

Oplegnotitie

Aan	Brink Groep
t.a.v.	Dhr A. Tutein Nolthenius
alsmede	Gemeente Leidschendam-Voorburg, mw. M. Brassier
Van	J.M. Hebly / P. Heijnsbroek
Datum	16 maart 2010
Betreft	Advies centrale huisvesting

In deze notitie geven wij op hoofdlijnen onze bevindingen weer met betrekking tot vier mogelijke scenario's voor de nieuwe centrale huisvesting van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Voor een beschrijving van de scenario's en een volledige onderbouwing verwijzen wij naar ons advies van 20 april 2009.

Aanbestedingsrechtelijke uitgangspunten

- Voor huur/aankoop van bestaand onroerend goed door de Gemeente geldt als zodanig geen Europese aanbestedingsplicht.
- In Brussel bestaat een tendens om aan te nemen dat iedere transactie met een economische (meer)waarde, zoals huur/aankoop van bestaand onroerend goed, aan mededinging moet worden onderworpen. Dit is echter nog niet in (Europese) jurisprudentie overgenomen.
- Op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (met name het gelijkheidsbeginsel) zou de Gemeente bij een transactie met een economische (meer)waarde gehouden kunnen zijn een passende mate van transparantie te betrachten.
- Verbouwing/nieuwbouw in opdracht van de Gemeente is Europees aanbestedingsplichtig indien de geraamde waarde van de werkzaamheden de drempelwaarde overschrijdt (thans voor werken € 4.845.000,- excl. BTW).

Scenario 1 en 3: huur/aankoop bestaande bouw, met verbouwing tbv Gemeente

- Huur/aankoop van bestaande bouw is als zodanig niet Europees aanbestedingsplichtig.
- Een verbouwing is Europees aanbestedingsplichtig vanaf een geraamde waarde van € 4.845.000,- (excl. BTW).
- Wij achten aannemelijk dat huur/aankoop van bestaand onroerend goed ten behoeve van gemeentelijke huisvesting één functioneel geheel vormt met een voorgenomen verbouwing voor ditzelfde doel: zonder huur/aankoop geen verbouwing en vice versa. Het geheel (huur/aankoop én verbouwing) is in onze visie dan Europees aanbestedingsplichtig.

Scenario 2 en 4: huur/aankoop nieuwbouw conform PVE Gemeente

- Nieuwbouw (boven de drempelwaarde) in opdracht van de Gemeente is Europees aanbestedingsplichtig.
- Nieuwbouw is eveneens Europees aanbestedingsplichtig, indien de Gemeente zelf geen opdrachtgever voor de bouw is maar de huisvesting voldoet aan haar (tevooren gestelde) eisen.
- Huur/aankoop door de Gemeente van nieuwbouw die aan haar eisen voldoet, dient Europees te worden aanbesteed.