



SJABLOON Escalatieformulier

A	Cluster en afdeling
	Stadsontwikkeling Rotterdam – Projectmanagementbureau (Team Zuid)
	Naam aanvrager
	██████████
	Datum verzoek
	10-09-2019
	Korte opdrachtschrijving
	Aanvraag offerte volledige asbestinventarisatie van ca. 600 woningen inclusief bedrijfsruimten en bergingen in Tweebosbuurt, Rotterdam-Zuid.
	Naam leverancier(s) indien bekend
	IDDS, Koenders & Partners, Verhagen Milieu, Jabor Advies
	Looptijd van de nieuwe opdracht / verlenging (indien van toepassing)
	Ingangsdatum: 19-08-2019 Einddatum (indicatief): 01-06-2021
	Geraamde opdrachtwaarde nieuwe opdracht of verlenging/uitbreiding
	Variant 1 Van Asten Sloopmanagement: € ██████████ Art. 10 lid 2 sub b WOB
	Variant 2 Berekening gemeente Rotterdam: € ██████████
	Betreft het een verlenging/voortzetting/uitbreiding van een bestaande opdracht?
x NEE	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> Opdrachtwaarde huidige of voorgaande opdracht <input type="checkbox"/> € <input type="checkbox"/> Looptijd van de huidige opdracht (indien van toepassing) <input type="checkbox"/> Ingangsdatum Einddatum: <input type="checkbox"/> Op welke wijze is de huidige opdracht aanbesteed? <input type="checkbox"/> EU aanbesteding / <input type="checkbox"/> MOAP / <input type="checkbox"/> 1 op 1 / <input type="checkbox"/> anders nl.
	Is opdracht/ verlenging reeds aangegaan, cq toegezegd?
	NEE, gunning op basis van laagste prijs gepland op 19 september 2019
	Motivatiefomulier aanwezig en toegevoegd?
	NEE, zie toelichting op het verzoek.
	Toelichting op het verzoek
	Project: (sloop) Tweebosbuurt Aanbesteding: Asbestinventarisatie circa 600 objecten Partijen: Samenwerking op basis van SOK tussen Vestia en gemeente Rotterdam. Projectmanager Tweebosbuurt: ██████████ Afdeling: PMB/Team Zuid/Gebiedsontwikkeling Opdrachtgever: ██████████ Directeur Gebiedsontwikkeling: Jos Melchers Korte omschrijving reden escalatie Art. 10 lid 2 sub b WOB Op basis van een raming van € ██████████, gemaakt door het door Vestia ingehuurd Van Asten Sloopmanagement, is een offerte voor asbestinventarisatie in de Tweebosbuurt meervoudig onderhands uitgevraagd. De opdrachtgever voor de uitvraag was Vestia (die het heeft uitbesteed aan Van Asten), maar de gemeente Rotterdam betaalt voor de dienst. Dit is



/ Art. 10 lid 2 sub b WOB

overeengekomen in de SOK Tweebosbuurt. Naar aanleiding van een eerder gevraagd advies aan JEO is afgesproken met Vestia dat zij in aanbestedingen acteert als ware zij de gemeente. Dit is mondeling bevestigd.

Door Vestia zijn vier partijen uitgenodigd in te schrijven voor de asbestinventarisatie. Gunning vindt plaats op basis van laagste prijs. Na het versturen van de uitvraag is door de gemeente Rotterdam is vanwege twijfels bij de berekeningen, toch een second opinion op de raming gedaan met als resultaat € [REDACTED]. Er zit dus een verschil tussen de raming van Van Asten Sloopmanagement en de raming van de gemeente Rotterdam. Op basis van de raming van de gemeente Rotterdam had de asbestinventarisatie openbaar aanbesteed moeten worden. Op basis van de raming van Van Asten hoeft dit niet. Omdat wij uitgaan van onze eigen expertise doen we de aanname dat dit project openbaar moet worden aanbesteed. Echter, de procedure loopt al en de deadline voor inschrijving is uiterlijk 18 september 2019. Pas na die datum weten we of de inschrijvingen daadwerkelijk boven de grens uitkomen. Juridisch gezien zou het meest wenselijk zijn om opnieuw aan te besteden onder leiding van de gemeente Rotterdam. Maar het terugtrekken van de uitvraag en opnieuw aanbesteden heeft een te grote impact op de haalbaarheid van het project (zie toelichting verderop). Daarom het verzoek om toestemming te verlenen om de opdracht op basis van de lopende uitvraag te gunnen aan de partij met de laagste prijs.

Achtergrond van het project en de SOK

De gemeente Rotterdam en Vestia zijn in de SOK Tweebosbuurt overeengekomen dat beide partijen zich gezamenlijk gaan inspannen om de sloop van circa 600 objecten en de daaropvolgende nieuwbouw in de Tweebosbuurt mogelijk te maken. In de SOK hebben Vestia en de gemeente afgesproken dat de gemeente Rotterdam de sloopkosten (inclusief de begeleidings- en voorbereidingskosten) voor haar rekening neemt. Deze worden verantwoord in de GREX Tweebosbuurt. Hiermee was de businesscase voor het project niet rond. Om de sloop van woningen in de Tweebosbuurt mogelijk te kunnen maken ontvangt Vestia van het Rijk een korting van [REDACTED] op de verhuurdersheffing op basis van de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing (RVV). Een belangrijke voorwaarde die het Rijk stelt aan deze korting is dat de sloop, en het afrekenen ervan, heeft plaatsgevonden voor 21 juni 2021.

