor de uitvoering van de oorspronkelijke werken of diensten.
 - indien deze werken of diensten technisch of economisch niet gescheiden kunnen worden van de hoofdopdracht zonder groot nadeel;
 - indien deze werken of diensten wel gescheiden kunnen worden van de uitvoering van de oorspronkelijke opdracht, maar strikt noodzakelijk zijn voor de vervolmaking ervan;
- van soortgelijke werken of diensten, die door dezelfde aanbestedende overheid worden gegund aan degene die de oorspronkelijke opdracht uitvoert,
 - op voorwaarde dat deze werken of diensten overeenstemmen met een basisontwerp;
 - en dit ontwerp het voorwerp heeft uitgemaakt van de oorspronkelijke opdracht, gegund na aanbesteding of offerteaanvraag;
 - de mogelijkheid om deze procedure aan te wenden, dient evenwel bij het in mededinging stellen van de eerste opdracht te worden vermeld;

- bovendien moet de gunning van de herhalingsopdrachten gebeuren binnen **drie jaar** na de toewijzing van de oorspronkelijke opdracht.

Voor **opdrachten voor leveringen**:

- indien de producten of artikelen uitsluitend worden vervaardigd voor onderzoek, proefneming, studie of ontwikkeling;
- indien er aanvullende leveringen moeten gedaan worden door de oorspronkelijke leverancier, omdat verandering van leverancier de aanbestedende overheid ertoe zou verplichten apparatuur aan te schaffen met andere technische eigenschappen, zodat onverenigbaarheid ontstaat of er zich bij gebruik en onderhoud onevenredige technische moeilijkheden zouden voordoen.

Voor **opdrachten voor diensten**:

- indien de opdracht gekoppeld is aan een prijsvraag voor ontwerpen (op het gebied van architectuur of engineering) en moet gegund worden aan een winnaar.
De prijsvraag voor ontwerpen is een procedure waarbij een aanbestedende overheid beoogt een plan of een ontwerp aan te schaffen dat gekozen wordt door een jury. (Zie hoofdstuk 11: Aanstelling van een ontwerper)

In alle hierboven genoemde gevallen is de aanbestedende overheid **vrijgesteld van de publicatie van een "aankondiging van opdracht"** bij de aanvang van de procedure (zie punt 6.3).

Het feit dat publicatie van een aankondiging van opdracht niet verplicht is, ontslaat de aanbestedende overheid niet van de verplichting om indien mogelijk verscheidene ondernemingen te raadplegen. Indien dat niet mogelijk is, moet de aanbestedende overheid motiveren waarom.

Voor **zeer kleine opdrachten, tot een bedrag van 5.500 euro excl. BTW**, kan gewoon met een aangenomen factuur een overeenkomst worden gesloten bij onderhandelingsprocedure.

Er wordt dan geen schriftelijke overeenkomst voor de opdracht opgesteld. Gewoon de factuur, en over het algemeen een bestelbon, volstaan.

Noch de regels met betrekking tot de voorwaarden waaraan de offerte moet voldoen, noch de algemene aannemingsvoorwaarden zijn van toepassing.

Aangezien het gaat om een klein bedrag, kan men veronderstellen dat de gekozen onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking is, zodat de bekendmakingsvereisten niet van toepassing zijn, maar de raadplegingsverplichting wordt gehandhaafd indien mogelijk.

5.4.2 Onderhandelingsprocedure met bekendmaking⁴

⁴ Art. 17 §3 van de wet van 1993.

Er kan een **onderhandelingsprocedure met bekendmaking** gevolgd worden, dit wil zeggen met publicatie van een aankondiging van opdracht bij de aanvang van de procedure en een aankondiging van geplaatste opdracht indien:

Voor de 3 types opdrachten:

- er **alleen onregelmatige offertes** werden ingediend na een aanbesteding of een offerteaanvraag of indien er alleen onaanvaardbare prijzen werden aangeboden, op voorwaarde dat:
 - de voorwaarden van de oorspronkelijke opdracht niet wezenlijk gewijzigd werden;
 - de aanbestedende overheid alle inschrijvers raadpleegt die voldoen aan de minimumeisen, en die een offerte hebben ingediend die aan de formele eisen van de eerste procedure voldoet;

Voor opdrachten voor werken en diensten:

- in bepaalde uitzonderingsgevallen, het gaat om werken of diensten **waarvoor het niet mogelijk is de prijs vooraf en globaal vast te stellen**;

Voor opdrachten voor werken:

- indien de werken uitsluitend uitgevoerd worden voor **onderzoek**, proefneming of afstelling en niet met oog op **rendabiliteit** of het dekken van de kosten van onderzoek en ontwikkeling;

Voor opdrachten voor diensten:

- de aard van de dienst zodanig is dat de **specificaties van de opdracht** niet voldoende nauwkeurig kunnen bepaald worden voor toewijzing volgens de procedure van aanbesteding of offerteaanvraag.

Tijdens de onderhandelingen waarborgt de aanbestedende overheid de gelijke behandeling van alle inschrijvers. Ze geeft geen discriminatoire informatie die bepaalde inschrijvers zou kunnen bevoordelen.

In geval van een onderhandelingsprocedure met bekendmaking mag het aantal kandidaten dat toegelaten wordt tot de onderhandelingen, **niet lager zijn dan drie**, behalve indien er onvoldoende geschikte kandidaten zijn.

5.4.3 Totstandkoming van een opdrachtplaatsing via onderhandelingsprocedure

Met uitzondering van de "zeer kleine opdrachten" (niet meer dan 5.500 euro excl. BTW) komen opdrachten die geplaatst worden door onderhandelingsprocedure, tot stand:

- ofwel op grond van briefwisseling volgens de handelsgebruiken, voor alle opdrachten die geplaatst worden zonder bekendmaking en die de drempelbedragen voor Europese bekendmaking niet overschrijden (hoofdstuk 6);
- ofwel op grond van de kennisgeving aan de aannemer van de goedkeuring van zijn offerte, eventueel zoals gewijzigd na onderhandeling tussen de partijen;
- ofwel op grond van de overeenkomst die ondertekend wordt door de partijen (ongeacht het bedrag van de opdracht).

5.5 Keuze van de gunningswijze van een opdracht

De procedure kan gekozen worden op basis van de volgende criteria:

Ofwel kiest de aanbestedende overheid **één criterium**: namelijk **de laagste prijs**.

