

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

2007 (F. DUPUIS // LA CAMBRE)

Missions classiques: 1er point de repère

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

2007 (F. DUPUIS // LA CAMBRE)

Missions classiques: 1er point de repère

2011 (E. KIR // Ph. FLAMME // bMa)

Opportunité: Arrêtés d'exécution de la loi du 15 juin 2006 (mettant en application les directives européennes)
> janvier 2012

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

Marchés classiques

Fixer, valider, consolider

ce qu'est une bonne procédure de marché classique d'architecture

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

Marchés classiques

Fixer, valider, consolider

ce qu'est une bonne procédure de marché classique d'architecture

PPP

Aborder le sujet des PPP (sous leurs formes diverses) pas abordés lors de la première édition

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

JOURNÉE 29/09/2011

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

JOURNÉE 29/09/2011

1 Rappel et état d'avancement d'une bonne procédure de marché d'architecture en RBC bMa (5')

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

JOURNÉE 29/09/2011

- 1 Rappel et état d'avancement d'une bonne procédure de marché d'architecture en RBC bMa (5')
- 2 Définition, vérités et réserves, questions diverses à propos des PPP Ph. Flamme (20')

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

JOURNÉE 29/09/2011

- 1 Rappel et état d'avancement d'une bonne procédure de marché d'architecture en RBC bMa (5')
- 2 Définition, vérités et réserves, questions diverses à propos des PPP Ph. Flamme (20')
- 3 Dispositions pratiques minimum pour garantir la qualité architecturale bMa (15')

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

JOURNÉE 29/09/2011

- 1 Rappel et état d'avancement d'une bonne procédure de marché d'architecture en RBC bMa (5')
- 2 Définition, vérités et réserves, questions diverses à propos des PPP Ph. Flamme (20')
- 3 Dispositions pratiques minimum pour garantir la qualité architecturale bMa (15')
- 4 Témoignages - Débat de l'assemblée (1h+)

bMa

→ Maître architecte **Bouwmeester**

PARTENAIRES PARTNERS

AATL-BROH
 DU-DS • DMS-DML
 DRU-DSV • DEP-DSP

APL-BPB

AED-BUV

FEDER-EFRO

Vlaams bouwmeester

Stadsbouwmeester Antwerpen

Cellule Architecture Communauté française

MRBC - MBHG

ADT-ATO

COMITÉS D'HABITANTS-BEWONERSCOMITÉS

ASSOCIATIONS-VERENIGINGEN
 Platform Kanal ○ Quartier des Arts ○ Disturb
 Recyclart ○ Fonds Quartier européen

**GRAND PUBLIC
 GROOT PUBLIEK**

**GRBC
 RBHG**



bMa

**Maître architecte
 Bouwmeester**

CELLULE TEAM

Min. Président
 Min. Environnement-Leefmilieu
 Min. Travaux publics - Openbare werken
 Secrétaires d'État
 Staatsse-cretarissen
 Logement-Huisvesting
 Urbanisme-Stedenbouw
 Mobilité-Mobilititeit

Obligation de faire
 appel au bMa
 Verplicht om beroep
 op bMa te doen

ARCHITECTES/N
INSTITUTIONS-INSTELLINGEN
 Ordre des architectes - Orde van architecten
ORGANISATION-ORGANISATIE
 ULI • BECI • ADEB • ARIB • G30 • Top400

**PROFESSIONNELS
 VAKMANNEN**

MAÎTRES D'OUVRAGES BOUWHEREN

MRBC - MBHG

AED-BUV

**Pararégionaux
 Pararegionaal**

**SDRB-GOMB • STIB-MIVB
 IBGE-BIM • SLRB-BGHM
 Port de Bruxelles - Haven
 van Brussel • ABP-ANB
 SRIB-GIMB**

Fédéra(a)l

BELIRIS

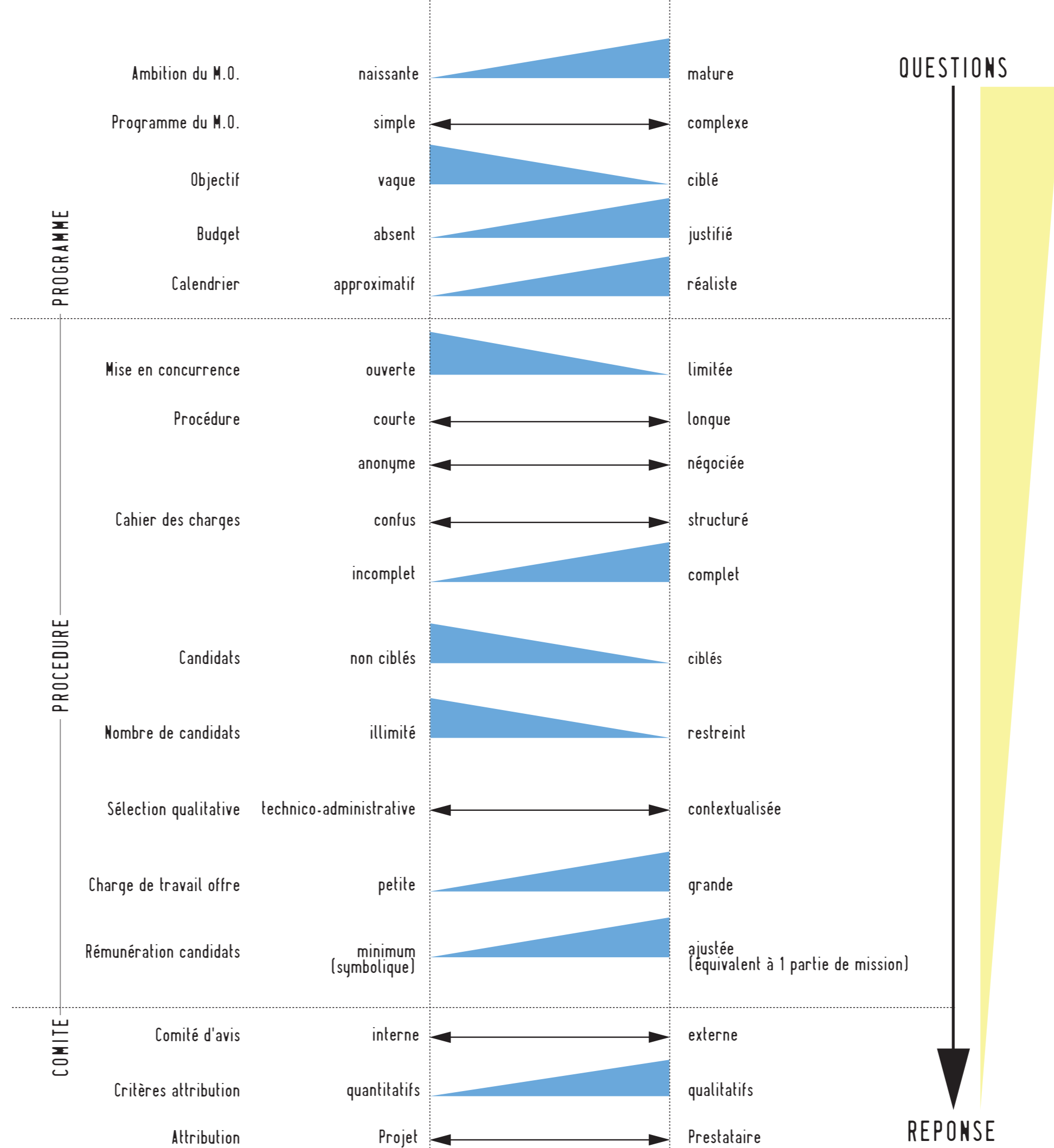
**Régie des bâtiments
 - der gebouwen**

**Communes
 Gemeenten**

Bruxelles Ville - Stad Brussel
 Anderlecht • Molenbeek
 Ixelles - Elsene • Schaerbeek
 Forest - Vorst
 Saint Josse - Sint Joost
 CPAS 1000 1060
 Atrium Bruxelles Centre
 Uccle- Ukkel

