

Restauratie aanbesteden mét kwaliteit, hoe doe je dat?

Hoe combineer je aanbesteden met kwaliteitseisen? Door het laten metselen van een proefstuk, was een van de suggesties op de Praktijkbijeenkomst voor opdrachtgevers die de stichting ERM samen met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) op 11 december jl. verzorgde.

Het idee voor het proef metselen, een 'meesterproef' zoals het werd omschreven, kreeg architect Daan Holtzer aangedragen. Holtzer is in opdracht van de RVB verantwoordelijk voor restauratie van de 1550 meter lange tuinmuur rondom Park Sorghvliet in Den Haag. Dit is een van de vijf pilots van de RVB waar bij de aanbesteding onder andere als criterium gehanteerd wordt dat bij werken en diensten de ERM-uitvoeringsrichtlijnen moeten worden toegepast.

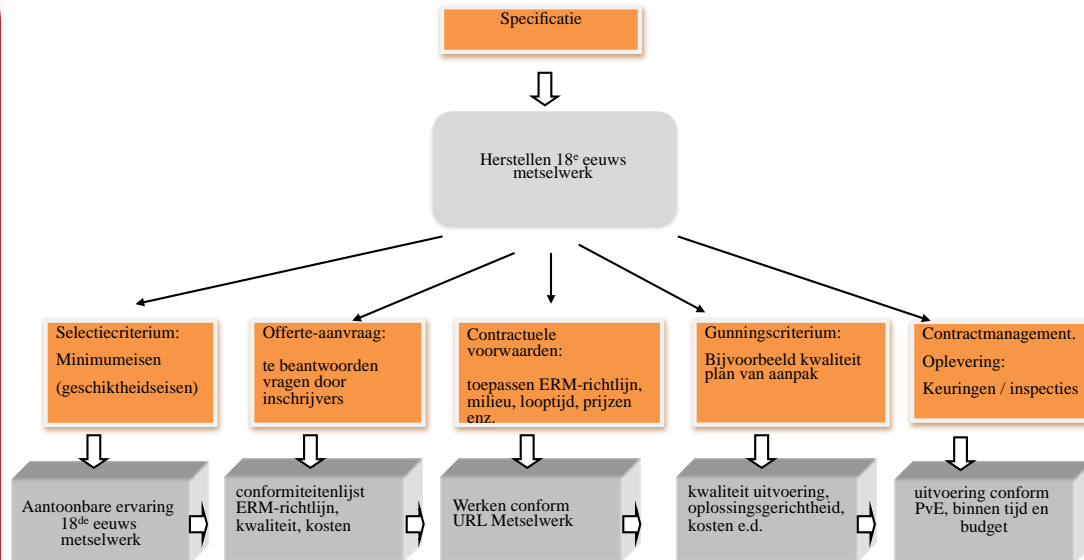
Jan Kamphuis, werkzaam bij het RVB binnen de Directie Vastgoedbeheer, gaf aan het begin van de middag aan dat de RVB van deze pilots verwacht dat zij leiden tot een hogere kwaliteit van geleverd werk, een grotere keuze tussen bedrijven mogelijk maken met een lagere prijs voor de uitvoering, een besparing op het toezicht betekenen en een effectiever onderhoud in beheer fase garanderen. Als maatschappelijk effect rekent hij er op dat bedrijven beter toegerust zijn voor de monumententaak en dat het beleid van de RVB de monumentenvaardigheden en -expertise stimuleert.

Dat is ook waar Bart van Veldhuijsen, senior adviseur Ruimtelijke Ordening en Erfgoed bij Dienst Vastgoed Defensie, op hoopt bij deze wijze van een meervoudige onderhandse aanbesteding. In zijn geval voor de renovatie van de op het complex Schaarsbergen aanwezige rijksmonumenten. Op het ruim 750 hectare grote gebied zijn dat er 140. Die worden cluster gewijde onderhanden genomen, vertelde hij de aanwezigen. In het verleden was van een samenhangende restauratie- en renovatie-aanpak geen sprake, liet hij aan de hand van een aantal dia's zien.