Dat is het systeem van **aanbesteding**. De opdracht zal worden toegekend aan de "laagste bidder".

Ofwel bepaalt de aanbestedende overheid **een reeks criteria afhankelijk van het voorwerp van haar opdracht en het nagestreefde doel**. Dat is het systeem van de **offerteaanvraag**. Het geheel van de criteria moeten leiden tot de keuze van de "interessantste" offerte. De opdracht zal worden toegekend aan de "beste bidder", afhankelijk van de criteria die opgenomen zijn in het bestek en de vrije varianten die eventueel voorgesteld worden door de ondernemingen (zie 8.2).

In geval van beperkte aanbesteding en beperkte offerteaanvraag verzoekt de aanbestedende overheid de kandidaten een offerte in te dienen. Het **aantal kandidaten** mag niet lager zijn dan 5 en niet hoger dan 20. Het aantal kandidaten dat een offerte mag indienen, moet voldoende zijn om werkelijke mededinging te garanderen.

De offerteaanvraag en de aanbesteding hebben twee punten gemeen: mededinging en bekendmaking, maar verschillen op twee andere punten:

- Tijdens de zitting van de opening van de offertes worden de prijzen niet voorgelezen als het gaat om een offerteaanvraag, om niet de indruk te wekken dat het prijs criterium zwaarder doorweegt dan de andere criteria.
- In geval van openbare of beperkte aanbesteding wordt de opdracht automatisch toegekend aan de laagste bidder, terwijl bij een openbare of beperkte offerteaanvraag de opdracht wordt toegekend aan de regelmatig geachte "interessantste" offerte.

In het kader van een aanbesteding of offerteaanvraag is iedere onderhandeling met de inschrijvers strikt **verboden**.

Bij offerteaanvragen mag de aanbestedende overheid enkel contact opnemen met de inschrijvers om de inhoud van de offerte of de eisen van de aanbestedende overheid te verduidelijken of vervolledigen, en slechts voor zover deze bespreking niet tot discriminatie leidt.

De onderhandelingsprocedure is zeker een perfect wettelijke procedure, maar de toepassing ervan is **uitdrukkelijk beperkt** tot de gevallen die opgesomd worden in de wet en die **zeer strikt** moeten geïnterpreteerd worden, in tegenstelling tot de aanbesteding en de offerteaanvraag, waarbij de aanbestedende overheid een discretionaire keuze heeft.

De aanbestedende overheid die zich wil beroepen op een van de in de wet vastgelegde gevallen, moet bewijzen dat aan de voorwaarden voldaan is.

6 BEKENDMAKING VAN OVERHEIDSOPDRACHTEN

- 6.1 Europese bekendmaking
- 6.2 Nationale bekendmaking
- 6.3 Informatiestadia
- 6.4 Minimumtermijnen voor indiening van kandidaturen of offertes

Opdat het beginsel van mededinging bij overheidsopdrachten realiteit zou zijn, moeten de ondernemingen die in aanmerking komen, op de hoogte gesteld worden van de opdracht.

De wet van 24 december 1993 stelt de **publicatie van een aankondiging van opdracht verplicht** voor alle procedures behalve de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Dat betekent dat ook voor opdrachten die **onder de Europese drempels**, voor zowel open als beperkte procedures, vallen, de publicatie van een aankondiging van opdracht **verplicht is in België**.

Als het geraamde opdrachtbedrag **de Europese drempels haalt**, moet er een aankondiging van opdracht gepubliceerd worden op Europees en Belgisch niveau.

De drempels voor de bekendmakingsplicht zijn sinds 1 januari 2008 als volgt:

	Publicatie van een aankondiging van opdracht op Europees niveau	Publicatie van een aankondiging van opdracht op nationaal niveau	Geen publicatie van een aankondiging van opdracht
Opdrachten voor werken	$\geq 4.845.000 \text{ €}$	$< 4.845.000 \text{ €}$	$< 67.000 \text{ €}$
Opdrachten voor leveringen	$\geq 193.000 \text{ €}$	$< 193.000 \text{ €}$	$< 67.000 \text{ €}$
Opdrachten voor diensten	$\geq 193.000 \text{ €}$	$< 193.000 \text{ €}$	$< 67.000 \text{ €}$

Voor alle types opdrachten geldt als algemene regel dat **een werk of een opdracht niet mag worden opgesplitst om zich te onttrekken aan de regelgeving**.

De drempels voor de bekendmaking van overheidsopdrachten worden om de 24 maanden geactualiseerd (volgende actualisatie op 1 januari 2010). Het is de verantwoordelijkheid van de projectdrager zich te informeren over de drempels die gelden op het moment van de gunning van een opdracht.

6.1 Europese bekendmaking

6.1.1 Opdrachten voor werken⁵

Voor overheidsopdrachten van werken waarvan het geraamde opdrachtbedrag **gelijk is aan of hoger is dan 4.845.000 euro excl. BTW** geldt een dubbele bekendmakingsplicht, **eenmaal op Europees niveau en eenmaal op Belgisch niveau**.

Berekening van het opdrachtbedrag

Voor de berekening van het bedrag van een overheidsopdracht voor aanneming van werken moet niet alleen het bedrag van de voorziene werken in aanmerking worden genomen, maar ook het geraamd bedrag van de leveringen en diensten nodig voor de uitvoering van de werken en door de aanbestedende overheid (art. 2, K.B. van 8 januari 1996).

Men moet het volledige project in aanmerking nemen, met inbegrip van studies, diensten, werken, leveringen, verschillende percelen, werken gespreid over verscheidene jaren (bijv. ziekenhuis).

6.1.2 Opdrachten voor leveringen

Voor overheidsopdrachten voor leveringen waarvan het geraamde opdrachtbedrag **gelijk is aan of hoger is dan 193.000 euro excl. BTW** geldt een dubbele bekendmakingsplicht, **eenmaal op Europees niveau en eenmaal op Belgisch niveau**.

Berekening van het opdrachtbedrag⁶

- Als het gaat om een **aankoop**: de prijs van de leveringen zonder BTW.
- Als het gaat om **huur, huurkoop of leasing**:
 - voor een periode van minder dan 12 maanden: het totale geraamde bedrag van de opdracht over de hele duur;
 - voor een periode van meer dan 12 maanden: het totale geraamde bedrag van de opdracht en de geraamde restwaarde;
 - voor een onbepaalde periode: het geraamde maandelijkse opdrachtbedrag over een periode van 4 jaar.
- Als het gaat om regelmatige leveringen: het totale werkelijke bedrag van de opeenvolgende, gelijksoortige opdrachten die gegund werden in de loop van de vorige twaalf maanden ofwel het totale geraamde bedrag van de opeenvolgende opdrachten over de twaalf maanden na de eerste levering.