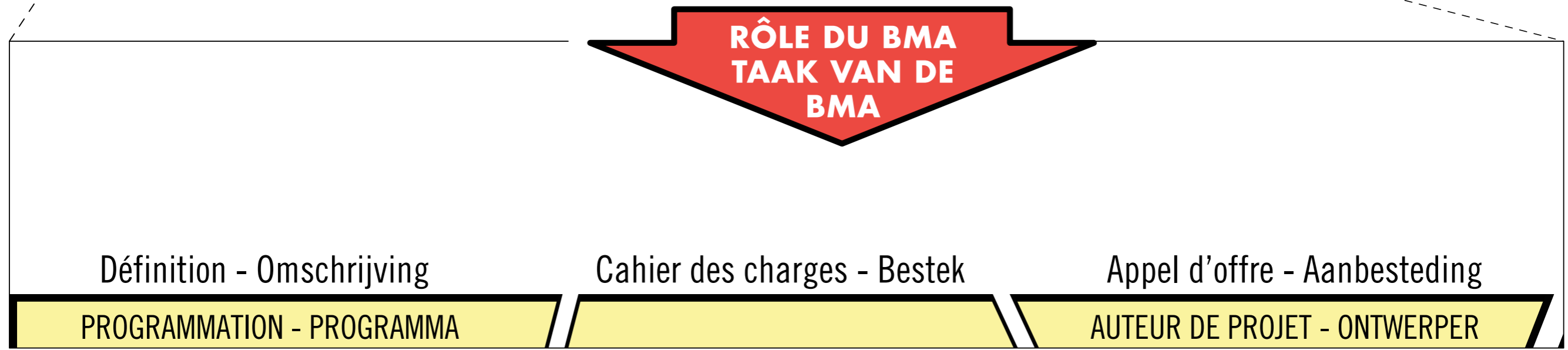
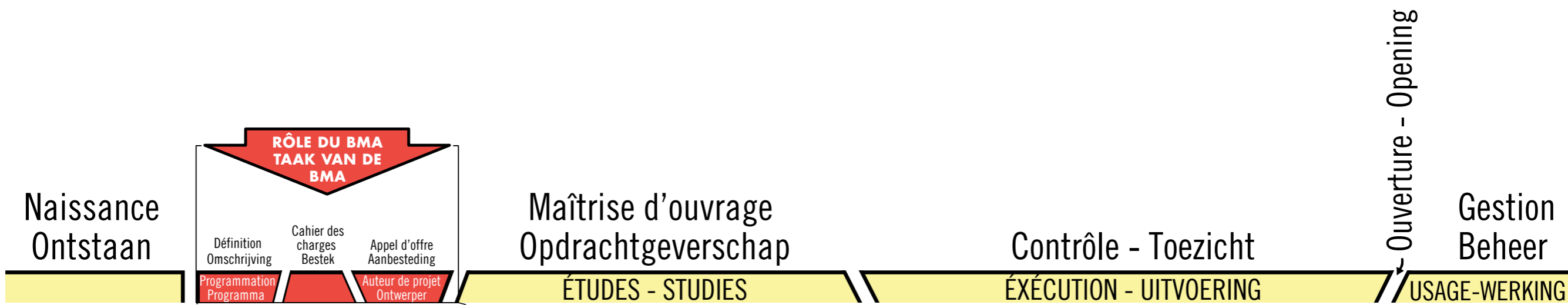
Privés

