

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.734 van 19 februari 2019
in de zaak A. 227.259/XII-8686**

In zake: de BVBA INTERPROFESSIONEEL
ARCHITEKTENATELIER LICENCE TO BUILD
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Christophe Lenders en Joris Wouters
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de OV TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER
VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING (TMVW)
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Patrick Devers en John Devers
kantoor houdend te 9000 Gent
Kouter 71-72
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 januari 2019, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “[d]e beslissing van de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW) dd. 20 december 2018 [...] waarbij wordt beslist om de opdracht voor het aanstellen van een ontwerper voor de renovatie en uitbreiding van de sporthal te Lebbeke (bestek AF- 9280-18-001 _B) te gunnen aan de tv Architecten Deryckere & Moerman [...] en niet aan [de bvba Interprofessioneel Architectenatelier Licence to build]”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 februari 2019, om 11.00 uur.

Staatsraad Pierre Barra heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Wouters, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat John Devers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ines Martens heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Bij beslissing van 29 maart 2018 start de verwerende partij een mededingingsprocedure met onderhandeling voor een overheidsopdracht diensten met het oog op het aanstellen van een ontwerper voor de renovatie en uitbreiding van de sporthal te Lebbeke.

De opdracht wordt als volgt nader omschreven in de oproep tot kandidatuurstelling:

“De gemeente Lebbeke wenst enerzijds de bestaande sporthal gedeeltelijk te renoveren en uit te breiden (o.a. ticketlokaal, vergaderzalen, gevechtssportzalen,...), en wil anderzijds op de buitenterreinen een nieuw kleedkamergebouw en optioneel een nieuwe tribune bouwen. De recreatieve zone wenst men verder uit te breiden (o.a. uitbreiden van de bestaande finse piste, speelruimte met speeltoestellen, bmx-parcours,...) en

men wenst de nodige omgevingswerken te laten uitvoeren om zo een aangenaam ruimtelijk geheel te creëren. De gemeente beoogt hierbij een ruimere visie voor het integrale projectgebied. De site bestaat uit een sporthal, een zwembad en buitenterreinen met randaccomodatie.

Er wordt indicatief rekening gehouden met een bouwkost van € 2 600 000 (excl. btw).

[...]

De gemeente Lebbeke en TMVW wensen zich in het kader van dit project te laten bijstaan door een studiebureau voor het opnemen van de ontwerpopdracht, die in 2 fasen wordt opgedeeld. Op die manier wordt prioriteit verleend aan de elementen noodzakelijk voor het indienen van de subsidieaanvraag (men beoogt dit te doen begin 2019) en kan het project eventueel vroegtijdig worden stopgezet.”

Fase 1 van de opdracht betreft de opmaak van een conceptstudie, fase 2 van de opdracht betreft de opmaak van een voorontwerp en definitief ontwerp.

De opdracht is onderworpen aan het bijzonder bestek nr. AF-9280-18-001 _B.

De oproep tot kandidatuurstelling wordt gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen van 5 april 2018 en in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Unie van 6 april 2018.

3.2. Zes belangstellenden, waaronder de verzoekende partij, dienen een kandidatuur in. Op 21 juni 2018 beslist de verwerende partij de zes kandidaten te selecteren.

3.3. Vier geselecteerde kandidaten, waaronder de verzoekende partij, dienen een offerte in. Er worden met deze kandidaten onderhandelingen gevoerd. Zij dienen allen een BAFO in.

3.4. Op 29 november 2018 wordt een gunningsverslag opgesteld waarin de BAFO van de tv Architecten Deryckere & Moerman als de economisch meest voordelige wordt beoordeeld.

3.5. Op 20 december 2018 keurt de verwerende partij het gunningsverslag goed en beslist de opdracht te gunnen aan tv Architecten Deryckere & Moerman.

IV. Schorsingsvoorwaarden

4.1. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

4.2. Te dezen is evenwel ook de wet van 17 juni 2013 ‘betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies’ van toepassing.

Krachtens artikel 15, eerste lid, van die wet kan de uitvoering worden geschorst van de thans bestreden beslissing in aanwezigheid van een ernstig middel of een klaarblijkelijke onwettigheid.

Overeenkomstig artikel 15, tweede lid, echter wordt de vordering tot schorsing voor de Raad van State uitsluitend ingesteld volgens een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

Overeenkomstig artikel 31 gelden deze bepalingen ook voor opdrachten die de drempelbedragen voor Europese bekendmaking niet bereiken.