6.1.3 Opdrachten voor diensten

Voor overheidsopdrachten voor leveringen waarvan het geraamde opdrachtbedrag **gelijk is aan of hoger is dan 193.000 euro excl. BTW** geldt een dubbele bekendmakingsplicht, **eenmaal op Europees niveau en eenmaal op Belgisch niveau**.

Het gaat om de opdrachten voor diensten bedoeld in bijlage 2A bij de wet van 24 december 1993.

Berekening van het opdrachtbedrag:

⁵Art. 3 - art. 9, K.B. van 8 januari 1996

⁶Zie art. 27 en 28 K.B. van 8 januari 1996

Het geraamde bedrag van de opdrachten voor diensten omvat de **totale geschatte vergoeding** van de dienstverlener.

Worden in aanmerking genomen:

- voor verzekeringsdiensten: de te betalen premie;
- voor bankdiensten en andere financiële diensten: de honoraria, het commissieloon, de intresten alsmede alle andere vormen van beloning;
- voor diensten die betrekking hebben op ontwerpen: het honorarium of het commissieloon.

Als het gaat om:

- een bepaalde duur (minder dan 48 maanden): het totale geraamde bedrag voor heel de duur;
- een onbepaalde duur of duur van meer dan 48 maanden: het geraamde maandelijkse bedrag, vermenigvuldigd met 48;
- een regelmatige opdracht: het totale werkelijke bedrag van de gelijksoortige opdrachten die gegund werden in de loop van de vorige twaalf maanden ofwel het totale geraamde bedrag van de opdrachten over de twaalf maanden na de eerste prestatie.

6.2 Nationale bekendmaking

6.2.1 Opdrachten voor werken

Overheidsopdrachten van werken voor een bedrag van **minder dan 4.845.000 euro** die worden gegund via **openbare aanbesteding of algemene offerteaanvraag**, worden in mededinging gesteld door middel van publicatie van een **aankondiging van opdracht** in het *Bulletin der Aanbestedingen* (cf. punt 6.2.2).

Opdrachten die worden gegund via **beperkte aanbesteding, een beperkte offerteaanvraag of een onderhandelingsprocedure** met bekendmaking kunnen in mededinging worden gesteld door middel van publicatie van een aankondiging van opdracht in het *Bulletin der Aanbestedingen* volgens hetzelfde model. Deze aankondiging kan echter vervangen worden door een aankondiging betreffende de opstelling van een lijst van gegadigden, in geval van gelijkaardige opdrachten met een repetitief karakter.⁷

6.2.2 Opdrachten voor leveringen

Opdrachten die worden gegund via **beperkte aanbesteding, beperkte offerteaanvraag of onderhandelingsprocedure** met bekendmaking, kunnen in mededinging worden gesteld door middel van publicatie van een aankondiging van opdracht in het *Bulletin der Aanbestedingen* volgens hetzelfde model (cf. punt 6.2.2). De aankondiging van een opdracht die wordt gegund via **beperkte aanbesteding, beperkte offerteaanvraag of onderhandelingsprocedure** met bekendmaking, kan echter vervangen worden door een aankondiging betreffende de opstelling van een lijst van gegadigden, in geval van gelijkaardige opdrachten met een repetitief karakter⁸.

⁷ Art. 13 en art. 14 § 2, bijlage 5, van K.B. van 8 januari 1996.

⁸ Art. 39, K.B. van 8 januari 1996.

6.3 Informatiestadia

Voor opdrachten waarvoor **Europese bekendmaking** geldt, zijn er **drie informatiestadia** (6.2.1, 6.2.2, 6.2.3).

6.3.1 Enuntiatieve aankondiging in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen*⁹ en in het *Bulletin der Aanbestedingen*¹⁰

De enuntiatieve aankondiging is voorafgaande bondige aankondiging die zo snel mogelijk na de goedkeuring van het programma van de werken, wordt gepubliceerd. Ze heeft tot doel de ondernemingen in staat te stellen zich voor te bereiden op de inschrijving.

De publicatie van deze aankondiging is facultatief, maar ze maakt een kortere termijn voor de aanvragen tot deelneming en offerteaanvragen mogelijk (zie punt 6.6).

In de aankondiging worden de belangrijkste kenmerken van de te gunnen opdrachten beschreven. Ze wordt opgesteld overeenkomstig het model dat is opgenomen in **bijlage 2A bij het K.B. van 8 januari 1996**.

6.3.2 Aankondiging van opdracht in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen* en het *Bulletin der Aanbestedingen*

De aankondiging van opdracht is het **meest volledige** document. Het vermeldt de datum van de verzending aan het *PBEG* en een gedetailleerde beschrijving van de opdracht.

De uitschrijving van opdrachten waarvan het geraamde bedrag de Europese drempels bereikt, moet worden gepubliceerd in het elektronisch bulletin TED (Tenders Electronic Daily, elektronische supplement op het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen) en verspreid worden op het internet.

Er mag geen bekendmaking gebeuren voor de aankondiging verschenen is in het *PBEG*.

Bij nationale bekendmaking mag er geen publiciteit gemaakt worden vóór de publicatie van de aankondiging in het *Bulletin der Aanbestedingen*.

De modelformulieren voor de aankondiging van opdrachten in het *Bulletin der Aanbestedingen* zijn sinds 2006 identiek aan degene van het *Bureau voor officiële publicaties der Europese Gemeenschappen*. Deze modelformulieren zijn gevoegd als **bijlage 2B bij het K.B. van 8 januari 1996**.

Deze aankondiging van opdracht bevat op Belgisch niveau de volgende informatie:

- de naam, het adres en het type van de aanbestedende overheid;
- het type opdracht, het voorwerp en de beschrijving van de opdracht; de CPV-classificatie en de NUTS-code;
- de gegevens en documenten die nodig zijn voor de beoordeling van de minimumvereisten op het gebied van kwalitatieve selectie;

⁹ Hierna "PBEG" genoemd.

¹⁰ (Publicatie van het Bestuur van het Belgisch Staatsblad, Leuvenseweg 40-42, 1000 Brussel – tel. 02/552 22 11).

