

COLUMN

ANKE VAN HAL

Geliefde gebouwen

Op de dinsdag waarop bekend werd dat de restaurants weer dicht moesten en er niet meer dan dertig personen in een publieke ruimte mogen zijn, zat ik in het Concertgebouw in Amsterdam. Het bericht kwam hard binnen want met dertig mensen in een zaal kan je geen concert geven. Het was dus meteen voor onbepaalde tijd de laatste voorstelling. Ik zag wat het deed met mensen en vroeg me toen ook af wat de impact op al die andere historisch waardevolle gebouwen is die nu voor publiek toegankelijk zijn. Nu ik me veel bezighoud met de betekenis van wijken voor bewoners, realiseer ik me steeds meer dat juist dit soort gebouwen binding bieden. Mensen houden van historische gebouwen. En het is daarom belangrijk dat ze open blijven. Dat er restaurants, winkels of theaters in huizen. Het concertgebouw zal zijn publieke functie niet verliezen, maar ik houd mijn hart vast voor de gebouwen waarin culturele instellingen of restaurants gehuisvest zijn. Wat gaat er verloren wanneer deze als gevolg van de huidige crisis worden verkocht aan private partijen en niet langer openbaar zijn?

Wat voor historische gebouwen geldt, geldt ook voor andere geliefde gebouwen. Ze hoeven niet eens mooi te zijn. In de documentaire *Crème de la Crooswijk*, een portret van de bewoners van deze Rotterdamse volkswijk, wordt dat op schrijnende wijze in beeld gebracht. De plek waar veel oorspronkelijke bewoners elkaar ontmoetten en wekelijks bingo speelden, werd gesloopt omdat dit gebouw door professionals niet als waardevol werd beschouwd. Voor de bewoners was het gebouw echter extreem waardevol.

Ik zie dat vaak. Zelfs als professionals van plan zijn rekening te houden met bewoners. Bij veel energieprojecten in wijken wordt vaak voor de bewoners gedacht. "Ze vinden het vast fijn als we dit of dat doen." In de praktijk echter is dat wat bewoners werkelijk bezighoudt vaak iets heel anders. Ook zijn bewoners vaak veel trotser op hun wijk dan buitenstaanders denken. Geliefde gebouwen spelen een grote rol in die trots. Laten we juist in moeilijke tijden als deze hier oog voor houden en op de bres staan voor behoud van de toegankelijkheid.



Anke van Hal,
hoogleraar Sustainable Building and Development,
Universiteit Nyenrode



Voorlopige gunning ingetrokken na gesprek

Aanbesteden - De aanbestedende dienst heeft een grote mate van vrijheid bij het intrekken van een aanbesteding. In een recente uitspraak van de rechtbank Rotterdam (ECLI:NL:RBROT:2020:9442) werd geoordeeld dat een voorlopige gunning zelfs mag worden ingetrokken naar aanleiding van een inhoudelijke discussie tijdens het startoverleg ten aanzien van enkele besteksposten die zien op de uitvoering. Wat was hier het geval?

De aanbestedende dienst had eind 2019 een Europese openbare aanbesteding uitgeschreven, ten behoeve van het uitmaaien van watergangen voor de duur van twee jaar. In de aanbestedingsleidraad stond dat de aanbestedende dienst niet was gebonden zolang er geen door beide partijen ondertekende overeenkomst was. Tevens stond er dat er bij één inschrijving geen opschortende termijn zou worden gehanteerd en dat de aanbestedende dienst direct zou overgaan tot definitieve gunning.

Inschrijfstaat

X ontving van de aanbestedende dienst de voorlopige gunning, waarin tevens stond dat X zich als enige had ingeschreven, er dus geen bezwaartermijn zou ingaan en dat de aanbestedende dienst met X een overeenkomst zou aangaan. Vervolgens voerden partijen met het oog op de uitvoering van het werk een startgesprek waarbij X aangaf dat een onderdeel van de werkzaamheden in het bestek – ten opzichte van de voorgaande jaren – miste. In het bestek stond immers dat het watervoerende deel moest worden gemaaid en niet de natte taluds. Partijen verschilden hierover van mening. De aanbestedende dienst was – in tegenstelling tot X – van mening dat het maaien van de natte taluds wel tot de werkzaamheden in het bestek behoorde. X had vervolgens op verzoek van de aanbestedende dienst een aangepaste inschrijfstaat

ingediend, maar gaf aan dat zij ook bereid was om de opdracht conform haar eerste inschrijving uit te voeren en de aanvullende werkzaamheden (het maaien van de natte taluds) middels een bestekswijziging te verrichten.

Vervolgens was het radiostilte. Nadat X navraag had gedaan bij de aanbestedende dienst, bleek dat laatstgenoemde de opdracht niet meer aan X wenste te gunnen. Als reden noemde de aanbestedende dienst (in eerste instantie) de interpretatieverschillen ten aanzien van het bestek. De aanbestedende dienst gaf aan een nieuwe aanbesteding uit te schrijven aan het einde van het jaar. Achteraf bleek echter dat de aanbestedende dienst voor de werkzaamheden van 2020 een meervoudige onderhandse aanbesteding had gedaan, waarvoor X niet was uitgenodigd.

Voor meerdere uitleg vatbaar

X startte een kortgedingprocedure, aangezien zij van mening was dat de aanbesteding op ongeldige gronden was ingetrokken. Ter zitting voerde de aanbestedende dienst als verweer dat de bestekspost voor meerdere uitleg vatbaar was en dat zij daarmee een dienst heeft ingekocht die niet aan haar wensen voldoet. Dat was volgens de aanbestedende dienst een goede reden voor intrekking. De voorzieningenrechter deelde dit standpunt. De discussie die partijen over de bestekspost met betrekking tot het maaien van de natte taluds voerde, was

volgens de rechter begrijpelijk en een gegronde reden voor intrekking. Ook volgde de voorzieningenrechter de aanbestedende dienst dat zij niet gehouden was X uit te nodigen voor de onderhandse aanbesteding voor 2020 omdat zij al uitgebreid met X had gesproken over (nadere) prijzen, hetgeen tot terechte vragen van de overige inschrijvers zou kunnen leiden en de aanbestedende dienst kon zich geen vertraging meer permitteren. De aanbestedende dienst kreeg enkel een tik op haar vingers met betrekking tot haar communicatie (o.a. voor het zwijgen van de onderhandse aanbesteding).

Lessen

Welke les kunnen aannemers uit deze uitspraak trekken? Indien X niet voorafgaand aan het tekenen van de overeenkomst was begonnen over een ommissie in één van de besteksposten, was de voorlopige gunning omgezet in een definitieve gunning en hadden partijen tijdens de uitvoering van de opdracht enkel een discussie over de vraag of er wel of geen aanspraak op meerwerk bestaat. Maar die discussie had de aannemer dan wel kunnen voeren met een definitieve gunning in de achterzak, terwijl de aannemer in deze kwestie door de intrekking van de voorlopige gunning met lege handen achter bleef.

Renée Janus

Advocaat Severijn Hulshof advocaten