Er dient te dezen dan ook enkel nog te worden onderzocht of minstens één ernstig middel wordt aangevoerd, dan wel een klaarblijkelijke onwettigheid aanwezig is, die de nietigverklaring van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden.

V. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekende partij voert de schending aan van “artikel 4 en artikel 81 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten”, van “artikel 5, 9° van de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies”, van “de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen” en van “het gelijkheidsbeginsel, het beginsel patere legem quam ipse fecisti; het transparantiebeginsel en de motiveringplicht”.

Zij betoogt:

“Doordat eerste onderdeel de verwerende partij in het bestek heeft bepaald dat de opdracht zou gegund worden aan de inschrijver met de economisch meest voordelige offerte welke zou worden bepaald op basis van 3 gunningscriteria; Dat naast het eerste criterium ‘inschrijvingsprijs’ met een weging van 55 punten op 100, is voorzien in een tweede gunningscriterium ‘visie en concept’ met een weging van 30 punten op 100 en een derde gunningscriterium ‘invulling van de ontwerpopdracht’ met een weging van 15 punten op 100; Dat verwerende partij bij de beoordeling van de offertes in het kader van het tweede en derde gunningscriterium gebruik heeft gemaakt van een beoordelingsmethode waarbij aan alle offertes reeds een startscore van respectievelijk 18/30 en 9/15 werd gegeven ofwel 3/5 van de maximumscore per gunningcriterium; Dat aan al de inschrijvers voor de genoemde gunningscriteria scores zijn gegeven die zich bevinden tussen de vooropgestelde startscore en de maximumscore; Dat verwerende partij daarbij niet motiveert waarom zij concrete startscores van 18/30 en 9/15 heeft gebruikt; Dat door het toepassen van deze beoordelingsmethode voor het tweede en derde gunningscriterium, het relatieve gewicht van de gunningscriteria is gewijzigd nu onder meer 26 punten van de 100 zijn geneutraliseerd; Dat de concrete beoordelingsmethode die door verwerende partij is toegepast en waardoor het relatieve gewicht van de gunningscriteria is gewijzigd, niet is opgenomen in het bestek en niet voorafgaandelijk bekend is gemaakt aan de inschrijvers; Doordat tweede onderdeel verwerende partij voor de beoordeling van het tweede gunningscriterium ‘visie en concept’ en het derde gunningscriterium ‘invulling van de ontwerpopdracht’ gebruik heeft gemaakt van een beoordelingsmethode die niet voorafgaandelijk aan het indienen van de offertes is vast gesteld; Dat verwerende partij niet aantoonst of motiveert dat

er aantoonbare redenen voorhanden zijn die haar hebben verhinderd de concrete beoordelingsmethode vóór de opening van de offertes vast te stellen;

Terwijl eerste onderdeel de verwerende partij de opdracht moet gunnen aan de inschrijver met de economisch meest voordelige offerte, rekening houdend met de gunningscriteria en de weging daarvan zoals vooropgesteld in het bestek; Dat de door verwerende partij gekozen beoordelingsmethode voor het beoordelen van de offertes in het licht van de gunningscriteria, het relatief gewicht van deze gunningscriteria niet mag wijzigen; Dat, indien de gebruikte beoordelingsmethode het relatief gewicht van de gunningscriteria toch zou wijzigen, deze methode voorafgaandelijk aan de inschrijvers had bekend gemaakt moeten zijn;

Terwijl tweede onderdeel verwerende partij er als aanbestedende overheid toe gehouden was om de concrete beoordelingsmethode voor het tweede en derde gunningscriterium, met inbegrip van de startscores van respectievelijk 18/30 en 9/15, vast te stellen vóór het indienen van de offertes.”

Beoordeling

6. De verwerende partij meent dat het middel niet ontvankelijk is. Zoals hierna zal blijken, is het middel om een andere reden niet ernstig, zodat de ontvankelijkheidsexceptie hier onbesproken mag blijven.

7. In het bestek is met betrekking tot het tweede en het derde gunningscriterium het volgende bepaald:

“2. Visie en concept (30%)

Teneinde dit criterium te beoordelen, zal de inschrijver een nota toevoegen waarin de creatieve visie op het totaalproject op hoofdlijnen wordt toegelicht.

