



Krinkels wint ook tweede tranche Vlaamse DBFM-kunstgrasaanbesteding

In 2009 werd het gepresenteerd als de 'Deal van de Century': 29 kunstgrasvelden werden in één aanbesteding gegund aan Krinkels Holding B.V. via een bijzondere DBFM-methode. Dit houdt in dat de aannemer verantwoordelijk is voor het totale proces: Design, Build, Finance en Maintain. Nu is bekendgemaakt dat Krinkels ook de tweede tranche is gegund.

Auteur: Robin Castelijin

Om de sportinfrastructuur in België een boost te geven, kwam de Vlaamse voormalige minister Anciaux van Sport eind 2007 met een initiatief: een sportinfrastructuurplan voor de aanleg van zwembaden, sporthallen en kunstgrasvoetbalvelden volgens de DBFM-methode, mede gesubsidieerd door de Vlaamse overheid. Een eerste uitvraag door middel van de DBFM-methode met betrekking tot het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhouden van dertig kunstgrasvoetbalvelden was in 2009 een feit. Hierdoor werd het mogelijk om diverse sportparken in Vlaanderen binnen een periode van anderhalf jaar na gunning van kunstgrasvelden te voorzien. Onderdeel van de gunning is onderhoud voor tien jaar, zodat de kwaliteit van de velden in de toekomst ook gewaarborgd is.

Na enkele jaren van voorbereiding werd op 9 augustus 2010 het eerste cluster van 29 kunstgrasvelden door middel van de DBFM-methode gegund aan Krinkels. Het tweede cluster is op 4 juli 2011 opnieuw gegund aan Krinkels. Deze zes velden zijn volgens dezelfde methode aanbesteed, wat het totaal door

Krinkels aan te leggen kunstgrasvelden op 35 brengt.

DBFM-methode: wat houdt het in?

Nagenoeg overal in Europa bestaat er inmiddels grote belangstelling voor Publiek-Private

Samenwerking (PPS).

Veel PPS-methodes nemen in de praktijk de vorm aan van een zogenaamde DBFM-methode. De DBFM-methode staat echter in de sportbranche nog in haar kinderschoenen.



Een DBFM-overeenkomst is een geïntegreerde contractvorm waarbij de uitvoering van alle onderdelen van het bouwproject aan de opdrachtnemende partij wordt overgelaten. De opdrachtgever stelt eisen op binnen de zogenaamde outputspecificaties waaraan het resultaat moet voldoen. Op basis van deze gegevens is de opdrachtnemer vrij om in te vullen hoe zij denkt aan die eisen te kunnen voldoen. Deze eisen zijn van toepassing op alle vier de facetten van de DBFM-methode voor de volledige looptijd van de overeenkomst, dus voor zowel het ontwerp, de bouw, de financiering en het onderhoud. In het geval van de Belgische kunstgrasvelden is dit voor beide clusters een periode van tien jaar.

Financiering

Overheden financieren normaliter bij 'reguliere' aanbestedingsprocedures de projecten zelf. Bij de DBFM-methode ligt de verantwoordelijkheid voor de financiering echter bij de opdrachtnemer. De overheid betaalt een periodieke beschikbaarheidsvergoeding waarin alle werkzaamheden inclusief het onderhoud zijn opgenomen. Vóór het verstrekken van de opdracht wordt de hoogte van deze beschikbaarheidsvergoeding vastgesteld. Het voldoen van deze vergoeding gebeurt volgens de vooraf in het contract overeengekomen termijn, bijvoorbeeld per maand of kwartaal. Wanneer men op deze manier te werk gaat, wordt het voor de opdrachtgever mogelijk de kosten te spreiden over meerdere jaren en het project

volgens de in het contract opgenomen looptijd af te betalen.

Mogelijke voor- of nadelen?

Men suggereert wel eens dat de DBFM-methode zelden goedkoper is dan een 'reguliere' aanbestedingsprocedure. Toch is dit vaak niet het geval. Bij een 'reguliere' aanbestedingsprocedure hebben veel kosten immers een verborgen karakter. Vaak zijn er verschillende prijsverhogende factoren die men vooraf over het hoofd heeft gezien. Gevolgen hiervan zijn bijvoorbeeld een wijziging in de uit te voeren werkzaamheden, onvoorziene omstandigheden of het niet meenemen van de kosten van het onderhoud. Dit alles resulteert erin dat het gegunde werk vaak duurder uitvalt dan wat er vooraf is gebudgetteerd.