- indien van toepassing, het bedrag dat men moet betalen om het bestek en de aanvullende documenten te verkrijgen en de betalingsmodaliteiten;
- de gunningswijze;
- de datum van opening van de offertes.

6.3.3 Aankondiging van geplaatste opdracht of aankondiging van gunning

Voor opdrachten die onderworpen zijn aan de **Europese bekendmaking**, moet de aanbestedende overheid bovendien informatie verstrekken over de gegunde opdracht door middel van publicatie van een **aankondiging van geplaatste opdracht** in geval van aanbesteding, offerteaanvraag en onderhandelingsprocedure met of zonder bekendmaking (behalve voor geheime opdrachten).

De aanbestedende overheid moet bovendien, wat ook de gunningswijze is, een **proces-verbaal van geplaatste opdracht** opstellen.

Dit proces-verbaal moet minimaal de volgende vermeldingen bevatten:

- de naam en het adres van de aanbestedende overheid, het voorwerp en de prijs van de opdracht;
- de namen van de gekozen inschrijvers of kandidaten en de motivering van deze keuze;
- de namen van de uitgesloten kandidaten of inschrijvers en de redenen van hun uitsluiting;
- de naam van de aannemer en de motivering van de keuze voor diens offerte evenals, voor zover dit bekend is, het deel van de opdracht dat deze wil uitbesteden;
- eventueel de reden waarom er gekozen is voor de onderhandelingsprocedure met of zonder bekendmaking.

Dit proces-verbaal of de belangrijkste punten daarvan worden bezorgd aan de Europese Commissie op diens vraag.

De aankondiging van gunning moet binnen een termijn van **48 dagen** na de gunning van de opdracht worden verstuurd naar het elektronisch supplement van het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen (TED)* en in het *Bulletin der Aanbestedingen*.

Een model van een aankondiging van gunning is als **bijlage 2C** gevoegd bij het **K.B. van 8 januari 1996**.

Overzichtstabel		
	Nationale bekendmaking (Bulletin der Aanbestedingen)	Nationale en Europese bekendmaking (Bulletin der Aanbestedingen en PBEG)
Enuntiatieve aankondiging	Bestaat niet op Belgisch niveau	Facultatief op Europees niveau, vereist voor kortere termijnen voor het indienen van offertes

Aankondiging van opdracht	Altijd - Voor opdrachten > 67.000 euro - Voor aanbestedingen, offerteaanvragen of onderhandelingsprocedure met bekendmaking	Altijd indien: - Europese drempels - Aanbesteding, offerteaanvraag, onderhandelingsprocedure met bekendmaking
Aankondiging van geplaatste opdracht	Niet	Altijd

6.4 Minimumtermijnen voor indiening van kandidaturen of offertes

De minimumtermijn voor de indiening van de kandidaatstellingen of offertes gaat altijd in op de datum van de **verzending van de aankondiging van opdracht** naar het Bureau voor officiële publicaties der Europese Gemeenschappen of aan het Bulletin der Aanbestedingen voor publicatie.

De termijnen die gelden voor de verschillende procedures, vindt u in de onderstaande tabel. De termijnen zijn uitgedrukt in kalenderdagen.

Gunningswijze	Minimumtermijnen voor indiening van de kandidaatstellingen of offertes	
	Opdrachten waarvoor Belgische bekendmaking verplicht is	Opdrachten waarvoor Belgische en Europese bekendmaking verplicht is
Open procedures (openbare aanbesteding, algemene offerteaanvraag)		
Indiening van de offertes	36 dagen De termijn kan worden verkort tot minimaal 10 dagen	52 dagen De termijn kan worden verkort tot minimaal 36 dagen (maar mag in geen geval korter zijn dan 22 dagen in geval van verzending van een enuntatieve aankondiging minimaal 52 dagen en maximaal 12 maanden van tevoren)
Beperkte procedures (beperkte aanbesteding, beperkte offerteaanvraag, onderhandelingsprocedure met bekendmaking)		
Kandidaatstellingen/aanvragen tot deelneming	15 dagen Kan worden verkort tot 10 dagen (zie K.B. van 8 januari 1996, art.14)	37 dagen 15 dagen in geval noodoproep en versnelde bekendmaking
Indiening van de offertes	15 dagen Vanaf uitnodiging tot inschrijving Kan verkort worden tot 10 dagen	40 dagen De termijn mag worden verkort tot minimaal 36 dagen in geval van een enuntatieve aankondiging (minimaal 52 dagen en maximaal 12 maanden van tevoren). De termijn mag worden verkort tot 10 dagen in geval van versnelde bekendmaking. Voor de onderhandelingsprocedure met bekendmaking zijn er geen termijnen vastgelegd.

Indien een bezoek ter plaatse of raadpleging van omvangrijke documentatie nodig is, dienen de termijnen dienovereenkomstig verlengd te worden.

Bij de **beperkte procedures** (beperkte aanbesteding, beperkte offerteaanvraag) en de **onderhandelingsprocedures met bekendmaking** verloopt de indiening van de offertes in twee fasen: de selectie van de kandidaten en de indiening van de offertes.

Door middel van aanvragen tot deelneming kan de aanbestedende overheid een kwalitatieve selectie houden.

De geselecteerde kandidaten moeten tegelijkertijd schriftelijk uitgenodigd worden een offerte in te dienen.

De uitnodiging bevat:

- het bestek en alle aanvullende documenten, of eventueel de gegevens waarop de documenten te verkrijgen zijn;
- de eventuele kostprijs van de documenten;
- de uiterlijke datum voor de indiening van de offertes en het adres waarnaar de documenten moeten gestuurd worden;
- de taal/talen waarin de offerte moet zijn opgesteld;
- de referentie van de aankondiging van opdracht;
- de gunningscriteria;
- de documenten die eventueel bijgevoegd moeten worden;
- de datum, het uur en de plaats van opening van de offertes in geval van beperkte aanbesteding of beperkte offerteaanvraag.

7 ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN EN BESTEK

- 7.1 Algemeen bestek
 - 7.2 Afwijkingen van de AAV
 - 7.3 Bestek
-

7.1 Algemene aannemingsvoorwaarden

De algemene aannemingsvoorwaarden (AAV)¹¹ gelden voor **alle overheidsopdrachten** waarvoor het geraamde opdrachtbedrag **gelijk is aan of hoger is dan 22.000 euro** excl. BTW.