Abatan
 Promoteurs - Promotoren
 SA Moolaert



LE TEMPS DE LA QUALITE

TIJD VAN DE KWALITEIT





GOOD

PROGRAMS



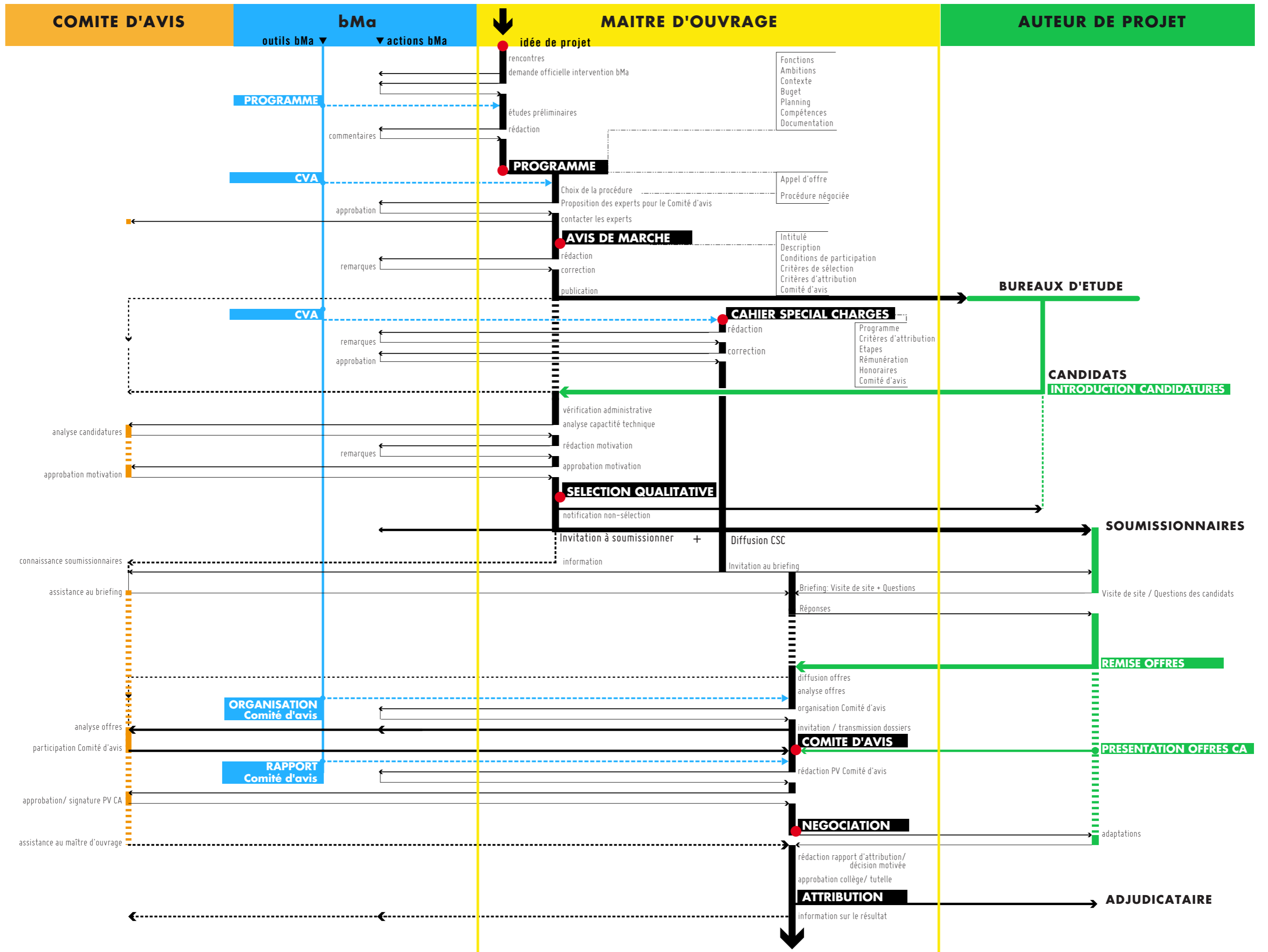
GOOD

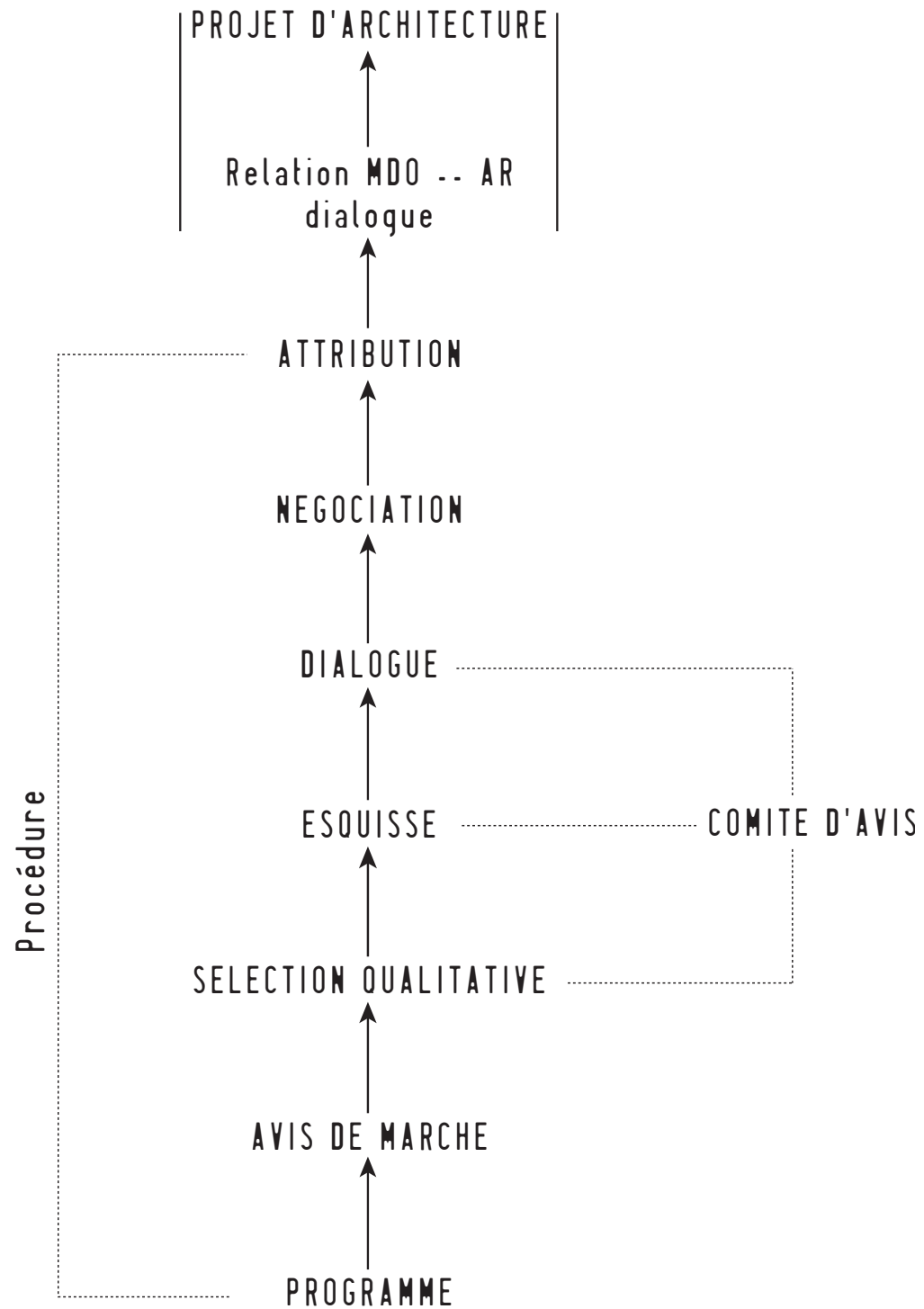
PROCEDURES



GOOD

COMMITTEES





Capacité technique ● Technische bekwaamheid

Expérience & fiabilité ● Ervaring & betrouwbaarheid

Savoir-faire & efficacité ● Vakkundigheid & doeltreffendheid

liste des références (max 3 ans)

- // candidat est auteur
- // pour chaque compétence
- // stade du projet (min. PU)
- // le rôle du candidat
- // certificats de bonne exécution

1

lijst van referenties (max 3 jaar)

- // kandidaat is auteur
- // voor elke vakbekwaamheid
- // fase van het project (min. SV)
- // de taak van de kandidaat
- // getuigschriften goede uitvoering

mémoire argumenté

compréhension des enjeux et ambitions du MO

2

beargumenteerde verhandeling

begrijpen van de uitdagingen en ambities van de bouwheer

1-3 exemples

dont max. 1 exemple dont il n'est pas l'auteur.

démontrant la capacité à concevoir des projets :

- // inscription dans un contexte
- // qualités fonctionnelles/ de confort/ de bien-être
- // qualités techniques
 - Stabilité - construction
 - Techniques spéciales
 - PEB
 - Prix / Travaux / Honoraires

3

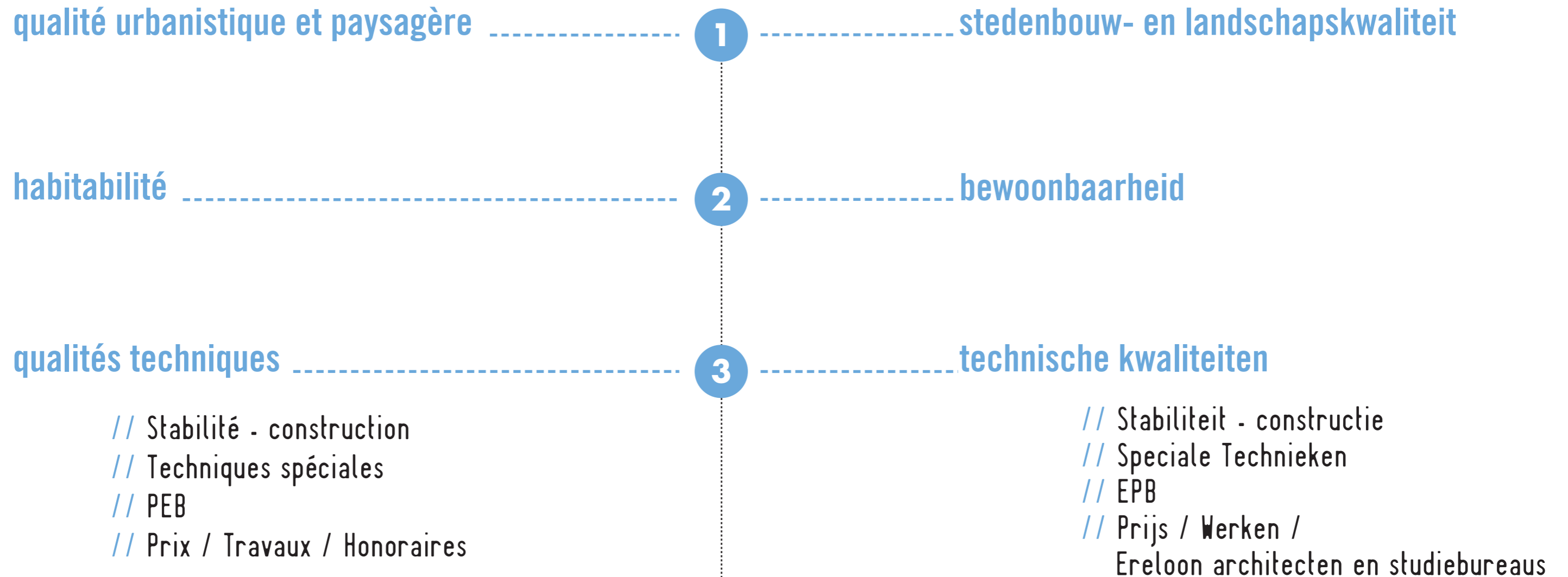
1-3 voorbeelden

waarvan mx. 1 voorbeeld waarvan de kandidaat niet de auteur is.

bewijzen van het vermogen om projecten te ontwerpen die :

- // inpassen in de omgeving
- // functionele kwaliteit/ comfort/ welbehagen
- // technische kwaliteit
 - Stabilité - constructie
 - Speciale Technieken
 - EPB
 - Prijs / Werken / Ereloon

CRITÈRES D'ATTRIBUTION GUNNINGSCRITERIA



PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

1 Définition des PPP // Definitie van PPS

● (D)BF(M)

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

1 Définition des PPP // Definitie van PPS

● (D)BF(M)

● BOT

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

1 Définition des PPP // Definitie van PPS

● (D)BF(M)

● BOT

● SEM (joint venture)

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

1 Définition des PPP // Definitie van PPS

● (D)BF(M)

● BOT

● SEM (joint venture)

● DB (design & build)?

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

1 Définition des PPP // Definitie van PPS

● (D)BF(M)

● BOT

● SEM (joint venture)

● DB (design & build)?

● PPP - PPS
marché public - overheidsopdracht

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

2 Marché de travaux ou marché de services?

Overheidsopdracht voor werken of overheidsopdracht voor diensten?

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

3 Procédure de passation?

Gunningsprocedure?