Gelet op de procedure om in aanmerking te komen voor RVV-middelen en in het kader van voortgang en tempo maken hebben beide partijen afgesproken dat Vestia in de lead is voor wat betreft de sloopbegeleiding en sloop, inclusief de bijbehorende (aanbestedings)procedures waaronder de genoemde opdracht voor asbestinventarisatie. Na het maken van deze afspraak bleek dat dit juridisch niet juist is. Als de gemeente betaalt moeten ook onze inkoopregels worden gevolgd. Een belangrijke door de gemeente gestelde aanvullende voorwaarde is daarom dat Vestia zich conformeert aan de bepalingen in de Aanbestedingswet als ware zij de gemeente. Dit is mondeling toegezegd. Deze afspraak is dus gemaakt nadat de SOK al was vastgesteld.

Beheersmaatregel 'voorkomen in de toekomst'

Op basis van de gemaakte afspraken in de SOK heeft inmiddels een aanbesteding plaatsgevonden voor sloopbegeleiding. Deze opdracht is door Vestia gegund aan Van Asten Sloopmanagement. Onder leiding van dhr. Van Asten is in opdracht van Vestia vervolgens ook een uitvraag gedaan voor asbestinventarisatie. In beide situaties is gebleken dat het

Art. 10 lid
2 sub b
WOB



lastig is om een andere partij dan de gemeente Rotterdam te laten handelen volgens gemeentelijke inkoopregels. De afstemming in en tussen twee organisaties over de wijze van aanbesteden maakt het proces stroperig en vergroot het risico op fouten. Conclusie is dat deze constructie niet zorgt voor de vooraf beoogde tijdswinst, maar juist leidt tot vertraging en onzekerheden. Vestia kan de door de gemeente gewenste kwaliteit ten aanzien van aanbestedingsprocedures niet garanderen. **De gemeente Rotterdam en Vestia zijn daarom recentelijk overeengekomen Vestia het i-bureau van de gemeente Rotterdam inhuurt voor de engineering en aanbesteding van de sloop. Het projectmanagementbureau zal de aansturing verzorgen.**

Onderbouwing niet terugtrekken

Hoewel juridisch gezien de procedure opnieuw doen het meest wenselijk is, is het in het projectbelang dat de aanbesteding voor de asbestinventarisatie door blijft lopen. De inventarisatie is een onmisbaar onderdeel bij de totstandkoming van o.a. de aanbesteding voor een bestek, aanvraag omgevingsvergunning en de daadwerkelijke sloop zelf. Al deze onderdelen van de planning zijn nauw met elkaar verbonden. Vertraging op de inventarisatie betekent vertraging op alle vervolgstappen met als gevolg dat de deadline voor de RVV-middelen niet gehaald kan worden. Als Vestia de korting van [REDACTED] op de verhuurdersheffing niet ontvangt, heeft dit een grote impact op de businesscase en maakt dit het project onhaalbaar. Hoewel een lobby loopt bij het Rijk om langer de tijd te krijgen voor de sloop en het afrekenen ervan, is dit op het moment van schrijven nog niet geregeld.

Positie Koenders & Partners (K&P)

Naast de genoemde reden van escalatie ook graag aandacht voor het volgende. Koenders en Partners is, op verzoek van de gemeente Rotterdam, door Vestia ook uitgenodigd voor de aanbesteding. Dit bedrijf heeft een raamcontract voor asbestonderzoek met de gemeente Rotterdam. Omdat we een formele samenwerking hebben met Vestia in de vorm van een SOK en dit betekent dat we gemeenschappelijk moeten komen tot een aanpak voor o.a. de sloop is geen gebruik gemaakt van het raamcontract van de gemeente Rotterdam. Hoewel de gemeente Rotterdam voor dit specifieke onderdeel betaalt, is er wel een formele, gelijkwaardige samenwerking en is het onredelijk en onhaalbaar om per onderdeel van de SOK te bekijken wie waarover mag beslissen. Besluiten worden bij voorkeur in gezamenlijkheid en met ruimte voor inbreng van beide partijen genomen. Dit geldt ook voor de keuze van partijen die deel mogen nemen aan de aanbesteding. Er is daarom gekozen voor een meervoudig onderhandse aanbesteding waar zowel Vestia als gemeente partijen voor konden aandragen. K&P is gevraagd om hieraan mee te doen op verzoek van de gemeente Rotterdam. De andere deelnemende partijen zijn aangedragen door Vestia. Dit punt wordt onder de aandacht gebracht, omdat K&P heeft geïnformeerd naar de relatie tot het raamcontract met de gemeente. [REDACTED] aanbestedingsjurist, voorziet hier geen issue en geeft aan dat we goed kunnen onderbouwen waarom is afgeweken van het raamcontract. Omdat bovengenoemde wel relevante informatie is in dit traject, wordt het hier vermeld.

Art. 10 lid
2 sub b
WOB

B	Advies JEO	
	Onrechtmatig?:	<input type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/> JA



		bedrag onrechtmatigheid: €
	Akkoord concerndirecteur vereist?	JA/NEE
	Toelichting en advies:	
	Akkoord advies JEO – Directeur Inkoop:	
C	Besluit Concerndirecteur (indien van toepassing)	
	Akkoord– Concerndirecteur:	

Informatie voor de aanvrager:

Dit formulier indienen bij één van de teamleiders Inkoop: [REDACTED] of [REDACTED];

Het JEO vindt wekelijks op donderdag plaats. Formulieren die dinsdag vóór 12.00 uur bij een teamleider Inkoop worden ingediend worden de daarop volgende donderdag in het JEO behandeld. Na behandeling in het JEO ontvang je het formulier retour, voorzien van een advies en getekend door de directeur Inkoop. Dit formulier ter ondertekening voorleggen aan Concerndirecteur (indien van toepassing).

Het getekende formulier voeg je als bijlage bij de bestelaanvraag in Oracle toe en een afschrift stuur je aan de teamleider Inkoop.