Bij het afsluiten van een DBFM-overeenkomst heeft de overheid van het begin tot het eind van het project een volledig beeld van de werkelijke kosten. Daarnaast staat vooraf omschreven wat de opdrachtgever daadwerkelijk voor dit budget terugkrijgt. Vooral voor de onderhoudskosten blijkt dit een groot voordeel te zijn. De opdrachtgever weet waar ze financieel aan toe is; een eventueel tekort aan budget wordt hierdoor in het voorbereidende stadium geconstateerd, waardoor men dit op voorhand al kan bijstellen.

Bij de aanleg van een kunstgrasveld volgens de 'reguliere' aanbestedingsprocedure wordt niet altijd rekening gehouden met de nazorg

van het veld. Toch is het onderhouden van de kunstgrasmat van gelijke waarde als de aanleg ervan. Juist en voldoende onderhoud zorgt er immers voor dat de levensduur van de kunstgrasmat wordt gewaarborgd. In het geval van de DBFM-methode staat onderhoud in nauw verband met de te bieden garantie. De opdrachtnemer is namelijk volledig verantwoordelijk voor het onderhoud, zolang de looptijd van de overeenkomst nog van kracht is. De kwaliteit van de aangeboden constructie in combinatie met de kwaliteit van de aanleg en het onderhoud, zal dus van een gelijk of hoger niveau zijn dan bij een 'reguliere' aanbestedingsprocedure omdat de opdrachtnemer gedurende de overeengekomen periode verantwoordelijk blijft voor de aangeboden kwaliteit.



Robin Castelijns is werkzaam bij Krinkels B.V.

Onderhoudsclinics als onderdeel van de DBFM-overeenkomst

Krinkels Sport N.V. is speciaal opgericht om de komende tien jaar het beheer van de 35 kunstgrasvelden op zich te nemen. Als onderdeel van het bestek en de garantie dient er in de periode van tien jaar na aanleg voldoende en gepast onderhoud aan de kunstgrasvelden gepleegd te worden. Dit onderhoud valt voor het grootste gedeelte onder de verantwoordelijkheid van de aannemer, maar ook voor een deel onder die van de lokale overheid/vereniging. De aannemer verzorgt het specialistische onderhoud en leidt mensen van de lokale overheid of vereniging op om het reguliere (dagelijkse) onderhoud uit te voeren.

In het kader van het sportinfrastructuurplan heeft Krinkels Sport N.V. diverse onderhoudsclinics

georganiseerd. In totaal zijn er 23 gemeenten die deelnemen aan het sportinfrastructuurplan. Aan al deze gemeenten is gevraagd de verantwoordelijke personen voor het dagelijkse sportveldenbeheer aan te melden voor de kunstgrasonderhoudsclinic. Deze clinics zijn erop gericht om de sportveldenbeheerders wegwijs te maken in het op de juiste wijze onderhouden van een kunstgrasveld. Zo leert men wat er wel en niet wordt toegestaan op een kunstgrasveld en krijgt men door middel van een demonstratie met onderhoudsmachines te zien hoe een kunstgrasveld in de praktijk onderhouden moet worden. Indien men succesvol heeft deelgenomen aan de onderhoudsclinic, wordt er een certificaat van deelname verstrekt. De komende tien jaar worden deze onderhoudsclinics jaarlijks georganiseerd. Hierdoor blijft men op de hoogte van de

laatste ontwikkelingen met betrekking tot het onderhouden van kunstgrasvelden en worden bij verschuivingen van sportveldbeheerders altijd de juiste personen geïnstrueerd.

Online registratiesysteem

Krinkels heeft voor de registratie van de activiteiten die op het veld plaatsvinden in eigen beheer een speciaal online onderhoudssysteem ontwikkeld. Tijdens de onderhoudsclinic krijgen de deelnemers uitleg over het registratiesysteem. In het systeem vermelden de verenigingen in een logboek het aantal spellen met daarbij het type wedstrijd (jeugd- of senioren-, training of wedstrijd). Daarnaast vult de vereniging in wanneer en hoelang zij regulier onderhoud hebben gepleegd.