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

4 Avantages et inconvénients des PPP

Voordelen en nadelen van PPS

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

5 Rapports entre parties

Relaties tussen partijen

VADEMECUM

MARCHÉS D'ARCHITECTURE

2011

OVERHEIDSOPDRACHTEN ARCHITECTUUR

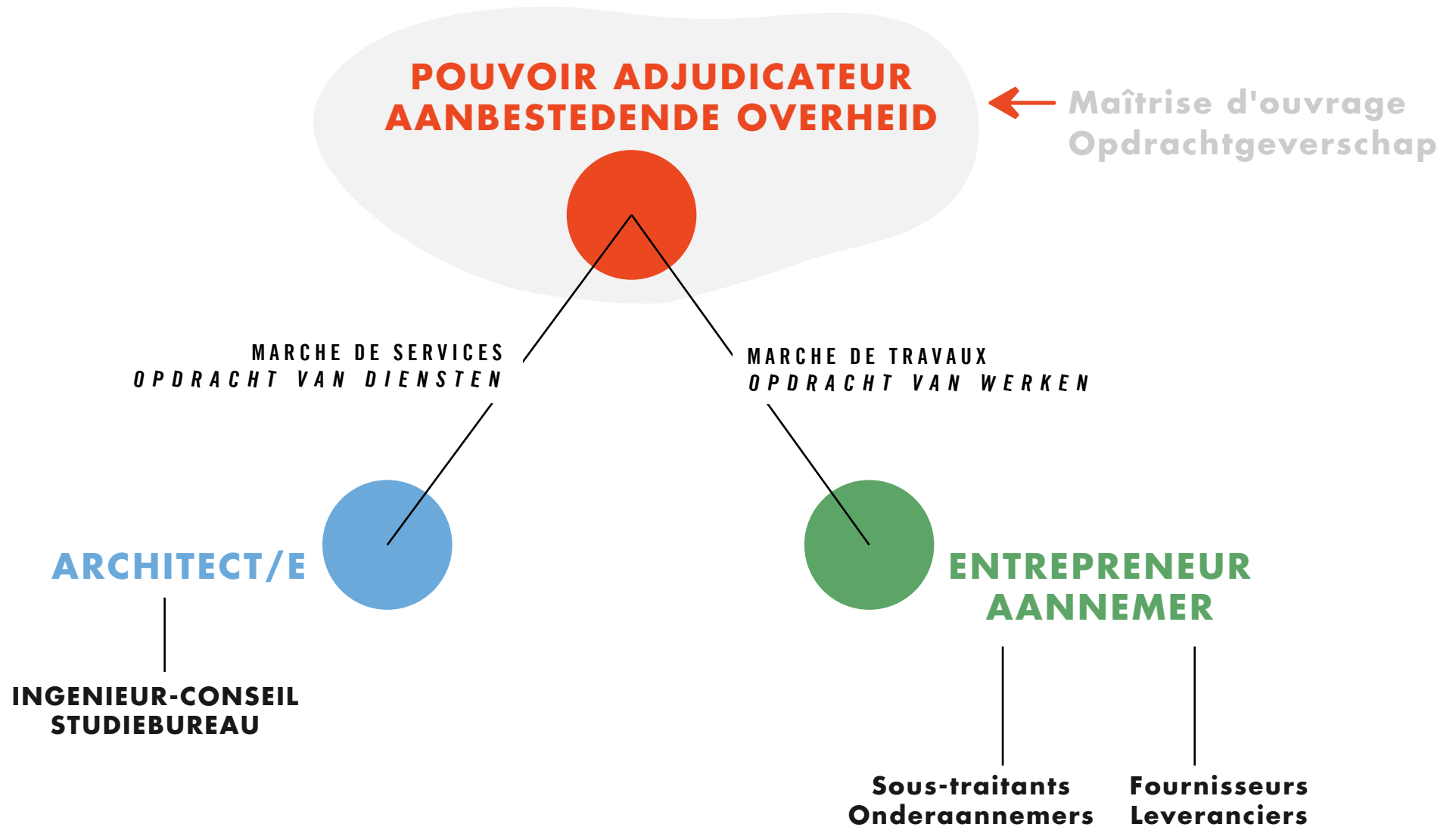
PPP - PPS

Philippe Flamme (ULB)

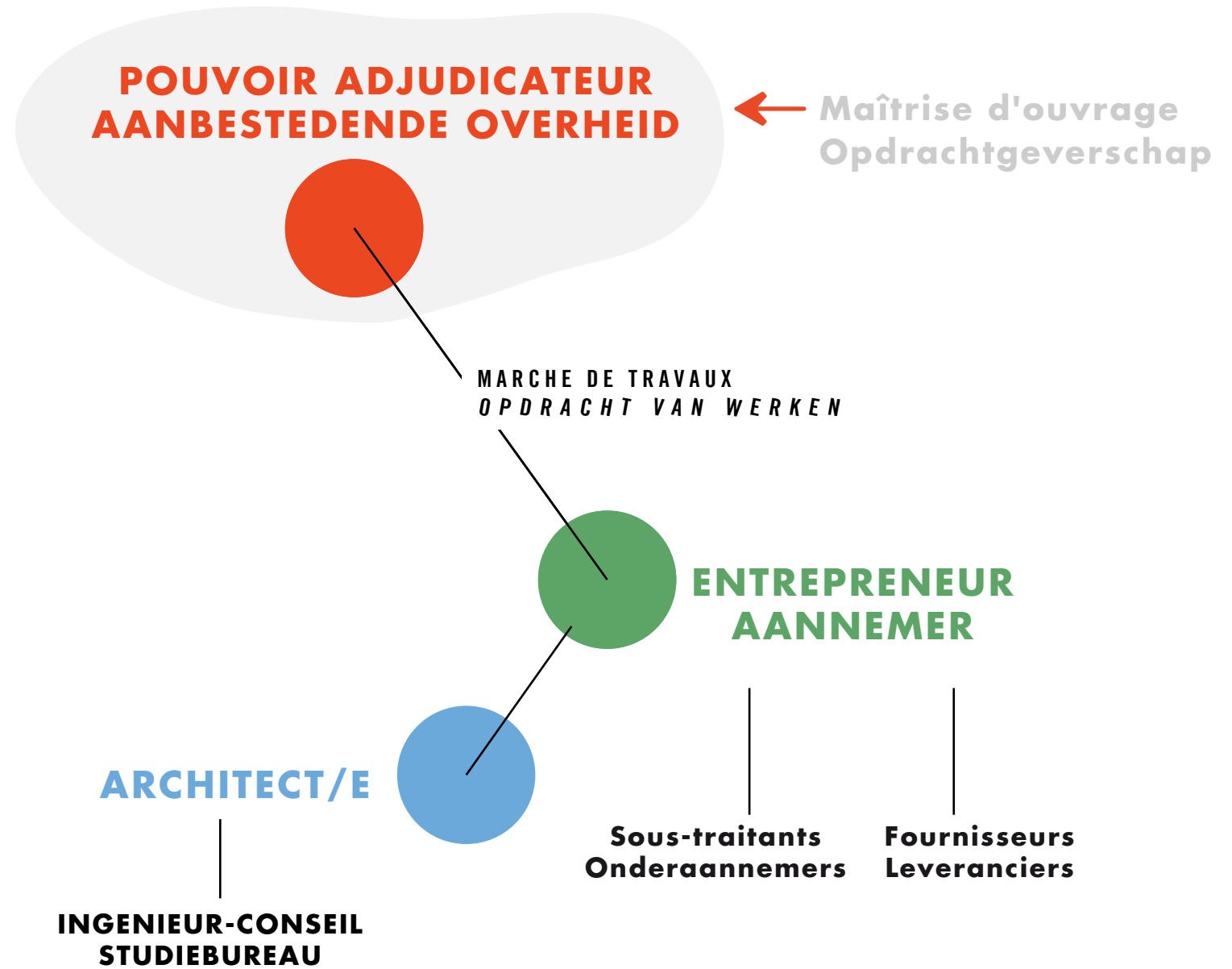
6 Solutions?

Oplossingen?

