

3 ONTWERP KUNSTGRASVELDEN

3.1 Voorzorgmaatregelen

Om de renovaties en de ombouw goed te kunnen laten verlopen dienen de onderstaande zaken de en voor rekening van de aannemer te worden geregeld:

- Voor aanvang van de werkzaamheden dient de aannemer samen met de directie een fotografische opname uit te voeren van de huidige situatie. De gemeente stelt de fotoreportage beschikbaar aan de aannemer;
- Voor het maken van een werkingang op veld 9 en 10 van Almere City dient door de aannemer bestaande grondwal inclusief beplanting gedeeltelijk te worden opgenomen en in depot te worden gezet. Na realisatie van het werk dient alles in originele staat te worden hersteld;
- Rijplaten aanbrengen om bestaande verhardingen te beschermen, en de rijplaten worden aan de fietspaden die als transportroute dienen;
- Opruimen werkterreinen.

Het verwijderen/demonteren/monteren van hekwerk en de afbouw van de afsluiting van werkingangen wordt in samenspraak met de gemeente geregeld.

Tenslotte dient de aannemer het werkterrein te reinigen en gereed voor gebruik name achter te laten. Naderhand dient het werkterrein wederom in een minimaal gelijkwaardige staat te worden gebracht. De afbouw van de werkzaamheden, de fotoreportage vooraf zal hierbij mede worden geregeld.

3.2 Situatie en afmetingen

De te renoveren kunstgrasvelden dienen de volgende afmetingen te krijgen:

Sportpark	Vereniging	Veld	Netto afmeting	Uitloopstroken
Fanny Blankers Koen	Almere City	BVO	105x68	Achter 6m, zij 4,5m
Fanny Blankers Koen	Almere City	9 en 10	100x64	Achter 4m, zij 4m
Polderkwartier	Buiten-boys cs	4	100x64	4m incl. 0,5m verharding
Rie Mastenbroek	A.S.C. Waterwijk	2	100x64	4m incl. 0,5m verharding
Klein Brandt	AS '80	2	100x64	4m incl. 0,5m verharding
Klein Brandt	Almeerse Hockey Club	3	91,4x55	Achter 4m incl. verharding, zij 4m incl. verharding

Het Stadionveld van Almere City krijgt zoals hierboven is aangegeven speelveldafmetingen van 105x68 m in plaats van 105x69 m (zie paragraaf 2.1).

Tussen de velden 9 en 10 van Almere City dient een tegelverharding te worden aangebracht (zie paragraaf 5.10). De voorgeschreven obstakelvrije uitlopen van 4 m blijven hierbij in stand.

De situering van de betreffende velden is weergegeven in de bijlage 1.

3.3 Toe te passen constructies

Het betreft de vervanging van 6 kunstgras voetbalvelden en 1 zandkunststof hockeyveld. De aannemer dient met de aangeboden constructie op de meest recente Sportvloerenlijst te staan.

De 5 voetbalvelden voor de breedtesport dienen op de Sportvloerenlijst Voetbal (outdoor) te zijn vermeld op de lijst 'kunstgras (wedstrijd en training B-categorie)' met status 'erkend en gecertificeerd' en/of 'laboratorium goedgekeurd' en/of 'pilot' FIFA.

Het stadionveld van Almere City dient op de Sportvloerenlijst Voetbal (outdoor) te zijn vermeld op de lijst 'kunstgras (wedstrijd en training B-categorie)' met status 'erkend en gecertificeerd' en/of 'pilot' FIFA.

Iedere partij die wel eens bij een aanbesteding betrokken is geweest, is bekend met het fenomeen bij aanbesteden dat inschrijvers proberen om zo gunstig mogelijk in te schrijven. Logisch, elke inschrijver wil namelijk als beste uit de bus komen bij aanbesteding en de opdracht gegund krijgen. Na de gunning van de opdracht is het vaak zo dat de opdrachtnemer vervolgens probeert om via de band van het meerwerk extra kosten vergoed te krijgen.

Auteur: Karlijn Raats

Laag inschrijven, hoog eindigen

Besteksgaten: Welke verantwoordelijkheden hebben aanbesteder en opdrachtnemer over en weer?

Oorzaak

Een van de belangrijkste oorzaken van het principe 'laag inschrijven en hoog eindigen' is in mijn optiek het systeem van het aanbesteden. Alle inschrijvers staan in directe concurrentie tot elkaar en dienen op basis van dezelfde gegevens een aanbod te doen. Iedere inschrijver heeft aanbesteding bij een financieel belang en is gericht op het winnen van de aanbesteding. Om te kunnen winnen moet de inschrijver een scherp aanbod doen. Doet hij dat niet, dan prijst hij zich uit de markt. De ervaring leert dat inschrijvers de vraagspecificatie van de aanbesteder zo minimaal

mogelijk uitleggen om zo de beste kansen te creëren om de opdracht gegund te krijgen.