Niet-limitatief kunnen hierbij volgende elementen aan bod komen:

- Invulling van de functionele behoeftes en het bouwprogramma;
- Toegankelijkheid en interne circulatie;
- Vormgeving en materialisatie;
- Wijze van exploitatie/gebruiksvriendelijkheid en onderhoudsvriendelijkheid.

De inschrijver besteedt hierbij speciale aandacht aan het voorziene budget (€ 2 600 000 (excl. btw)) en baseert zich hiervoor op de doelstellingen en het bouwprogramma zoals beschreven in Deel 3 – Technische Bepalingen van onderhavig bestek. Dit voorstel wordt aangevuld met een eerste onderbouwde raming (opgedeeld in een gedeelte bouwkunde en een gedeelte technieken) en enkele schetsmatige visualisaties.

Methodiek: Voor het beoordelen van dit criterium wordt uitgegaan van een globale startscore. Hierbij worden opvallende positieve of negatieve elementen in aanmerking genomen.

3. Invulling van de ontwerpopdracht (15%):

Hiertoe zal de inschrijver een nota toevoegen waarin zijn aanpak en de voor de uitvoering van de opdracht voorziene methodologie worden verduidelijkt, inbegrepen:

- Een stappenplan;
- De personeelsmatige aanpak;
- De opvolgingswijze van de uitvoering;
- De noodzakelijke doorlooptijden (T₀, T₁, T₂, T₃ en T₄);
- De budget- en kwaliteitsbewaking;
- De geboden project specifieke meerwaarden.

Methodiek: Voor het beoordelen van dit criterium wordt uitgegaan van een globale startscore. Hierbij worden opvallende positieve of negatieve elementen in aanmerking genomen.”

8. In het gunningsverslag worden de offertes van de verzoekende partij en de gekozen inschrijver met betrekking tot het tweede gunningscriterium als volgt beoordeeld:

“7.2.2 Criterium 2: Visie en concept (30%)

[...]

Inschrijver Deryckere en Moerman

De inschrijver voegt bij zijn offerte een nota waarbij hij zijn visie op het totaalproject toelicht. Hierbij worden zowel de renovatie en uitbreiding van de bestaande accommodatie (fase 1), de realisatie van de nieuwe accommodatie aan de buitenterreinen (fase 2) als de aanleg van een recreatieve zone en bijhorende omgevingsaanleg (fase 3) gedetailleerd uitgewerkt. (+1,5)

Het voorstel van de inschrijver voor fase 1, de renovatie en uitbreiding van de bestaande accommodatie, beperkt zich in grote lijnen tot de mogelijke denkpiste zoals aangegeven in het bestek. De vooropgestelde functionele behoeften en bouwprogramma, worden op die manier volledig ingevuld. (0) Naast de voorziene renovatiewerken aan de sporthal zelf, opteert de inschrijver ervoor een gedeelte van het bestaande gebouw af te breken en te herbouwen (de vleugel ten westen en noorden van de huidige sportzaal) en dit over 2 bouwlagen; een gelijkvloers (inkomzone, cafetaria met keuken, bergingen, omnisportzaal...) en een eerste verdieping (polyvalente ruimtes, Judozaal, krachthok, ...). De inschrijver voegt meerdere organogrammen, plattegronden, 3D visualisaties, een inplantingsplan en doorsnedes toe aan zijn offerte, waardoor zijn concept zeer uitgebreid en duidelijk gevisualiseerd wordt. (+1)

Voor fase 2, de realisatie van de nieuwe accommodatie aan de buitenterreinen (atletiekpiste), voegt de inschrijver zowel een luchtfoto met de schematische inplanting als een uitgewerkt grondplan als meerdere

3D-beelden toe aan zijn offerte waardoor zijn concept voor fase 2 zeer duidelijk gevisualiseerd wordt. (+1) Hieruit blijkt dat aan de functionele behoeften en het bouwprogramma zoals beschreven in het bestek wordt voldaan. (0) De inschrijver voorziet de gevraagde lokalen in het verlengde van het bestaande clublokaal. Aan de voorzijde van de nieuwe infrastructuur voorziet hij een overdekte staantribune met zicht op de finishzone van de atletiekpiste.(0)