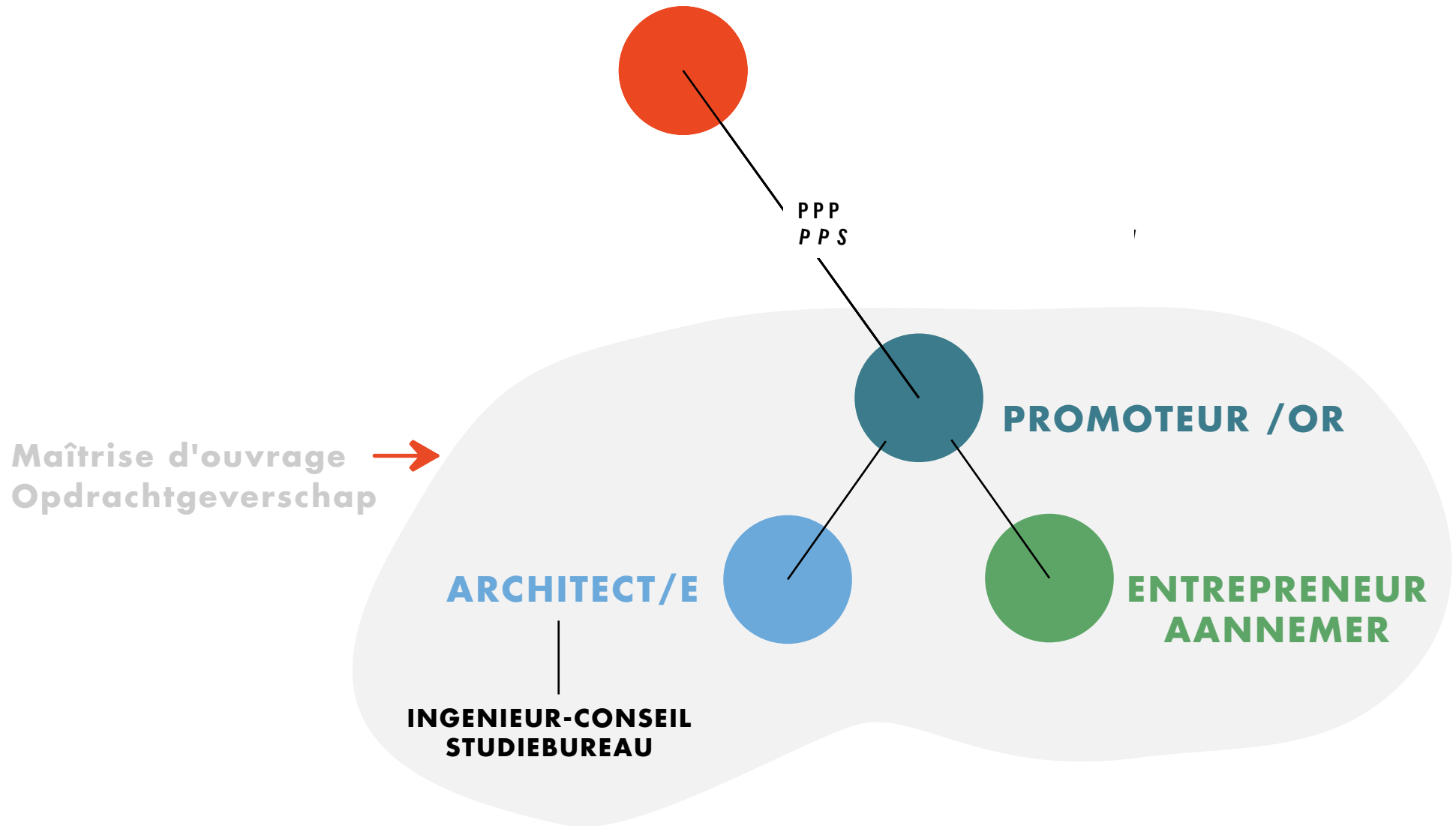
KLASSIEK SCHEMA TRADITIONNEL

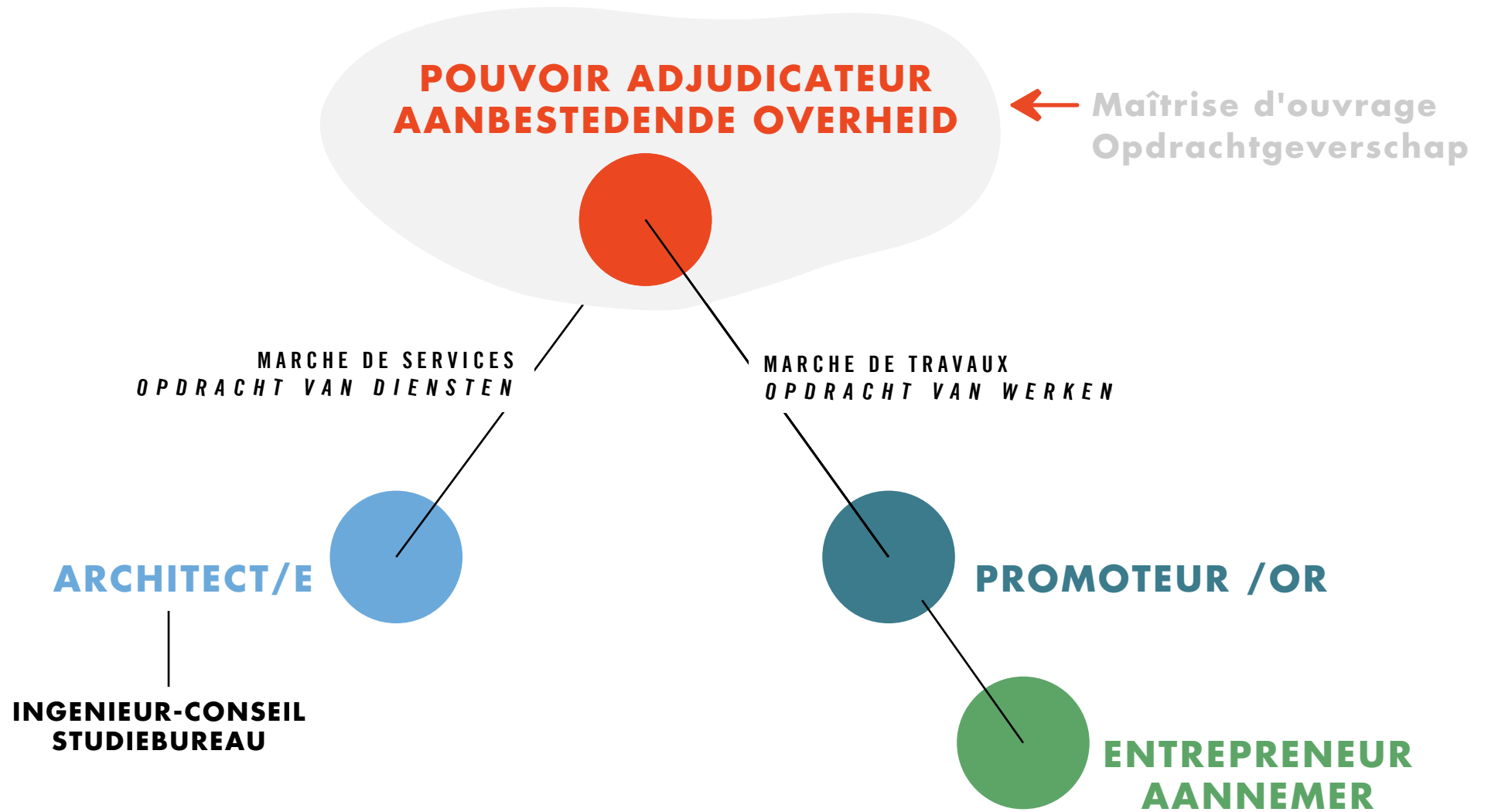


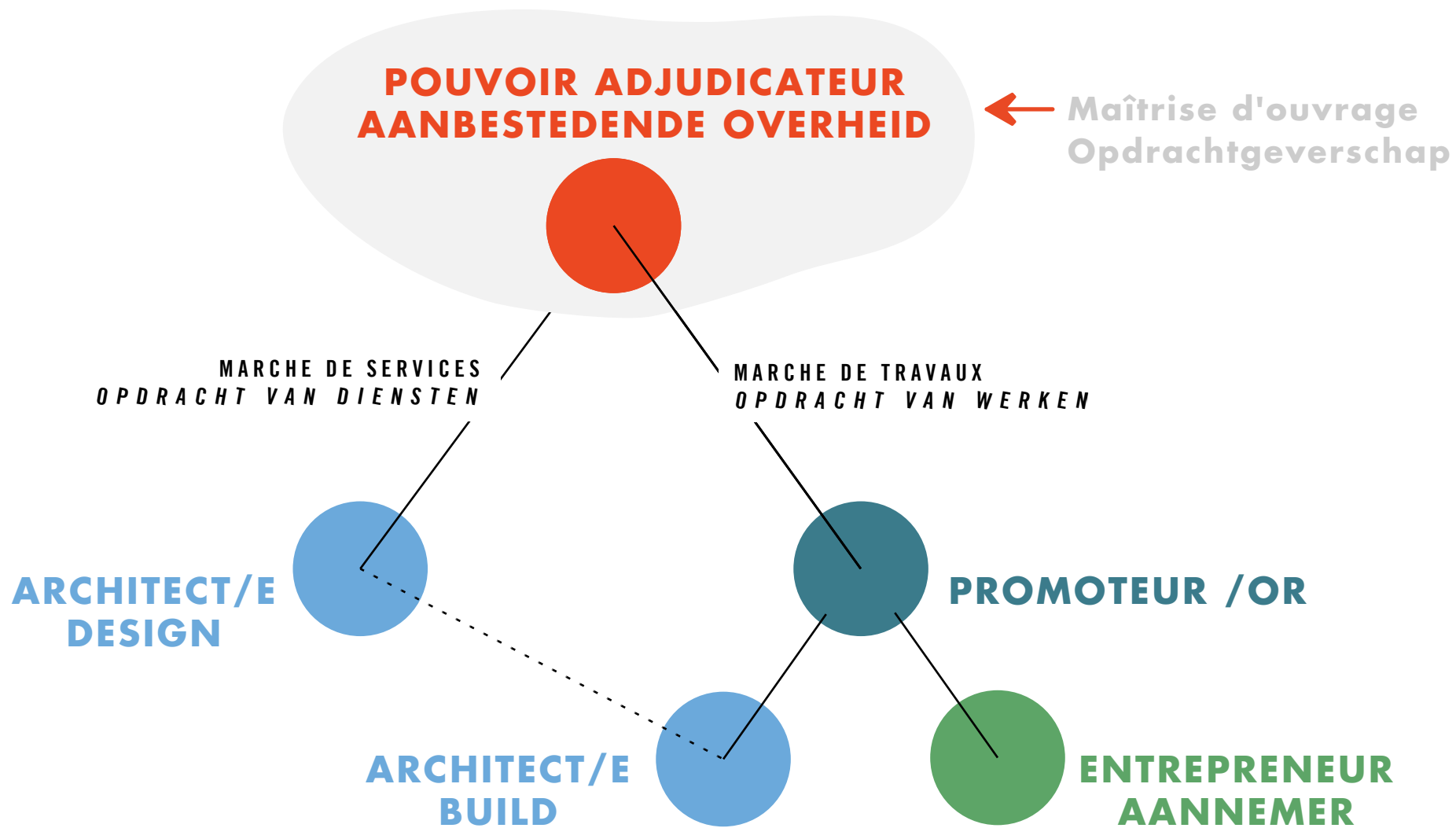
DESIGN & BUILD

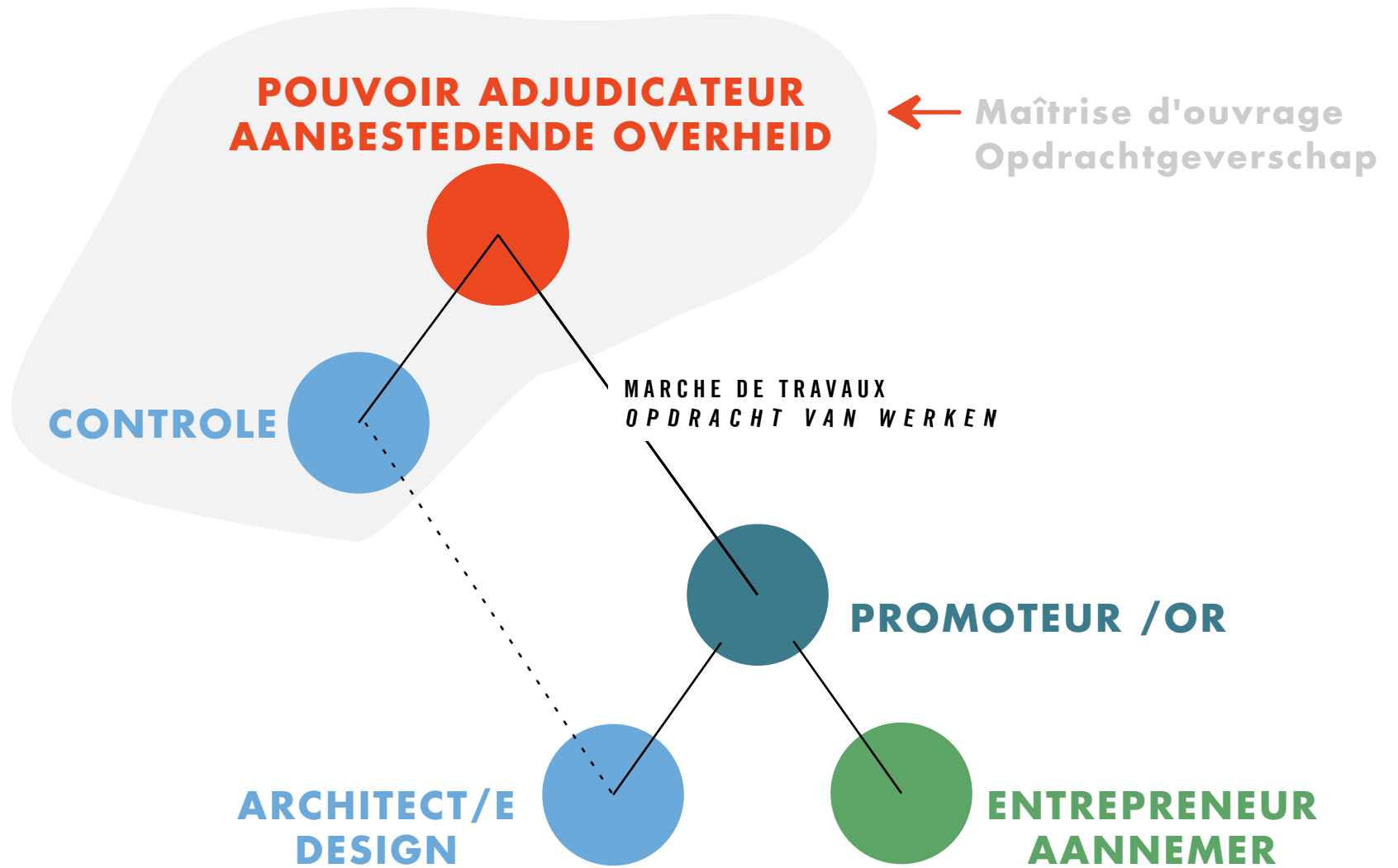


**POUVOIR ADJUDICATEUR
AANBESTEDENDE OVERHEID**



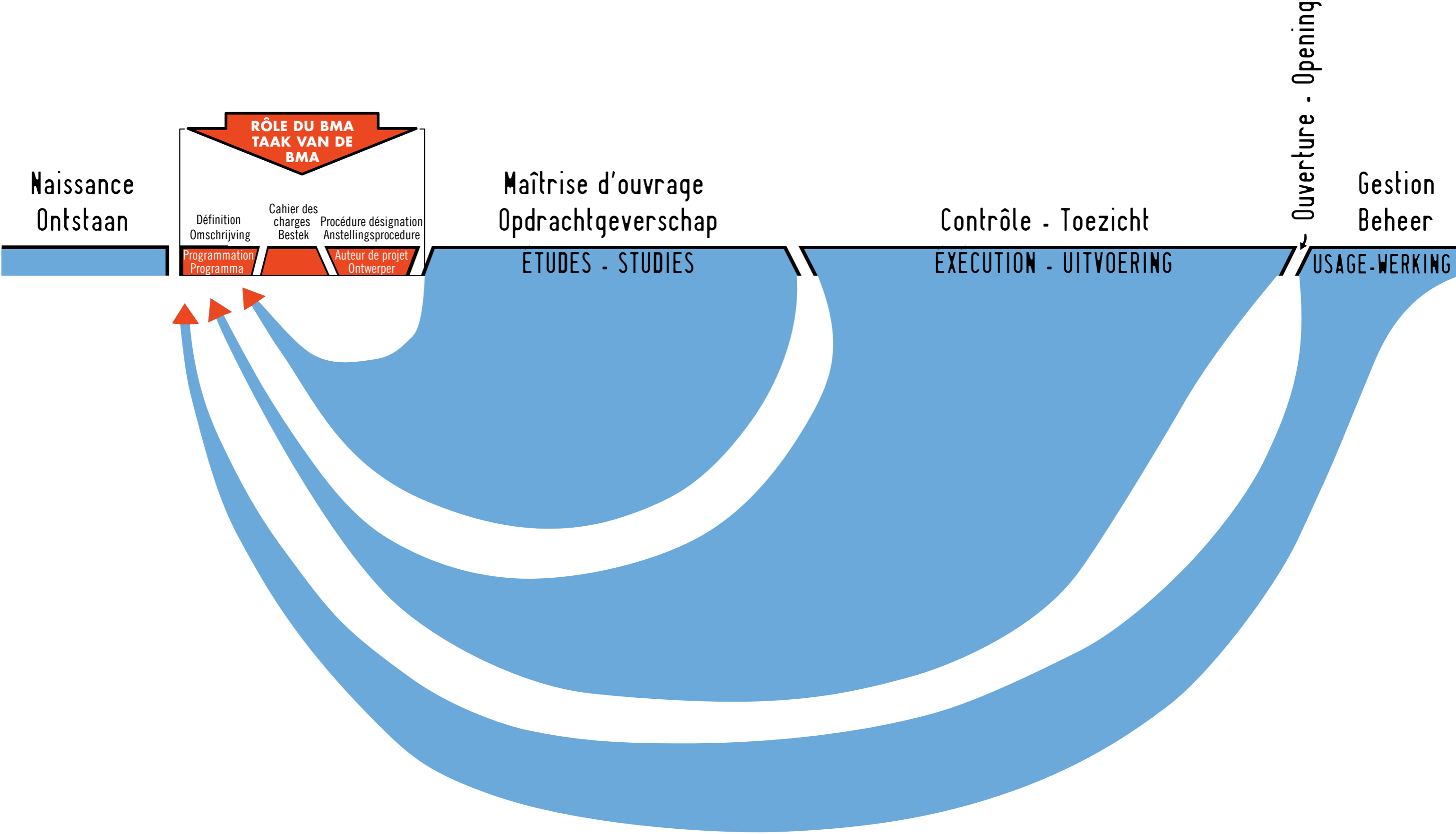






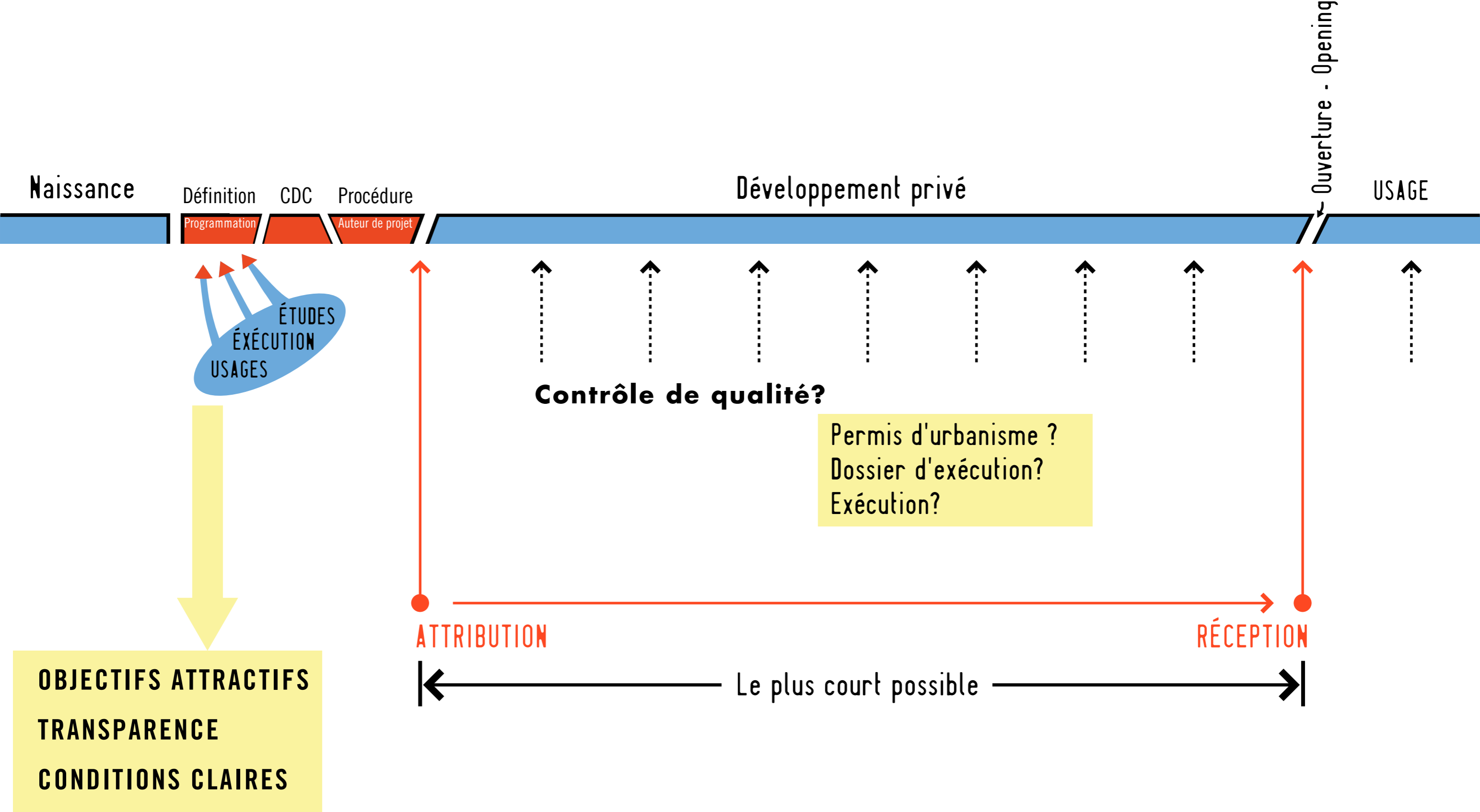
LE TEMPS DE LA QUALITE

TIJD VAN DE KWALITEIT

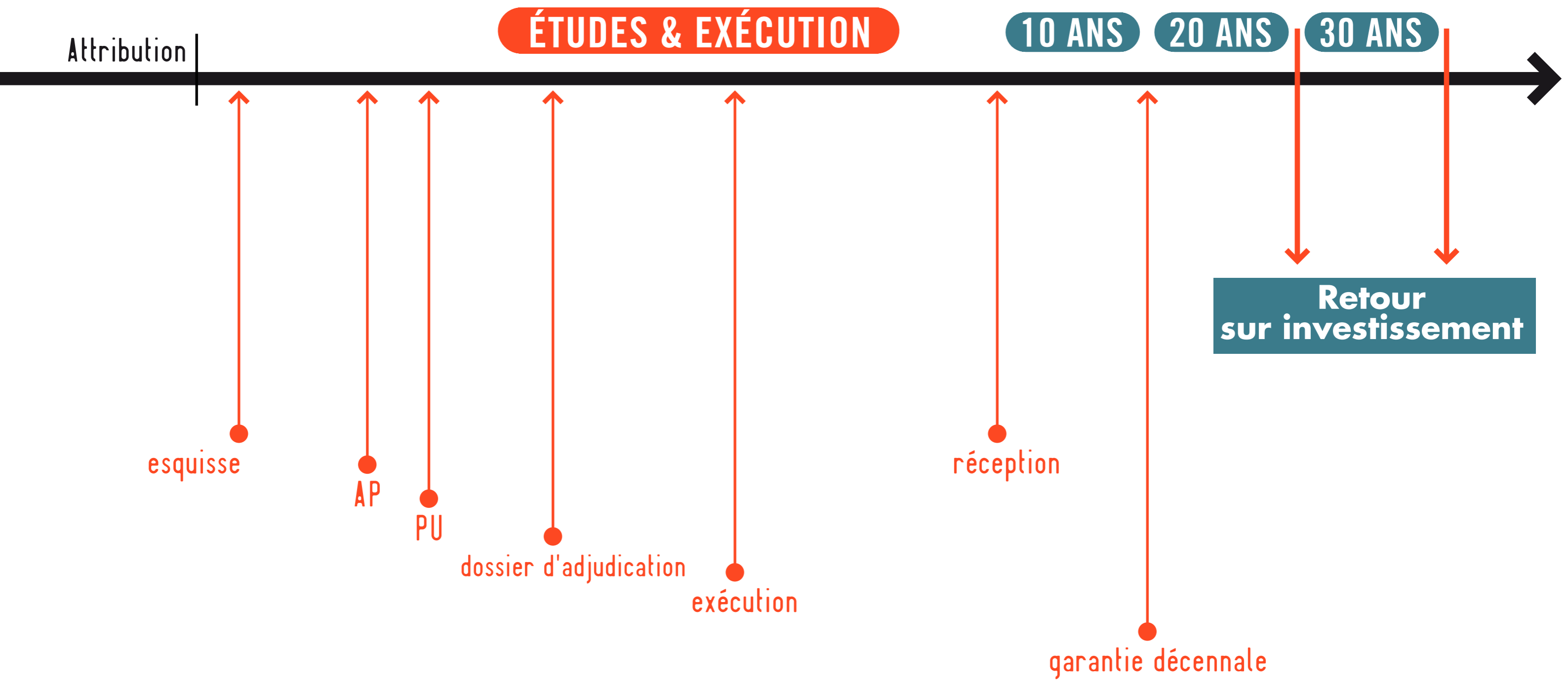


LE TEMPS DE LA QUALITE

TIJD VAN DE KWALITEIT



CHARGE DE CONTRÔLE



QUALITÉ ARCHITECTURALE



**MARCHÉ
DE SERVICE FINANCIER**

**MARCHÉ
DE TRAVAUX**

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

AVANTAGES annoncés

1

aangekondigde VOORDELEN