De AAV (bijlage bij het K.B. van 26 september 1996) zijn onderverdeeld in twee hoofdstukken, het eerste bevat de **gemeenschappelijke bepalingen** voor alle opdrachten, de tweede de **bijzondere bepalingen** met betrekking tot opdrachten voor aanneming van werken en concessies voor openbare werken, opdrachten voor aanneming van leveringen en opdrachten voor aanneming van diensten.

Ze zijn bijzonder goed aangepast voor opdrachten voor werken.

De uitvoeringsregels hebben voornamelijk betrekking op de financiële aspecten, de controle en de uitvoering van de opdracht en de oplevering, de actiemiddelen van de aanbestedende overheid (bijv. sancties) en de actiemiddelen van de aannemer (bijv. wijziging van de termijnen).

Voor opdrachten waarvan het bedrag geraamde **lager is dan 22.000 euro**, kan het bestek bepalen of de AAV geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn. Sommige bepalingen van de AAV zijn steeds van toepassing op deze opdrachten.

In ieder geval zijn de AAV niet van toepassing op opdrachten voor een bedrag tot **5.500 euro** excl. BTW.

7.2 Afwijkingen van de AAV

Opdrachten ter waarde van minimaal 22.000 euro excl. BTW:

De aanbestedende overheid mag slechts afwijken van de AAV voor zover dat **noodzakelijk** wordt gemaakt door de **bijzondere vereisten** van de specifieke opdracht.

De lijst van de bepalingen waarvan wordt afgeweken, moet worden vermeld in de hoofding van het bestek.

Sommige bepalingen van de AAV¹² zijn fundamenteel. Er mag niet van worden afgeweken zonder uitdrukkelijke motivering in het bestek.

¹¹K.B. van 26 september 1996.

¹² Art. 3, K.B. van 8 januari 1996.

7.3 Bestek

Het bestek, dat wordt opgesteld door de aanbestedende overheid, bevat een gedetailleerde beschrijving van de bestelling en de voorwaarden van de opdracht. Het bevat de contractuele bepalingen die eigen zijn aan de specifieke opdracht voor werken, leveringen of diensten.

Het bestek is meestal onderverdeeld in twee delen. Het eerste deel heeft betrekking op de **administratieve bepalingen**, het tweede op de **technische clausules** die van toepassing zijn op de opdracht.

Het deel met betrekking tot de administratieve bepalingen bevat in het bijzonder de **afwijkingen** van de AAV, **het voorwerp van de opdracht, de gunningswijze, de prijsbepalingsmethode**, eventueel **de criteria van de kwalitatieve selectie, de gegevens van de aanbestedende overheid, het adres** waarnaar de offertes gestuurd moeten worden of waarop ze ingediend moeten worden, de termijnen, de prijsherzieningen.

De technische bepalingen specificeren de technische aspecten van de bestelling. Bij dit deel is vaak een samenvattende opmetingstaat of inventaris gevoegd en er kan worden verwezen naar officiële documenten en bijlagen (bijv. plannen).

De opgave van merken die slechts bij één leverancier verkrijgbaar zijn, is verboden.

Bij open procedures moet de aanbestedende overheid in de aankondiging van opdracht de informatie verstrekken die nodig is om het bestek te verkrijgen of te kunnen raadplegen.

Bij beperkte procedures moet de uitnodiging een offerte in te dienen, die gericht is aan de geselecteerde kandidaten, in principe het bestek bevatten of op zijn minst het adres van de dienst die de bestekken moet overhandigen.

8 OFFERTES

- 8.1 Definitie
 - 8.2 Varianten
 - 8.3 Indiening van offertes
 - 8.4 Gestanddoeningstermijn voor de inschrijvers
 - 8.5 Opening van de offertes
 - 8.6 Regelmatigheid van de offertes
-

8.1 Definitie

Een offerte bestaat meestal uit 3 delen: **de offerte zelf**, die meestal wordt ingevuld op een formulier dat bij het bestek gevoegd is, een **hoofdbijlage** met de samenvattende opmetingstaat¹³ of de inventaris¹⁴, en de **andere bijlagen**, zijnde attesten en andere documenten.

Kenmerken van de offertes:

- Een offerte moet **schriftelijk** opgesteld zijn, op het formulier dat meestal bij het bestek gevoegd is, en **ondertekend zijn door de inschrijver of diens lasthebber**.
- Alle **bijlagen**, wijzigingen, doorhalingen en de samenvattende opmetingstaat (opdracht van werken) moeten **ondertekend** zijn.
- De offerte moet de **identiteit** van de inschrijver en de eventuele onderaannemers vermelden.
- Indien de offerte wordt ingediend door een **tijdelijke vennootschap**, moet iedere ondertekenaar zich hoofdelijk verbinden en de persoon aanwijzen die de vereniging vertegenwoordigt ten overstaan van de aanbestedende overheid.

Punten 8.3 tot 8.6 hebben alleen betrekking op de aanbesteding en de offerteaanvraag. Voor de onderhandelingsprocedure zijn er geen bepalingen opgenomen.

8.2 Varianten

Tenzij het bestek anders bepaalt, kan de aanbestedende overheid de eventuele vrije varianten die worden voorgesteld door de inschrijvers, in overweging nemen. Deze moeten voldoen aan de minimumvoorwaarden die vermeld zijn in het bestek en aan de voor hun indiening gestelde eisen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen verplichte, toegestane en vrije varianten:

In geval van aanbesteding of offerteaanvraag:

¹³ Art. 96, K.B. van 8 januari 1996.

¹⁴ Art. 97, K.B. van 8 januari 1996.

- **Verplichte variant:** beschreven in het bestek en de prijs van de variant moet vermeld worden in de offerte op straffe van nietigheid;
- **Toegestane variant:** beschreven in het bestek en het staat de inschrijver vrij al dan niet een prijs op te geven;

Alleen voor offerteaanvragen:

- **Vrije variant:** niet beschreven in het bestek, moeten in principe in overweging genomen worden bij de vergelijking.

8.3 Indiening van offertes

Iedere inschrijver mag slechts **één enkele offerte** indienen per opdracht.

Voor redenen van vertrouwelijkheid moet de offerte ingediend worden in een definitief verzegelde enveloppe, dit wil zeggen een enveloppe die niet geopend kan worden zonder ze te beschadigen. Op de enveloppe moet **de datum van de zitting van de opening** van de offertes en de **verwijzing naar het bestek** vermeld worden.