Het door de inschrijver uitgewerkte voorstel voor fase 3, voldoet volledig aan de functionele behoeftes en bouwprogramma zoals beschreven in het bestek. (0) De Vondelbeek wordt beschouwd als centrale as doorheen het park. De beleving van deze waterloop als landschappelijk element wordt versterkt door de beek plaatselijk te verbreden en/of zitmogelijkheden te creëren aan de rand. (+0,5) Hij voorziet tevens een extra lus in de finse piste waardoor meerdere afstanden mogelijk zijn. (+0,25) De inschrijver voegt een luchtfoto met schetsmatige inplanting van alle te voorziene zones, waarbij het BMX-parcours en de parking in detail zijn uitgewerkt, bij zijn offerte, waardoor zijn concept op duidelijke wijze wordt gevisualiseerd. (+0,5)

Algemeen blijkt de inschrijver de nodige aandacht te besteden aan het duurzaamheidsaspect binnen het uitwerken van zijn globale visie en concept. Zo stelt hij reeds een aantal duurzame technieken voor (warmtepomp, LED-verlichting, zonnepanelen,...). Uiteraard zijn deze af te wegen binnen de budgetgrenzen. Ook zal het regenwater optimaal hergebruikt worden. (+ 0,5)

De inschrijver maakt een reeds gedetailleerde raming d.m.v. het toepassen van vierkante meterprijzen gespecificeerd per type lokaal/infrastructuur en telkens toegepast op de respectievelijke oppervlaktes. Hij maakt hierbij onderscheid tussen de verschillende fases. Door deze mate van detaillering van de raming krijgt de opdrachtgever reeds een concreet zicht op de kostenverdeling binnen het project. (+1) Uit de raming blijkt dat het voorziene programma niet haalbaar is binnen het vooropgestelde budget, zelfs niet als men enkel voor fase 1 zou opteren. De inschrijver doet zelf geen suggesties inzake besparingsmogelijkheden. (0)

De inschrijver heeft geen duidelijke visie omtrent de toegankelijkheid tot en interne circulatie op de site. (-0,5) De inschrijver geeft wel aan de nieuwe parking ter hoogte van de Konkelgoedstraat dusdanig te willen aanleggen zodat er een aparte op- en uitrit is om op deze manier conflicterende rijstromen en filevorming te vermijden. (+0,5)

De inschrijver voorziet de organisatie van de hoofdinkom van sporthal, zwembad en cafetaria mits een gemeenschappelijke sas. (0) De inkom wordt d.m.v. een dubbelhoge raampartij benadrukt, in combinatie met een luifel wordt hierdoor de leesbaarheid van deze inkom vergroot. (+0,5) De interne circulatie van het sportgebouw wordt opgebouwd rond een lange T-vormige gang (de centrale as) waarop alle lokalen aansluiten. Dit zorgt voor een duidelijke interne routing. (0)

Voor wat betreft de vormgeving van de aanbouw werkt de inschrijver met een massief volume dat een trapeziumvormige footprint en twee bouwlagen heeft en waarin de hoekige ruimten gebruikt worden voor

minder cruciale lokalen zoals wc's, de loods, etc. (0) Hierbij wordt de beschikbare te bebouwen oppervlakte grotendeels benut. (0)

De centrale visie van de inschrijver voor wat betreft de materialisatie is dat de ruwbouwmaterialen tevens dienst moeten kunnen doen als afwerking. Dit betekent een korte bouwtijd en weinig kosten aan afwerking. (+1) De voornaamste materialen die in het ontwerp worden gebruikt zijn beton, sandwichpanelen en glas. Eenzelfde materialisatie wordt doorgetrokken over alle gebouwen op de site om zo eenheid te creëren. (+1)

Het concept van de inschrijver voorziet dat de sporthal en de cafetaria onafhankelijk van elkaar uit te baten zijn. (0) De voorgestelde materialen zijn algemeen onderhoudsvriendelijk. (0)

Score: 26,75/30

Inschrijver Licentie tot Build Architects-Engineers

De inschrijver voegt bij zijn offerte een nota waarbij hij zijn visie op het totaalproject toelicht. Hierbij worden zowel de renovatie en uitbreiding van de bestaande accommodatie (fase 1), de realisatie van de nieuwe accommodatie aan de buitenterreinen (fase 2) als de aanleg van een recreatieve zone en bijhorende omgevingsaanleg (fase 3) gedetailleerd uitgewerkt. (+1,5)