Gain de temps

Coûts moins élevés

1 interlocuteur = bouwteam (BT)

1 procédure

Risque administratif + construction = BT

Maître d'ouvrage délégué = professionnel

1 bouwteam évalue chaque choix

1 vérification budgétaire

Tijdwinst

Lagere kosten

1 aansprekpartner = bouwteam (BT)

1 procedure

Administratief + bouwkundig risico = BT

Afgevaardigd opdrachtgever = vakman

1 Bouwteam evalueert de keuzen

1 financiële nazicht

REDUCTION AVANTAGES annoncés

2

VERMINDERING aangekondigde **VOORDELEN**

Gain de temps >< **temps de préparation**

Gains financiers > **comparaison difficile / spécificités** de chaque projet

Bonne **préparation** en marchés classiques
= **moins de risques** pour le PA

Projets complexes:
Risques dans suivi & exécution

Engagement sur un budget:
capacité auteurs de projets
dans les marchés classiques

Tijdwinst >< **voorbereidingstijd**

Kostenwinst > **moeilijke vergelijking / specificiteit** van elk project

Goede **voorbereiding** in klassieke opdrachten
= **minder risico** voor AO

Complexe projecten:
Risico's in follow-up & uitvoering

Verplichting op een kostenraming:
bekwaamheid ontwerpers
in klassieke opdrachten

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

DANGERS

3

GEVAREN

PROGRAMME

PROGRAMMA

Préparation parfaite = réduction du projet

Perfecte voorbereiding = reductie van het project

Description résultats & moyens!