De offerte wordt ingediend door overhandiging aan de bevoegde dienst of door normale of aangetekende verzending per post. In dat laatste geval moet de verzegelde enveloppe in een tweede gesloten enveloppe gestoken worden, die gericht wordt aan het in het bestek opgegeven adres en waarop de "offerte" vermeld wordt.

De offerte moet toekomen aan de voorzitter van de zitting van de opening van de offertes alvorens hij de zitting geopend verklaart. Een offerte die slechts enkele minuten na de opening van de zitting wordt overhandigd, moet verworpen worden, tenzij ze minstens vier kalenderdagen voor de uiterlijke indieningsdatum aangetekend verzonden werd en de aannemer nog niet is aangesteld.

8.4 Gestanddoeningstermijn voor de inschrijvers

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte gedurende een termijn van **60 kalenderdagen**. Deze termijn van 60 dagen gaat in op de dag na de opening van de offertes. Het bestek kan echter voorzien in een kortere of langere termijn.

8.5 Opening van de offertes

De offertes worden geopend op de plaats, de dag en het uur **die vermeld zijn in het bestek**.

Bij open procedures vindt de opening van de offertes plaats in een openbare zitting.

Bij beperkte procedures zijn alleen de ondernemingen die een offerte hebben ingediend, toegelaten op de zitting van de opening van de offertes.

De opening van de offertes verloopt volgens een bepaalde procedure die verscheidene stappen omvat¹⁵. Deze procedure eindigt met de voorlezing van de namen van de inschrijvers, hun woonplaats en de intrekkingen.

Alleen in geval van **openbare of beperkte aanbesteding** moeten de **prijzen van de offertes voorgelezen** worden, aangezien ze het enige gunningscriterium zijn en de voorlezing van de prijzen een indicatie geeft aan de inschrijvers.

De voorgelezen resultaten met inbegrip van de incidenten worden opgenomen in een **proces-verbaal**, dat ondertekend wordt door de voorzitter en een bijzitter evenals door iedere inschrijver die dat wenst.

8.6 Regelmatigheid van de offertes

Bij het onderzoek van de offertes moet begonnen worden met het controleren van hun regelmatigheid. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

wezenlijke onregelmatigheid: de offerte moet geweigerd worden wegens absolute nietigheid:

- niet-naleving van de formaliteiten van art. 89 van het K.B. van 8 januari 1996;
- een gebrek dat een ernstige beoordeling van de offerte of vergelijking met andere offertes onmogelijk maakt;

niet-wezenlijke onregelmatigheid: de offerte kan geweigerd worden wegens relatieve nietigheid:

- er zijn voorbehouden geformuleerd zijn;
- de offerte bevat elementen die niet stroken met de realiteit;
- het gebrek mag niet te wijten zijn aan lacunes in het bestek;
- iedere weigering moet gemotiveerd worden.

¹⁵ Art. 106 en 170, K.B. van 8 januari 1996.

9 TOEWIJZING VAN DE OPDRACHT

- 9.1 Keuze van de aannemer
 - 9.2 Informatieverstrekking aan de inschrijvers
 - 9.3 Toewijzing van de opdracht
-

9.1 Keuze van de aannemer

De keuze van de aannemer gebeurt afhankelijk van de gunningswijze van de opdracht:

Bij openbare aanbestedingen moet de opdracht automatisch toegekend worden aan de **"laagste bieder"**.

Bij offerteaanvragen wordt de opdracht toegewezen aan de **"beste bieder"**. De aanbestedende overheid analyseert de verschillende offertes met betrekking tot de gunningscriteria die ze zelf heeft vastgelegd en kiest de aannemer. De beslissing de opdracht te gunnen aan de aannemer, moet gemotiveerd zijn: dat betekent dat de aanbestedende overheid in haar beslissing duidelijk en volledig de redenen moet vermelden die geleid hebben tot haar keuze.

Voor onderhandelingsprocedures, die slechts toegestaan zijn in de gevallen die opgesomd worden in de wet, moet gemotiveerd worden waarom gekozen werd voor de onderhandelingsprocedure door te verwijzen naar het in de wet genoemde geval.

9.2 Informatieverstrekking aan de inschrijvers

De aanbestedende overheid moet de inschrijvers op de hoogte stellen van de **toewijzingsbeslissing alvorens de overeenkomst te sluiten**. De niet-gekozen inschrijvers moeten de tijd krijgen om de geldigheid van de toewijzingsbeslissing te onderzoeken, om eventueel **verhaal** aan te tekenen. Er moet een schappelijke termijn zijn tussen de mededeling van de toewijzingsbeslissing en het sluiten van de overeenkomst.

Indien de opdracht onderworpen is aan **Europese bekendmaking**, stelt de aanbestedende overheid de niet-geselecteerde kandidaten en de kandidaten wier offerte niet-regelmatig bevonden werd, op de hoogte van deze beslissing en de motivering daarvan.

Indien de opdracht **niet onderworpen is aan Europese bekendmaking** stelt de aanbestedende overheid de niet-geselecteerde kandidaten op de hoogte. De niet-geselecteerde kandidaten kunnen dan schriftelijk vragen naar de redenen van deze beslissing.

De niet-geselecteerde inschrijvers moeten ingelicht worden voor de **geselecteerde inschrijver op de hoogte gesteld** wordt (zie punt 9.3 "Toewijzing van de opdracht").

9.3 Toewijzing van de opdracht

De uitvoering van de overeenkomst begint na de kennisgeving van de toewijzingsbeslissing van de opdracht door de aanbestedende overheid aan de geselecteerde inschrijver.

De opdracht wordt gegund door **kennisgeving** per **aangetekende brief**¹⁶ aan de gekozen inschrijver van de goedkeuring van zijn offerte. Vanaf dat moment wordt de inschrijver "**aannemer**" genoemd.

De kennisgeving van de toewijzingsbeslissing moet gebeuren "zonder voorbehoud".

De aanbestedende overheid mag geen kennisgeving doen van haar beslissing "onder voorbehoud van akkoord van een controle- of toezichtautoriteit" of "onder reserve van het verkrijgen van subsidies" omdat daardoor rechtsonzekerheid gecreëerd wordt voor de betrokken partijen.

Voor deze kennisgeving is de aanbestedende overheid niet gebonden ten overstaan van de inschrijver. Na de kennisgeving kan contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheid ingeroepen worden.