Voorbeeld: bijstrooien infill

Om een voorbeeld te noemen: er wordt door een gemeente de aanleg én onderhoud van vijf kunstgras sportvelden aanbesteed. De gemeente heeft niet precies omschreven in het bestek wat onder het onderhoud moet worden verstaan. Het bijstrooien (en leveren) van infill-materiaal is niet expliciet opgenomen onder de onderhoudswerkzaamheden. Pas bij de uitvoering van de opdracht wordt duidelijk dat de

opdrachtnemer geen rekening heeft gehouden met het bijstrooien van het infill-materiaal. De opdrachtnemer wil een vergoeding van meerwerk voor het bijstrooien. De gemeente wijst het verzoek tot vergoeding van meerwerk af, omdat dit volgens haar onder het onderhoud moet worden begrepen.

Een dergelijke situatie zoals in dit voorbeeld doet zich in de praktijk veelvuldig voor. De vraag is of de opdrachtnemer al tijdens de aanbesteding wist, of had moeten weten, dat onder het onderhoud ook het bijstrooien van infill had

moeten worden verstaan? Enerzijds zou kunnen worden gezegd dat het niet logisch is dat het bijstrooien in de onderhoudsprijs moet zijn begrepen. Het bijstrooien zou kunnen worden aangemerkt als een activiteit die los staat van de onderhoudswerkzaamheden, zoals het borstelen van de kunstgrasmat, etc. Anderzijds zou kunnen worden geredeneerd dat het bijstrooien wel in de onderhoudsprijs is begrepen. Het doel van het onderhouden van het kunstgras is namelijk dat het kunstgras sportveld gedurende een aantal jaren bespeelbaar blijft. Vanuit deze redenering zou er dus wel op kosten van de opdrachtnemer moeten worden bijgestrooid.

Gelet op het voorgaande is het niet zonder meer vast te stellen wie de kosten zal moeten dragen voor het bijstrooien. Wie er in dit voorbeeld de kosten zal moeten dragen, hangt af van o.a. de feitelijke omstandigheden, de afspraken in de overeenkomst en de branchegebruiken. Als een garantiebepaling verplicht om ervoor te zorgen dat een bepaald percentage schokabsorptie gedurende een periode wordt gehaald, dan is het zeer plausibel dat de opdrachtnemer voor de inschrijving hierover op zijn minst vragen had moeten stellen.

Er zou kunnen worden gesteld door de opdrachtnemer dat de gemeente een professionele partij is die moet zorgen voor een goed bestek. De kans is klein dat deze visie zal worden overgenomen indien de zaak wordt voorgelegd aan een rechter of arbiter. In de rechtspraak is meermaals geoordeeld dat

Raad van Arbitrage voor de Bouw, recentelijk: deskundigheid van de opdrachtgever weegt niet mee bij het waarschuwen door opdrachtnemer

de deskundigheid van de opdrachtgever niet moet worden meegerekend bij de vraag of de opdrachtnemer had moeten waarschuwen. Recentelijk is ook door de Raad van Arbitrage voor de Bouw impliciet bevestigd dat de deskundigheid van de opdrachtgever niet dient te worden meegewogen bij het waarschuwen door de opdrachtnemer.

Dat inschrijvers er geen belang bij hebben om

voorafgaand aan de inschrijving over deze kosten vragen te stellen, zou kunnen worden gerelateerd aan het feit dat zij een groot belang hebben bij het winnen van de opdracht.

In aanbestedingsdocumenten kunnen waarschuwing-bepalingen worden opgenomen voor fouten

Oplossingen?

Voor wiens rekening de kosten voor 'extra' werkzaamheden (zoals het bijstrooien) moeten komen, is de vraag. Een antwoord op deze vraag is in het recht niet te vinden.

Ter voorkoming van discussies achteraf zou de aanbesteder kunnen zorgen voor een helder bestek dan wel programma van eisen dat goed doordacht is. In de aanbestedingsdocumenten kunnen bepalingen worden opgenomen over expliciet waarschuwen voor fouten, waaronder onjuistheden, tegenstrijdigheden en onvolledigheden. Eventueel kan een boetebepaling worden gekoppeld aan de waarschuwingplicht.

De inschrijver zal het bestek en het programma van eisen goed moeten bestuderen en zich moeten realiseren dat hij vragen moet stellen bij onduidelijkheden. Doet de inschrijver dat niet en schrijft hij te laag in, dan zit de inschrijver (vaak) vast aan de overeenkomst. Recentelijk is dit in een uitspraak over kunstgras door de Rechtbank Zwolle nog eens bepaald. Na inschrijving zijn er doorgaans voor de inschrijver nog maar weinig mogelijkheden om de aanbieding terug te trekken.

Actualiteiten

Tijdens het Nationaal Sportveldencongres op 24 november 2011 zal aan de hand van enkele praktijkvoorbeelden uitgebreid worden gesproken over hoe er door rechters en arbiters tegen deze materie van 'laag inschrijven en hoog eindigen' wordt aangekeken. Ook zal dan dieper worden ingegaan op de oorzaken van het laag inschrijven en hoog eindigen en zullen handvatten voor de praktijk worden besproken. Deze informatie is zeer relevant voor partijen die zich bezig houden met aanbesteden.



Anja van den Borne is advocaat en verbonden aan het kantoor Deterink Advocaten en Notarissen in Eindhoven. Zij is gespecialiseerd in het bouw- en aanbestedingsrecht. Tevens is Anja als promovendus verbonden aan de Vrije Universiteit Amsterdam. Haar onderzoek richt zich op het onderwerp 'Onderzoek- en mededelingsplichten tijdens de aanbestedingsverhouding'.