De inschrijver heeft een duidelijke visie, waarbij hij ernaar streeft om zoveel mogelijk functies binnen de sportsite te centraliseren om zo een versnippering op het terrein te vermijden én een energie-efficiënt, compact gebouw te bekomen. Voor fase 1, de renovatie en uitbreiding van de bestaande accommodatie, stelt hij hiertoe voor om, naast de renovatie van de bestaande sporthal, een aanbouw onder de vorm van een compacte 'sporttoren' te realiseren ter hoogte van de huidige cafetaria en inkomzone. Deze sporttoren, bestaande uit een kelderverdieping en 3 bovengrondse bouwlagen, geeft een volledige invulling aan de functionele behoeften en het bouwprogramma zoals omschreven in het bestek. Zo worden alle kleedkamers (sporthal, voetbalterreinen A en C en, desgewenst ook, atletiekpiste) gecentraliseerd in de kelder. Ook een gelijkvloers (inkomzone, cafetaria met keuken, personeelsruimtes,...), een eerste verdieping (vergaderlokalen, omnisport,...) en een tweede verdieping (gevechtssport, polyvalente ruimtes, technische ruimte,...) behoren tot deze sporttoren. Uit de globale visie van de inschrijver, blijkt de intentie om te streven naar een globale en gebundelde oplossing voor de gehele sportsite. Deze optimalisatie t.o.v. de denkpiste uit het bestek wordt als een duidelijke meerwaarde beschouwd. (+2) De inschrijver voegt tenslotte meerdere grondplannen, doorsneden en 3D-beelden (zowel exterieur als interieur) toe aan zijn offerte, waardoor zijn concept zeer uitgebreid en duidelijk gevisualiseerd wordt. (+1)

Voor wat betreft fase 2, de realisatie van de nieuwe accommodatie aan de buitenterreinen, voegt de inschrijver zowel een luchtfoto met de schematische inplanting als een uitgewerkt grondplan als meerdere 3D-beelden toe aan zijn offerte waardoor zijn (alternatieve) concept zeer duidelijk gevisualiseerd wordt. (+1) Hieruit blijkt dat aan de functionele behoeften en het bouwprogramma zoals beschreven in het bestek wordt voldaan. (0) De voorgestelde overdekte tribune is licht en van het verplaats-

bare type wat deze multi-inzetbaar maakt voor de volledige sportsite. (+0,5) De inschrijver geeft aan er de voorkeur aan te geven om de kleedruimtes te centraliseren in de nabijgelegen sporttoren. Echter, hij werkt ook een alternatief uit waarbij de kleedkamers, samen met de overige gevraagde lokalen in het verlengde van het bestaande clublokaal worden voorzien. De nieuwe infrastructuur wordt opgevat als een compact gebouw met twee verdiepingen waarbij onder andere het jurylokaal zich op de bovenste verdieping bevindt waardoor een uitgebreider zicht op de atletiekpiste wordt gecreëerd voor de jury. (+0,25)

Het door de inschrijver uitgewerkte voorstel voor fase 3 voldoet volledig aan de functionele behoeftes en bouwprogramma zoals beschreven in het bestek. (0) De vernieuwde circulatie as vanaf de nieuw te voorziene toegang aan de Konkelgoedstraat tot aan de doorgang naar de Langestraat wordt beschouwd als centrale as doorheen het park waarop alle functionele zones, toegangswegen en parkings worden ingeplugd. (+0,5) Ook aan de waterhuishouding wordt aandacht besteed: er wordt een wadi voorzien langsheen de beek dewelke tevens dienst kan doen als aangename ontmoetingsplek en waar kan ingezet worden op een waardevolle fauna- en florawerking. (+0,5) De inschrijver voegt tenslotte een inplantingsplan toe aan zijn offerte met een zeer ruwe en schetsmatige inplanting van alle te voorziene zones waardoor zijn concept op voldoende wijze wordt gevisualiseerd. (0) Aanvullend hieraan voegde de inschrijver tevens een uitgewerkt grondplan toe van de bestaande parking ter hoogte van de sporthal, waarbij zijn aanpassingen ten behoeve van het inkomplein van de sporttoren worden verduidelijkt. (0)

Algemeen blijkt de inschrijver de nodige aandacht te besteden aan het duurzaamheidsaspect binnen het uitwerken van zijn globale visie en concept. Zo stelt hij reeds een aantal duurzame technieken voor (solarwall in combinatie met warmtepomp, LED-verlichting,...). Uiteraard zijn deze af te wegen binnen de budgetgrenzen. Ook het regenwater zal optimaal hergebruikt worden. (+0,5)