Omschrijving resultaten & middelen!

Créativité ? Interprétation du programme?

Creativiteit? Interpretatie van het programma?

Réduction dialogue PA / concepteurs

Vermindering dialoog AO/ ontwerper

Pas d'évolution suivant résultats concertation

Geen voortgang na de overleg

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

DANGERS

3

GEVAREN

MISSION

OPDRACHT

Perte du **conseil indépendant** pour le PA

Relations concepteur / entrepreneur
esquisse: complicité >< exécution: conflits

Indépendance concepteur difficile

Eviction du concepteur pour **l'exécution**
>< engagement solidaire

Reception ouvrages sans garanties pour PA

Confusion
Obligation résultats / Obligation moyens

Verlies van **onafhankelijk advies** voor AO

Relaties ontwerper / aannemer
schetsontwerp >< uitvoering: conflict

moeilijke **onafhankelijkheid** van ontwerper

Uitsluiting ontwerper tijdens **uitvoering**
>< hoofdelijke verbintenis

Oplevering werken zonder garantie voor AO

Onduidelijkheid
Inspanningsverplichting / Middelenverbintenis

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

DANGERS

3

GEVAREN

PROCEDURE

PROCEDURE

Concurrence sauvage auteurs de projets

Ongecontroleerde concurrentie ontwerpers

Non-rémunération des offres
> pression concepteurs

Niet betaling van de offertes
> druk ontwerpers

BUDGET

BUDGET

Coût final élevé: intervention des "risques"

Eindkosten: optreden van de "risico's"

Finance / Mainten = **surcoûts**

Finance / Mainten = **meerkosten**

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

CONDITIONS MINIMUM

4

MINIMALE VOORWAARDEN

PA **fort** - centralisateur - outillé

Sterke - centraliserende - goed toegeruste AO

Projets simples & prévisibles

Eenvoudige & voorzienbare projecten

Préparation avec **tous** les intervenants

Vorbereiding met **alle** actoren

Mission complète d'architecture

Volledige architectuuropdracht

Documents **fiables & contrôlables**

Betrouwbare & beheersbare documenten

Compétences **techniques et financières** chez PA

Technische & financiële deskundigheid bij AO

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

PISTES de qualité

5

WEGEN naar kwaliteit

PROGRAMME

PROGRAMMA

Implication tous les intervenants

**Concertation sur base
d'objectifs et de programme**

**Définir fonctions & résultats
> utiliser références**

Incidences sur environnement et urbanisme

Toutes contraintes techniques & administratives

Performances PEB & ambitions durabilité

Betrekken van alle actoren

**Overleg op basis van
doelstellingen & programma**

**Functies en resultaten omschrijven
> gebruik maken van referenties**

Effecten op milieu en stedenbouw

Alle technische & administratieve eisen

EPB eisen en ambities duurzaamheid

DESIGN & BUILD / PPP / PPS

PISTES de qualité

5

WEGEN naar kwaliteit

MISSIONS D'AUTEURS DE PROJETS

OPDRACHTEN VAN ONTWERPERS

Définition dans CDC marché des travaux.

Omschrijving opdracht in lastenboek werken

Intégration des phases CDC et chantier

Opnemen van lastenboek- en werffasen

Fixation des conditions

Bepalen van de voorwaarden

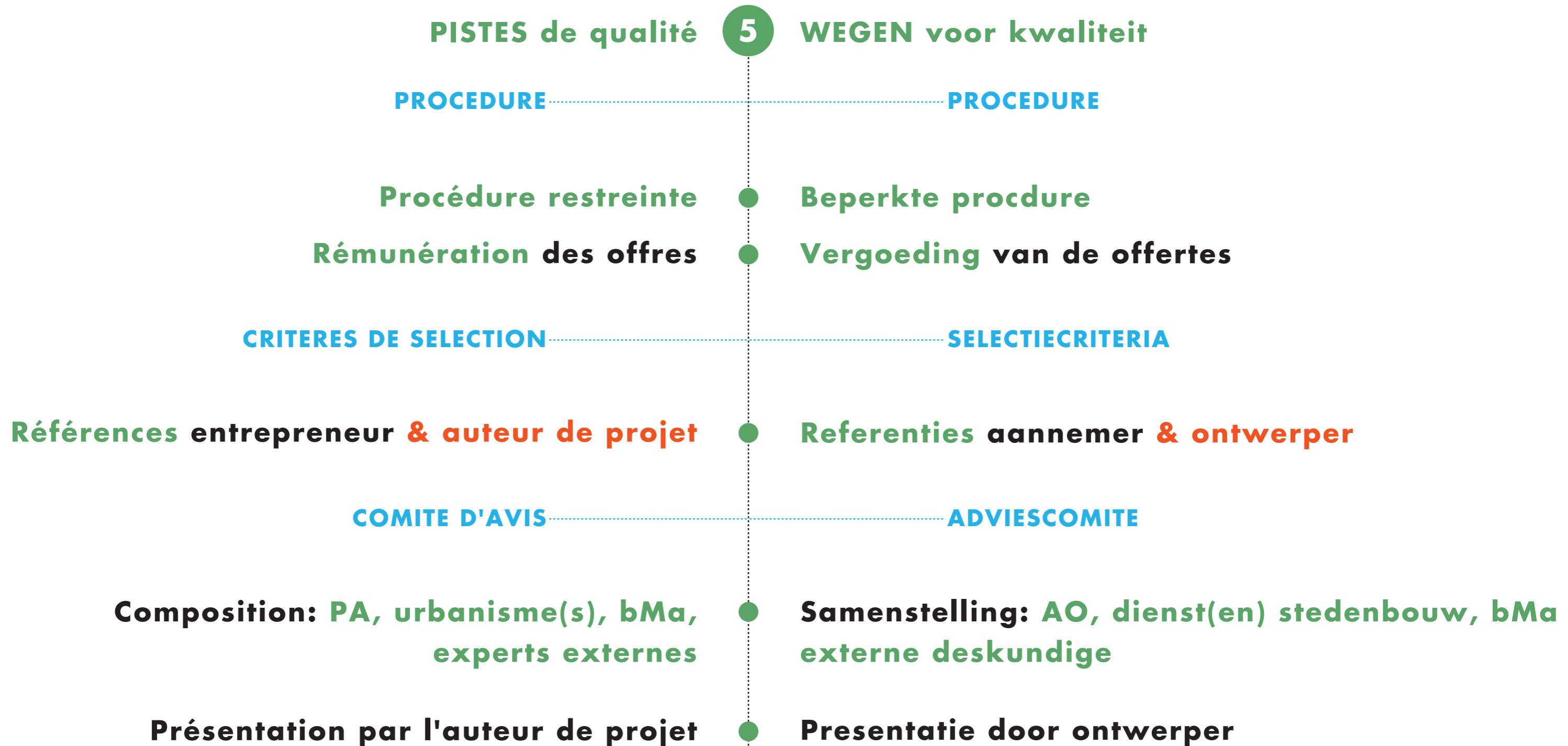
Engagement solidaire sur résultats
>< responsabilité de conception des moyens

Hoofdelijke verbintenis resultaten
>< conceptuele middelenverantwoordelijkheid

Indépendance auteurs de projet vs entrepreneur
contrôlable par PA

Onafhankelijkheid ontwerpers vs aannemer
controleerbaar door AO

DESIGN & BUILD / PPP / PPS



DESIGN & BUILD / PPP / PPS

PISTES de qualité

5

WEGEN voor kwaliteit

CRITERES D'ATTRIBUTION

GUNNINGSCRITERIA

Pondération critères:
contexte, habitabilité, techniques > 50%

Weging criteria:
omgeving, bewoonbaarheid, technieken > 50%

Intégration honoraires dans coûts du projet

Integreren erelonen in de projectkosten

DEROULEMENT DE LA MISSION

VERLOOP VAN DE OPDRACHT

PA: compétences techniques et présence
> suivi chantier

AO: technische bekwaamheid en aanwezigheid
> werfopvolging

ALTERNATIVES

ALTERNATIEF

Contrat PA / auteur de projet
et paiement des honoraires par le PA

Contract AO / ontwerper
betaling erelonen door AO