De opdracht bij onderhandelingsprocedure komt tot stand¹⁷:

- ofwel gewoon met een **aangenomen factuur** als het bedrag van de **opdracht lager is dan 5.500 euro** excl. BTW;
- ofwel op grond van briefwisseling volgens de handelsgebruiken, wanneer voor een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking het bedrag van de **opdracht lager is dan de Europese drempels**,
- ofwel op grond van de **kennisgeving** aan de aannemer van de goedkeuring van zijn offerte, eventueel zoals gewijzigd na onderhandeling tussen de partijen;
- ofwel op grond van de **overeenkomst ondertekend** door de partijen.

9.4 Heraanbesteding en stopzetting

De aanbestedende overheid is niet verplicht de opdracht te gunnen. Ze kan **afzien** van de gunning van de opdracht of beslissen de procedure te **herbeginnen** volgens dezelfde gunningswijze of een andere.

De beslissing de gunning te weigeren of de procedure te herbeginnen, moet **uitdrukkelijk gemotiveerd** worden.

Bij een opdracht die bestaat uit verscheidene **percelen**, kan de aanbestedende overheid slechts enkele percelen gunnen en beslissen dat de andere percelen het voorwerp zullen uitmaken van één of meer nieuwe opdrachten, volgens dezelfde of een andere procedure.

Maar in deze mogelijkheid moet voorzien zijn in het bestek.

9.5 Einde van de opdracht

9.5.1 Technische oplevering

Het bestek kan voorzien in een technische oplevering a priori of a posteriori.

¹⁶ Art. 117, K.B. van 8 januari 1996.

¹⁷ Art. 122, K.B. van 8 januari 1996.

De technische oplevering houdt in dat gecontroleerd wordt of de uitgevoerde werken, de uit te voeren leveringen, de te gebruiken producten of te verstrekken diensten beantwoorden aan de voorwaarden van de opdracht. De technische oplevering kan plaatsvinden in de verschillende fasen van uitvoering van de opdracht.

9.5.2 Voorlopige oplevering

Opdrachten voor werken:

- De aanbestedende overheid moet overgaan tot de voorlopige oplevering van de werken binnen de **15 kalenderdagen** na de in het bestek geplande datum voor de voltooiing van het werk in zijn geheel, of in geval van onvolledige voltooiing, een proces-verbaal opstellen van weigering van oplevering.
- Wanneer het werk voltooid wordt voor of na deze datum, is het aan de aannemer om de leidend ambtenaar daarvan per aangetekende brief op de hoogte te stellen en te vragen over te gaan tot de voorlopige oplevering. Deze moet plaatsvinden binnen de 15 kalenderdagen na deze aanvraag.
- Een eerste gevolg van de voorlopige oplevering is dat de aannemer bevrijd wordt van de aansprakelijkheid voor **zichtbare gebreken**.
- De voorlopige oplevering doet de **waarborgtermijn** ingaan, die in principe **één jaar** bedraagt. Tijdens deze waarborgtermijn blijft de aannemer verantwoordelijk voor alle werken en het bouwwerk tot de definitieve oplevering.
- Ze doet ook de termijn van **tienjarige aansprakelijkheid** ingaan: de aannemer is vanaf dat moment verantwoordelijk voor de degelijkheid van het werk en de goede uitvoering van de werken.
- De voorlopige oplevering brengt de **eigendomsoverdracht** tot stand.
- Ook de risico's gaan over op de aanbestedende overheid.
- Bij de voorlopige oplevering stoppen ook de boetes voor vertraging.
- De borgstelling wordt voor de helft vrijgegeven.

Opdrachten voor leveringen:

Er bestaan verschillende wijzen van voorlopige oplevering:

- vereenvoudigde voorlopige oplevering,
- volledige voorlopige oplevering,
- dubbele oplevering.

De **voorlopige oplevering van de leveringen** mag niet verward worden met **de controle van de levering**.

De controle van de levering vindt plaats op de in het bestek genoemde plaats en heeft tot doel de aanbestedende overheid ervan te verzekeren dat de leveringen niet beschadigd zijn.

Gevolgen van de voorlopige of volledige oplevering:

- de **zichtbare gebreken** zijn gedekt;
- de waarborgtermijn tot de definitieve oplevering gaat in;
- de risico's gaan over op het bestuur;
- de boetes voor vertraging stoppen;

- de borgstelling kan vrijgegeven worden.

9.5.3 Definitieve oplevering

De definitieve oplevering vindt plaats na de verwezenlijking van de prestaties door de aannemer.

Opdrachten voor werken: in aanwezigheid van de partijen

- De aanbestedende overheid moet binnen de **15 kalenderdagen** voor de vervaldag van de waarborgtermijn een proces-verbaal van definitieve oplevering of weigering van oplevering opstellen.
- In geval van een weigering van oplevering moet de algemene aannemer nadien per aangetekende brief aan de aanbestedende overheid laten weten dat het werk in zijn geheel klaar is voor definitieve oplevering.
- De definitieve oplevering bevrijdt de aannemer van zijn aansprakelijkheid voor verborgen gebreken.
- De definitieve oplevering maakt de tweede helft van de borgstelling vrij.

Opdrachten voor leveringen:

De definitieve oplevering vindt plaats aan het einde van de termijn die bepaald is in het bestek of aan het einde van de termijn van één jaar als vermeld in de AAV.

- Ze gebeurt impliciet indien de levering heeft geleid tot klachten tijdens de waarborgtermijn.
- Een proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van oplevering wordt opgesteld binnen de 15 dagen na het verstrijken van de betreffende termijn.

Opdracht voor diensten

- De aanbestedende overheid moet een proces-verbaal van oplevering van de diensten opstellen binnen de **15 kalenderdagen** na de geplande datum voor de voltooiing van alle diensten, of in geval van onvolledige voltooiing, een proces-verbaal van weigering van oplevering.
- Wanneer de diensten voltooid zijn voor of na deze datum, is het aan de dienstverlener om de leidend ambtenaar daarvan per aangetekende brief op de hoogte te stellen en te vragen over te gaan tot de oplevering. Deze moet plaatsvinden binnen de 15 kalenderdagen na deze aanvraag.
- Indien de opdracht betrekking heeft op het opstellen van **plannen, rapporten** of andere soortgelijke documenten, zijn de bovenstaande modaliteiten van toepassing, de termijnen worden in dat geval verlengd tot **30 kalenderdagen**.
- De diensten die zich in staat van oplevering bevinden, worden geacht zich in deze staat te bevinden op de geplande voltooiingsdatum of op de werkelijke voltooiingsdatum die de dienstverlener heeft opgegeven in zijn aangetekende brief.
- Tenzij het bestek voorziet in andere modaliteiten, is de oplevering van diensten definitief.