De inschrijver maakt een ruwe raming d.m.v. het toepassen van vierkante meterprijzen gespecificeerd per type lokaal/infrastructuur en telkens toegepast op de respectievelijke oppervlaktes. (+0,5) Hij maakt hierbij echter geen onderscheid tussen de verschillende fases. (-1) Uit de raming blijkt dat het voorziene programma niet haalbaar is binnen het vooropgestelde budget. De inschrijver doet wel een suggestie inzake selectie van werken uit fase 1 welke wel binnen het budget zouden vallen. Echter, hij nuanceert dit onmiddellijk door te stellen dat dit enkel kan door het programma drastisch te gaan herschikken. (+0,5)

Inzake de toegankelijkheid van en de circulatie op de sportsite gaat de inschrijver uit van een virtuele lijn tussen CC De Biekorf en de groenzone aan de Fochelstraat. Dit zijn volgens hem twee interessante polen tussen welke de verbinding perfect kan geprojecteerd worden op de site als noord-zuidas. Deze centrale as wordt zodanig gelokaliseerd dat zij alle belangrijkste sportzones en beschikbare parkings aandoet en dusdanig de leesbaarheid van het terrein ten goede komt. (+1) Ook wordt er rekening

gehouden met mogelijke aantakkingen van bestaande wegen en de toekomstige fietssnelweg. (+0,5)

De inschrijver voorziet een ruime, dubbelhoge inkom van waaruit men een mooi overzicht krijgt over driekwart van het sportcentrum. Door middel van hoge glaspartijen wordt deze tevens benadrukt, hetgeen de leesbaarheid vergroot. (+0,5) Voor de inkom wordt een deel van de parking ingenomen om een verbreed plein te voorzien. Op die manier wordt beoogd dat alle bezoekers de sporthal veilig en op hun eigen tempo kunnen bereiken, echter het is niet duidelijk hoe de verloren parkeerplaatsen zullen gecompenseerd worden. (-0,5) De interne circulatie van het gebouw gebeurt door middel van een aantal centrale gangen en trappenhallen, hetgeen voor een duidelijke leesbare routing zorgt. (0)

Voor wat betreft de vormgeving van de aanbouw werkt de inschrijver met een massief volume met rechthoekige footprint. Het gebouw omvat een kelderverdieping en 3 bovengrondse bouwlagen. (0) De inschrijver benut hierbij enkel de beschikbare te bebouwen oppervlakte aan de zijde van de parking. (0)

Als gevelmateriaal voor de aanbouw (sporttoren) stelt de inschrijver baksteen met een lichte kleur voor. Ook het gebouwtje ter hoogte van de atletiekpiste wordt in dezelfde materialen opgetrokken. Het zwembad is eveneens uit dergelijk materiaal vervaardigd, dus deze keuze bevordert de eenheid op de site. (+1) Voor het interieur worden houten elementen voorzien, hetgeen het geheel een zowel natuurlijke als luxueuze uitstraling geeft. (+0,5)

Het concept van de inschrijver voorziet dat de sporthal en de cafetaria onafhankelijk van elkaar uit te baten zijn. (0) De voorgestelde materialen zijn algemeen onderhoudsvriendelijk. (0) Naar onderhoud en exploitatie toe (o.a. afvoer van het schoonmaakwater, douchewater, etc.), lijkt een lokalisering van de kleedruimtes in de kelder, minder aangewezen te zijn. (-1) De compactheid van de sporttoren draagt dan wel weer bij tot een verminderde exploitatiekost, o.a. door het centraliseren van de technieken, etc... (+1)

Score: 28,75/30.”

In het gunningsverslag worden de offertes van de verzoekende partij en de gekozen inschrijver met betrekking tot het derde gunningscriterium als volgt beoordeeld:

“2. Invulling van de ontwerpopdracht (15%):

[...]

