Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Memo

Aan MT van Bureau Erfpacht
Van 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Datum ** april 2014
Onderwerp Aanbesteding opdracht deskundigen

Inleiding
Binnen BE speelt al enige tijd de kwestie of de opdracht aan gemeentedeskundigen in het kader van een canonherziening einde tijdvak (CHET) aanbesteed moet worden volgens de Europese en/of nationale regelgeving op dit gebied.
Aan JZ is hier advies over gevraagd.

Namens JZ heeft 5.1.2e 5.1.2e de kwestie bekeken en geconcludeerd dat de opdracht aan deskundigen in het kader van een CHET niet Europees aanbestedingsplichtig is. Met betrekking tot de huidige handelswijze waarbij afspraken niet goed van tevoren vastliggen en de concurrentie niet gewaarborgd is, wordt echter geoordeeld dat dit in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en mogelijk met het Staatssteunrecht. Geadviseerd wordt om en voor te zorgen dat afspraken met de deskundigen die door de gemeente aangewezen kunnen worden bij een CHET vooraf goed vastliggen en om hiervoor een meervoudig onderhandse of een openbare procedure te organiseren waarbij de aanbestedingsbeginselen in acht worden genomen.

Naar aanleiding van dit advies van JZ heeft ook afstemming met de afdeling CWD plaatsgevonden. CWD geeft aan dat een raamovereenkomst een prima oplossing is en dat vanuit de nieuwe Aanbestedingswet (per 1 april 2013) een inkoopstrategie geschreven moet worden met daarin alle afwegingen, zoals de criteria die we willen hanteren, welke marktpartijen daaraan voldoen en welke we uitnodigen. Voor een format inkoopstrategie heeft CWD verwezen naar de site van Concern Inkoop.

Het advies van JZ en CWD is besproken in het MO op 28 mei 2013. Het MT heeft besloten dat een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure zal worden gevoerd, die ertoe leidt dat een soort raamovereenkomst wordt gesloten met meerdere deskundigen voor een periode van bijvoorbeeld 2 jaar. Hiermee wordt bereikt dat BE de mogelijkheid houdt om te kiezen uit meerdere deskundigen voor het verstrekken van een opdracht in het kader van een CHET.
Daarbij moet tevens worden besloten welke afdeling/welke dienst deze meervoudig onderhandse procedure zal opstarten en zal voeren.
Het MT heeft tevens besloten dat contact opgenomen moet worden met Concern Inkoop.

1. Onderwerp en probleemstelling

BE en JZ hebben gekeken op welke wijze een meervoudig onderhandse of een openbare procedure opgestart kon worden. Hiervoor heeft overleg plaatsgevonden met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e van de afdeling CWD. Naar aanleiding daarvan zijn werkinstructies en

handleidingen van Concern Inkoop bestudeerd en is gestart met het schrijven van een inkoopstrategie. Bij het schrijven van deze inkoopstrategie liepen BE en JZ tegen de volgende knelpunten aan:

- Selectiecriteria en/of gunningscriteria:
  Wanneer door middel van een meervoudig onderhandse of een openbare procedure partijen worden geselecteerd, moeten selectiecriteria en/of gunningscriteria worden vastgesteld. Het is mogelijk om op prijs te selecteren/gunnen, maar selecteren/gunnen op kwaliteit en het naleven van de gestelde termijnen (beiden belangrijk voor OGA) lijkt vrijwel onmogelijk. De deskundige maakt immers deel uit van een commissie van drie deskundigen en deze drie deskundigen moeten het met elkaar eens zijn en gezamenlijk één rapport afleveren. Als de gemeentedeskundigen de andere deskundigen niet kan overtuigen (bijvoorbeeld m.b.t. de mate van onderbouwing en motivering of de methode van waarderen) en daarmee niet voldoet aan de selectiecriteria/gunninscriteria is het maar de vraag of de gemeente de deskundige daarvoor aansprakelijk kan stellen op basis van de afspraken die zijn gemaakt naar aanleiding van de meervoudig onderhandse of openbare procedure. De commissie is immers onafhankelijk. De invloed van de gemeente gaat niet verder dan het aanwijzen van één deskundige.
  Voorts bestaat de kans dat de gemeente ook tegen problemen aanloopt wanneer zij de deskundigencommissie aansprakelijk wil stellen. De gemeentedeskundige is immers door de gemeente geselecteerd in een meervoudig onderhandse/openbare procedure.
- Wat wordt aanbesteed en wie geeft welke opdracht?
  Wanneer bij een CHET een deskundigenprocedure plaatsvindt, verzoekt de gemeente eerst een deskundige namens de gemeente in de commissie plaats te nemen. Als de erfpachter ook een deskundige heeft aangewezen, krijgen deze twee deskundigen de opdracht om een derde deskundige aan te wijzen en vervolgens de canon vast te stellen. Dit is een opdracht die door de gemeente en de erfpachter samen wordt gegeven.
  Wat betreft de aanbestedingsregels gaat het de gemeente om het verzoek aan een deskundige om namens de gemeente in een commissie plaats te nemen. Op dat moment is er dus nog geen sprake van een opdracht om een canon vast te stellen.
  De opdracht voor het vaststellen van de canon wordt door de gemeente en de erfpachter tezamen aan de gehele deskundigencommissie gegeven. Het lijkt BE en JZ niet mogelijk om voor deze opdracht een meervoudig onderhandse of openbare procedure op te zetten voor het selecteren van gemeentedeskundigen.

BE en JZ zijn van mening dat de huidige werkwijze voor het aanwijzen van een deskundige verbetering behoeft. Of deze werkwijze daadwerkelijk in strijd is met de regels van Staatssteunrecht en of het noodzakelijk is een meervoudig onderhandse of een openbare procedure op te zetten is echter de vraag. BE en JZ hebben advies gevraagd aan DJZ/willen hierover graag advies vragen aan DJZ om te kijken of hetzelfde resultaat te bereiken is op een minder ingrijpende, arbeidsintensieve en kostbare wijze.

De uitkomst van dit overleg is als volgt:

2. Voorstel / oplossingsrichtingen

BE en JZ zouden de huidige procedure voor het aanwijzen van een gemeentedeskundige graag op de volgende wijze willen vormgeven:

- BE stelt een groep samen deskundigen 5 kantoren waar BE in zijn algemeenheid goede ervaringen mee heeft. Ook nu geldt dat de gemeentedeskundige afhankelijk is van de deskundigencommissie, maar nu heeft de gemeente de deskundige niet specifiek geselecteerd op criteria als termijnen en de kwaliteit van het rapport. Dit zal dan ook niet tot problemen leiden wanneer de gemeente de deskundigencommissie aansprakelijk wil stellen.
- Met deze kantoren wordt voor de komende twee jaar een overeenkomst gesloten waarin het volgende wordt opgenomen:
  1) De prijs die deze deskundigen in rekening brengen.
  2) Dat BE bij een canonherziening einde tijdvak een deskundige van één van deze kantoren zal vragen om namens de gemeente plaats te nemen in de deskundigencommissie.
- Na twee jaar wordt geëvalueerd en bekeken of en op welke wijze verder gegaan wordt.

3. Betrokken adviseurs

CHET-team?
5.1.2e [redacted]?

4. Gevraagde beslissing

Opties:

- In te stemmen met het onderzoeken van de mogelijkheden om op een andere manier dan door een meervoudig onderhandse of een openbare procedure afspraken te maken met deskundigen, waarbij DJZ om advies zal worden gevraagd.
- In te stemmen met de voorgestelde oplossingsrichting onder 2).

Genomen beslissing	Opmerkingen	Datum	Paraaf namens M