Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bureau Erfpacht

Notitie gevraagde beslissingen

Aan Management Team, Bureau Erfpacht
Van 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e
Kopie aan

Datum 16 mei 2013
Kenmerk -
Onderwerp Aanbesteding taxatieopdracht deskundigen

Inleiding
Sinds 2009 ligt de vraag voor of Bureau Erfpacht verplicht is om de taxatieopdracht die zij verstrekt aan de deskundigen, aan te besteden.

BE heeft aan JZ een aantal vragen gesteld:
1. Welke regels moeten in casu in acht moeten worden genomen (inclusief Europese aanbestedingsregels)?
2. Is het mogelijk om de opdracht aan meerdere partijen te gunnen, zodat het mogelijk blijft om bij het aanwijzen van een deskundige een keuze te kunnen maken uit verschillende deskundigen?
3. Indien dit mogelijk is, welke selectiecriteria kunnen in dat geval gehanteerd worden?

Advies Juridische Zaken
Op 7 mei 2013 heeft JZ een advies uitgebracht. De antwoorden op de door BE gestelde vragen luiden kort gezegd:
1. De diensten van de deskundigen zijn niet Europees aanbestedingsplichtig. De huidige handelswijze waarbij afspraken niet goed van tevoren vastliggen en de concurrentie niet is gewaarborgd, is echter in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en mogelijk met het Staatssteunrecht. Geadviseerd wordt om er zorg voor te dragen dat afspraken vooraf goed vastliggen en om hiervoor een meervoudig onderhandse procedure te organiseren waarbij de aanbestedingsbeginselen in acht worden genomen.

2. Het is mogelijk om de opdracht aan meerdere partijen te gunnen, waarbij het mogelijk blijft om bij het aanwijzen van een deskundige een keuze te maken. Het ligt voor de hand om hiervoor een soort raamovereenkomst op te stellen en deze aan te gaan met meerdere partijen.

3. Nu gekozen kan worden voor een meervoudig onderhandse procedure zijn selectiecriteria in beginsel niet nodig. Wel is het verstandig om na te denken welke dienstverlener wordt uitgenodigd en waar deze aan moet voldoen. Een mogelijke insteek zou kunnen zijn om 10 partijen uit te nodigen om een inschrijving te doen voor de raam-

overeenkomst en hiervan vervolgens de beste 5 te selecteren. Welke gunningscriteria hierbij een rol kunnen spelen is afhankelijk van de wensen van de mensen die hier dagelijks mee te maken hebben. Deze wensen kunnen zien op zowel prijs als kwaliteit. Geadviseerd wordt om hier een kleine projectgroep voor in het leven te roepen, waarbij gestart moet worden met het inventariseren de verschillende objecten, de wensen en de partijen die mogelijk kunnen worden uitgenodigd

Advies afdeling Contracten, Werken en Diensten:
Naar aanleiding van het advies van JZ heeft ook afstemming met de afdeling CWD plaatsgevonden. CWD geeft aan dat een raamovereenkomst een prima oplossing is. Daarnaast heeft CWD het volgende opgemerkt:

1. Vanuit de nieuwe Aanbestedingswet (per 1 april 2013) moet er een inkoopstrategie worden geschreven 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.

2. De afdeling CWD heeft geen capaciteit om contractstukken te schrijven. De omvang van de afdeling is daar niet op afgestemd. CWD toetst contractstukken en begeleidt aanbestedingen in de GWW-markt (Grond Weg en Waterbouw). Om deskundig te adviseren, moet je ook voldoende kennis hebben van de betreffende markt. Van de markt met betrekking tot de opdracht aan deskundigen heeft CWD niet voldoende kennis. Het enige wat CWD derhalve kan doen is toetsen op aanbestedingsregels, transparantie en objectiviteit.

Conclusie:
Naar aanleiding van het advies van JZ en de afstemming met CWD is duidelijk geworden dat de huidige situatie niet juist is en risico's met zich meebrengt. Het sluiten van een soort raamovereenkomst met inachtneming van de aanbestedingsbeginselen lijkt een goede oplossing. Hiervoor moet een meervoudige onderhandse aanbestedingsprocedure worden doorlopen. Door wie en op welke manier dit moet/kan worden gedaan is echter niet duidelijk. Duidelijk is dat BE betrokken moet zijn bij de procedure. Met het opstarten en doorlopen van een dergelijke procedure heeft BE echter ook geen ervaring. De expertise om een dergelijke procedure te voeren, ontbreekt daarom bij BE.

Gevraagde beslissing(en):
Het advies van JZ op te volgen, wat betekent dat wij het MT adviseren:

1. Te beslissen 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.
   Tevens moet worden besloten welke afdeling / welke dienst deze meervoudig onderhandse procedure zal opstarten en zal voeren.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

2. Te bepalen op welke wijze een projectgroep samengesteld moet worden (waar BE uiteraard deel van zal uitmaken) en welke afdeling dit zal gaan trekken. Deze projectgroep zal zich richten op de volgende vragen:
   - welke eisen zullen worden gesteld aan de uit te nodigen partijen?
   - welke eisen worden gesteld aan het product? (gunningscriteria)
   - welke partijen zullen naar aanleiding hiervan worden uitgenodigd?
   - welke afspraken zullen met deze partijen worden gemaakt?

Genomen beslissingen	Opmerkingen	Datum	Paraaf namens MT
- in principe a[redacted]hoord met 1 - eerst vervolg overleg met Concern Inkoop		28/5/2013	[redacted] 5.1.2e