Inschrijver Deryckere en Moerman

De inschrijver voegt een gedetailleerd stappenplan toe waarin de verschillende onderdelen van de opdracht grondig worden toegelicht. (+0,5)

De inschrijver beschikt over een multidisciplinair team, [...] waardoor alle gevraagde facetten van de ontwerpopdracht worden afgedekt. Er wordt echter geen projectspecifiek team voorgesteld. (+0,5)

De inschrijver beschikt over een vaste projectverantwoordelijke, dewelke gedurende het volledige proces zal optreden als single point of contact. Bovendien wordt deze bijgestaan door een extra projectverantwoordelijke, die het gehele project eveneens van nabij opvolgt en als back-up fungeert. Op die manier wordt de continuïteit van de begeleiding gegarandeerd. (+1)

De inschrijver voorziet inzake de opvolging van de uitvoering der werken standaard een opstartvergadering en wekelijkse werfvergaderingen. Indien nodig worden bijkomende werfbezoeken ingelast om een vlotte voortgang der werken te garanderen en een doorgedreven controle mogelijk te maken. (+0,5)

De inschrijver vermeldt in zijn offerte de doorlooptijden voor de verschillende deelopdrachten. Hieruit blijkt dat de in het bestek opgelegde deadlines haalbaar zijn. De inschrijver voorziet een totale doorlooptijd T_0 t.e.m. T_4 van 170 kalenderdagen. (+0,75)

De inschrijver omschrijft een algemeen plan van aanpak inzake kwaliteitsbewaking en budgetbeheer. Reeds vanaf de eerste stap in het ontwerpproces wordt een raming opgemaakt. Bij elke fase wordt deze raming bijgehouden en bijgewerkt, waardoor het budget bij elke stap nauwkeurig kan worden opgevolgd en correcties tijdig kunnen worden gemaakt. (0)

De inschrijver geeft aan het voltijdse project te zullen uitwerken d.m.v. 3D-BIM software. In de voorontwerpfase kan van het opgemaakt 3D-model een 3D-animatiefilm en 3D-print worden gemaakt. (+1)

Score: 13,25/15

Inschrijver Licence to Build Architects-Engineers

De inschrijver voegt een gedetailleerd stappenplan toe waarin de verschillende onderdelen van de opdracht grondig worden toegelicht. (+0,5)

De inschrijver beschikt over een multidisciplinair team waardoor alle gevraagde facetten van de ontwerpopdracht worden afgedekt. Er wordt echter geen projectspecifiek team voorgesteld. (+0,5)

De inschrijver beschikt over een vaste projectverantwoordelijke, dewelke gedurende het volledige proces zal optreden als single point of contact. Bovendien wordt deze bijgestaan door een extra projectverantwoordelijke, die het gehele project eveneens van nabij opvolgt en als back-up fungeert. Op die manier wordt de continuïteit van de begeleiding gegarandeerd. (+1)

De inschrijver voorziet inzake opvolging van de uitvoering der werken een startvergadering en wekelijkse werfvergaderingen. Bovendien zal het vaste projectteam, bestaande uit 2 architecten en een BIM-specialist gedurende 1 dag per week fysiek op de werf aanwezig zijn (tijdelijk kantoor). (+1)

De inschrijver vermeldt in zijn offerte de doorlooptijden voor de verschillende deelopdrachten. Hieruit blijkt dat de in het bestek opgelegde deadlines haalbaar zijn. De inschrijver voorziet een totale doorlooptijd T_0 t.e.m. T_4 van 157 kalenderdagen. (+1)

De inschrijver omschrijft een algemeen plan van aanpak inzake kwaliteitsbewaking en budgetbeheer. Er wordt gebruik gemaakt van een Cost Management Tool, waarbij van bij het begin van het project op elke ogenblik een volledig zicht op het uitgesplitste budget beschikbaar is. (+0,5)

De inschrijver geeft aan het volledige project te zullen uitwerken d.m.v. 3D-BIM software. (+0,5)

De inschrijver voorziet na het beëindigen van de werken een ‘Soft Landing’-periode van twee jaar, waarbij het project na de ingebruikname wordt opgevolgd, geëvalueerd, bijgestuurd en begeleid. De gebruikers van het gebouw worden begeleid in het gebruik van het vernieuwde gebouw op vlak van ruimtegebruik, onderhoud en het juiste gebruik van de aanwezige technieken. (+1)

Score 15/15.”

De eindscore voor de offertes van alle deelnemers is:

“8.3. Samenvatting

Voor deze procedure wordt de uiteindelijke score van iedere offerte, bekomen door de som te maken van de verschillende gunningscriteria.