10 TE OVERHANDIGEN DOCUMENTEN

De bewijzen van erkenning van de uitvoering van de opdrachten moeten samen met de bewijsstukken verstuurd worden naar de cel EFRO, bijvoorbeeld:

- de motivering van de keuze van de gunningswijze en eventueel de lijst van de criteria en hun weging
- de motivering voor de keuze voor de onderhandelingsprocedure
- het bestek
- de gepubliceerde aankondiging van opdracht
- de aankondiging van geplaatste opdracht (aankondiging van gunning van opdracht)
- het proces-verbaal van de opening van de offertes
- de offertes
- het analyseverslag van de offertes
- de goedkeuring van de offerte
- de motivering van de eventuele weigering van een offerte
- de gemotiveerde toewijzingsbeslissing en eventueel de lijst van de criteria en hun weging
- het proces-verbaal van de geplaatste opdracht
- een kopie van de kennisgeving aan de inschrijver van de goedkeuring van zijn offerte
- een kopie van de vaststelling van de opdracht in onderhandelingsprocedure
- de motivering van de stopzetting van de procedure
- de overeenkomst of het contract
- de vooruitgangsverslagen
- het proces-verbaal of de processen-verbaal van de voorlopige en/of definitieve oplevering
- het proces-verbaal van de oplevering of weigering van oplevering in het geval van een technische oplevering
- eventuele verslagen van andere instellingen
- enz.

11 AANSTELLING VAN EEN ONTWERPER

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de opdrachtgevers die subsidies ontvangen aanmoedigen een voorbeeld te stellen door de **kwaliteit van hun realisaties**.

Operaties die infrastructuurwerken omvatten en waarvoor de aanstelling van een ontwerper (architect) verplicht is, moeten in overeenstemming zijn met de regels met betrekking tot overheidsopdrachten voor diensten.

De begunstigden van subsidies wordt sterk aangeraden het **Vademecum** te raadplegen: "**Vade-Mecum: Overheidsopdrachten architectuur Brussel; Hoe een projectontwerper kiezen?; Voorbeelden van goede praktijken**", te downloaden op de site (http://www.francoisedupuis.be/code/fr/real_comm_detail.asp?pk_id_communique=147).

"(...) Dit Vademecum is dus bedoeld voor alle publieke opdrachtgevers, van de grootste tot de kleinste. (...) Wij zijn echter van mening dat dit Vademecum ook kan en moet worden gebruikt als gids voor de overheden om te bepalen welke eisen ze opleggen aan hun privé-partners, inzonderheid bij de selectieprocedures van adviesbureaus. (...)

De bedoeling van dit Vademecum is u te helpen en ertoe aan te sporen om deze openbare participatie te beschouwen als processen, manieren om de stad te maken, een sociale verbondenheid te creëren en ondertussen ook architectuur of stedenbouw van hoge kwaliteit te ontwikkelen. In dit proces, dat tegelijk politiek, cultureel en sociaal is, nemen de juridische procedures een belangrijke plaats in, maar ze staan op zich niet borg voor het succes van het project. Het recht is tegelijkertijd een beperking en een bron voor dit succes. Daarom moeten de opdrachtgevers nadenken over een goed gebruik van het recht.

(...) Als dit Vademecum ertoe kan bijdragen (...) dat er een ambitieuze en meer algemene visie op de overheidsingrepen in de ruimte ontstaat (...) heeft het zeker zijn doel bereikt."

Dit vademecum kan een nuttige hulpmiddel zijn bij de keuze van de gepaste procedure afhankelijk van de aanbestedende overheid, de termijnen, de selectiecriteria enz.

Alle selectieprocedures worden in detail uitgelegd, het chronologisch verloop van de stappen en termijnen (niet te verwaarlozen) om de procedure voor architectuurwedstrijden, offerteaanvragen of onderhandelingsprocedures te regelen.

De **verschillende stappen** voor de selectie van een ontwerper zijn:

- Voorafgaande stappen
- Keuze van de procedure
- Opstelling en goedkeuring van het bestek
- Kwalitatieve selectie (voor de beperkte procedures)
- Indiening van de offertes
- Verslag van de jury
- Ontwikkeling van het project
- Uitvoering van het project

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de **verschillende mogelijke procedures** en hun voor- en nadelen:

Toekenningsprocedures voor overheidsopdrachten voor diensten	Voordelen (niet volledig)	Nadelen (niet volledig)
Open of beperkte offerteaanvraag	- Gewone en dus gebruikelijke procedure - Snellere procedure t.o.v. vorige	- Geen dialoog - Geen onderhandelingen - Offertes zijn onaantastbaar
Onderhandelingsprocedure met bekendmaking	- Dialoog is mogelijk - Onderhandelingen zijn mogelijk	- Risico dat afbreuk wordt gedaan aan de doorzichtigheid van de keuze - Rechtvaardiging van het gebruik van de procedure bij elke opdracht
Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking Erelonen minder dan 67.000 euro excl. BTW	- Dialoog mogelijk - Onderhandelingen mogelijk - Belangrijkste voordeel voor jonge architecten	- Risico dat afbreuk wordt gedaan aan de doorzichtigheid van de keuze - Rechtvaardiging van het gebruik van de procedure bij elke opdracht
Open of gesloten prijsvraag voor ontwerpen De ontwerpen worden anoniem onderworpen aan het oordeel van een in het betrokken vakgebied onmiskenbaar beslagen jury	- Architectuurdaad - De mededingers worden beoordeeld door personen die getuigen van een onmiskenbare vakbekwaamheid	- Geen dialoog met jury, daar ontwerpen anoniem - Procedure gaat gepaard met meer formaliteiten dan de overige - - Verarmen van de mededingers indien vergoeding onvoldoende
Openbare of beperkte aanbesteding	Geen	- Gevaar dat de inhoud van de prestaties afgestemd wordt op de prijs - Risico van tegenslagen tijdens de uitvoering en overschrijding uiteindelijke kostprijs van de werken indien studies onvoldoende/onvolledig waren

Bron: "Vade-Mecum: Overheidsopdrachten architectuur Brussel; Hoe een projectontwerper kiezen?; Voorbeelden van goede praktijken"