Aanbestedingsjurist bij PPS Adviseurs Overheidsopdrachten Hein van de Horst ging daarna in op het vraagstuk wanneer restauratiewerkzaamheden als een 'werk' of een 'dienst' moet worden beschouwd en waarom dat belangrijk is. Restauratiewerkzaamheden zullen in de meeste gevallen een 'dienst' zijn. 'Als restauratiewerkzaamheden gepaard gaan met bouwkundige werkzaamheden en de restauratiewerkzaamheden zijn de "hoofdwerkzaamheid" en de bouwkundige werkzaamheden zijn van "bijkomende werkzaamheden" dan is er', naar zijn zegge, 'sprake van een dienst. Een ingrijpende restauratie van een monument, een grote dak restauratie of nieuwe fundering, kan als een "werk" worden beschouwd'. Van de Horst stelde vervolgens vast dat 'in het merendeel van de gevallen [...] restauratiewerkzaamheden als een dienst moeten worden aangemerkt. Restauratiewerkzaamheden worden niet Bijlage II Richtlijn 2004/18/EG als A-dienst genoemd. Derhalve is er sprake van een B-dienst (categorie 27)'. Consequentie hiervan is, aldus Van de Horst, dat 'hierbij een verlicht aanbestedingsregime geldt'.

Op basis daarvan schetste hij hoe een selectie van bijvoorbeeld een architect of aannemer kan plaatsvinden, met inachtneming van de ERM-richtlijnen.

Selectie van de juiste architect, bouwkundig adviseur of aannemer



Samenwerken aan restauratiekwaliteit

Na de pauze werd in kleine workshops gediscussieerd over verschillende aspecten van de pilots van de RVB. Aan de orde kwam onder andere het onderscheid tussen *selectiecriteria* en *gunningscriteria*. Mede op grond van het transparantiebeginsel kennen de Europese aanbestedingsvoorschriften een strikt onderscheid tussen selectiecriteria en gunningscriteria.

- Selectiecriteria (geschiktheidseisen) hebben betrekking hebben op de aanbieder: zij hebben betrekking op het verleden. Het betreft hier het beoordelen van deelnemers in retrospectief. Is de onderneming integer? Beschikt de inschrijver of gegadigde over de verlangde relevante kennis, expertise en ervaring op basis van eerder uitgevoerde opdrachten?
- De gunningscriteria hebben betrekking op de toekomst (het nog uit te voeren werk). Bij de beoordeling van de offertes aan de hand van de vooraf kenbaar gemaakte gunningscriteria kijkt de aanbesteder *wat* en *hoe* de inschrijver de te leveren restauratiewerkzaamheden heeft geoffreerd en welke kosten daaraan verbonden zijn.

Naast een juridisch debat over deze zaken werden deze vragen onder leiding van architect Daan Holtzer op heel praktisch wijze aan de orde gesteld. Hij legde de relatie met de kwalificatie-eisen die gesteld moeten en kunnen worden aan de aannemer bij de restauratie van de tuinmuur van Park Sorghvliet. Zo was er een constructief probleem toegeschreven aan holtes in de muur. Met een mobiele radar waren op meerdere plaatsen ernstige verstoringen geconstateerd. Echter, de onderzoekende aannemer had over het hoofd gezien dat de muur niet vol en zat gemetseld was. In dat geval heb je bij de strekken (en penanten) altijd 6 mm ruimte. Dus: hoe vind je een zelfkritische aannemer, vroeg Holtzer zich af. De suggestie die daarop volgde, om bijvoorbeeld drie aannemers een klein stuk muur te laten restaureren, waarmee hun werkwijze kwalitatief kan worden beoordeeld, vond hij een interessante gedachte.

Met dank aan Bart van Veldhuijsen en Jan Kamphuis, www.rijksvastgoedbedrijf.nl
Daan Holtzer, e-mail Holtzer@Holtzer.nl
Hein van de Horst, www.heinvanderhorst.eu