	ABETEC	A4
Inschrijvingsbedrag fase 1 (15%)	8,48	1,29
Inschrijvingsbedrag fase 2 (40%)	19,06	13,15
Visie en concept (30%)	20,26	27,00
Invulling van de ontwerpopdracht (15%)	10,50	11,25
Totaal (100%)	58,29	50,11
	DERYCKERE-MOERMAN	LICENCE TO BUILD
Inschrijvingsbedrag fase 1 (15%)	12,69	10,11
Inschrijvingsbedrag fase 2 (40%)	25,27	22,52
Visie en concept (30%)	26,75	28,75
Invulling van de ontwerpopdracht (15%)	13,25	15,00
Totaal (100%)	77,96	76,38

”

9.1. In het eerste middelonderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat door het toekennen bij het tweede en het derde gunningscriterium van een startscore onderscheidenlijk van 18/30 en 9/15, het gewicht van die criteria werd gewijzigd; bijgevolg had de verwerende partij, zo stelt de verzoekende partij,

deze beoordelingsmethodiek voorts moeten bekendmaken aan de inschrijvers vóór het indienen van hun offertes.

9.2. Het middelonderdeel is niet ernstig om de volgende redenen.

Uit de omschrijving van de beoordelingsmethodiek in het bestek blijkt dat bij de beoordeling van het tweede en het derde gunningscriterium, die beide kwalitatief van aard zijn, aan de inschrijvers een startscore zou worden toegekend waarna vervolgens opvallende positieve of negatieve elementen in aanmerking worden genomen.

Een dergelijke methode lijkt op het eerste gezicht zo te mogen worden begrepen dat aan alle offertes een gelijk aantal punten, dit is de startscore, wordt gegeven, waarvan dan vervolgens punten worden afgetrokken voor opvallend negatieve elementen en waarbij punten worden bijgeteld voor opvallend positieve elementen.

Het hier hanteren van een startscore die omzeggens de helft bedraagt van de maximaal toe te kennen punten, namelijk 60 %, waarvan dan vervolgens punten worden afgetrokken of bijgeteld, al naargelang de beoordeling van de verschillende elementen in de offertes, lijkt binnen de omschrijving te vallen van de in het bestek zelf aangekondigde beoordelingsmethodiek.

De verzoekende partij toont voorts niet aan dat de keuze voor deze bepaalde startscore nader diende te worden toegelicht alleen al omdat deze keuze, zoals hiervoor opgemerkt, een logische invulling lijkt van wat in het bestek is aangekondigd.

Ook toont de verzoekende partij op het eerste gezicht niet aan dat de toegepaste beoordelingsmethodiek de weging van de criteria zou hebben gewijzigd doordat volgens haar 27 van de 45 te verdienen punten niet in de beoordeling zouden zijn betrokken. Op het eerste gezicht vindt dit feitelijk uitgangspunt van de verzoekende partij geen steun in de schriftelijke weergave van de beoordeling van de offertes in het gunningsverslag. Hierin wordt immers voor de beide kwalitatieve gunningscriteria aangegeven dat, met als uitgangspunt een

startscore van 18/30 en 9/15, de opvallend positieve en negatieve elementen in aanmerking worden genomen waaraan, zo lijkt, plus- en minpunten werden toegekend. Deze startscore lijkt op het eerste gezicht aan de aanbestedende overheid aldus de mogelijkheid te geven om de volledige waaier van het puntenaantal te gebruiken om positieve maar ook negatieve beoordelingen uit te drukken in de vergelijking met de andere offertes. Er blijkt nergens dat bij de concrete beoordeling de score van 18/30 of 9/15 als een minimumscore zou zijn gehanteerd.

10.1. In het tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat niet blijkt dat de verwerende partij deze beoordelingsmethodiek met de concrete startscore had vastgesteld voorafgaand aan de opening van de offertes.

10.2. Ook dit middelonderdeel is op het eerste gezicht niet ernstig.

Zoals bij de beoordeling van het eerste middelonderdeel is aangenomen, lijkt de hier toegepaste startscore met de concrete beoordelingsmethode te vallen binnen de omschrijving van de in het bestek aangekondigde beoordelingsmethodiek, en aldus sowieso vastgesteld vóór de opening van de offertes. Voorts lijkt de verwerende partij op goede gronden aan te tonen dat zij dergelijke startscore gebruikelijk hanteert voor de beoordeling van soortgelijke criteria.

11. Het middel is niet ernstig.

VI. Besluit

12. Het enig middel is niet ernstig gebleken. De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid dient dan ook te worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 19 februari 2019, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Barra,	staatsraad,
	waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Pierre Barra