

Gunningcriteria bij algemene offerteaanvragen

Artikel 1 van de **wet op overheidsopdrachten** van 24 december 1993¹ legt het basisprincipe van de wet vast: “**mededinging**”. M.a.w. door concurrentie in te roepen, wil men de gunstigste voorwaarden bekomen.

Wanneer het op bouwen aankomt, wordt mededinging gereduceerd tot een geldkwestie als men voor een **aanbestedingsprocedure** kiest. De opdracht wordt in dit geval immers toegewezen aan de inschrijver met de **laagste** regelmatige inschrijving.

Menig aannemer én jurist hebben zich gespecialiseerd in deze vorm van projectwerving. Letters op papier worden belangrijker dan de baksteen op de bouwplaats. Het bouwen verwordt tot een rondje “zwartepieten”. Wederzijds vertrouwen is ver te zoeken.

Al jaren willen we met z'n allen weg uit deze impasse want noch de opdrachtgever, noch de ontwerpers, noch de uitvoerders voelen zich er gelukkig bij.

Bij private bouwprojecten wordt er duchtig geëxperimenteerd.
Maar wat kunnen openbare besturen doen ?

Grote revoluties zijn niet nodig. Waarom niet gewoon massaal overschakelen op **offerteaanvragen** ? Hierbij wordt de opdracht toegewezen aan de inschrijver met de **voordeligste** inschrijving. Aan de aannemer kan om vrije varianten gevraagd worden. En door gunningcriteria kan er met andere zaken dan louter de centen rekening gehouden worden.

Uiteraard zit hier een graad van subjectiviteit in en is de kans dat de verliezende inschrijvers naar de raad van state stappen, groter. Maar moeten we daarom alles bij het oude laten ?

Dit artikel biedt een heel concreet voorstel m.b.t. de gunningcriteria en vrije varianten bij algemene offerteaanvragen.

Transparantie

Het eerste wat weggewerkt moet worden zijn de “indirecte kosten”.

Algemene uitvoeringskosten (AUK) worden best op eenzelfde manier behandeld als de eigenlijke productiekosten.

Immers, de overslag op de productiekost om tot een verkoopprijs te komen, bedraagt, wanneer er geen post voor werfinrichting is, 1,20 à 1,35. En zelfs met een expliciete post werfinrichting, is er nog niets gezegd over de core business van de uitvoerder. Namelijk, hoe gaat hij het project organiseren om het binnen budget en tijd klaar te zijn ?

¹ Aangevuld met het KB van 8 januari 1996 en het KB van 26 september 1996.

Het eerste KB levert de voorschriften inzake o.m. bekendmaking en informatie, selectie, prijsbepaling, opmaak, indienen en opening offertes, regelmatigheid en keuze van de aannemer.
Het tweede KB levert de voorschriften inzake de uitvoering van de opdracht, waaronder de algemene aannemingsvoorwaarden (AAV)

Afdruk dd.24-8-2012 – p.2 van 5

Een dergelijke aanpak is niet meer van deze tijd. De Nederlandse norm NEN 2634 m.b.t. de bouwfasen en bijhorende begrotingen en kwaliteitseisen, biedt via tabel 8 een uitweg. Mits weliswaar een paar aanvullingen uit de praktijk.

Concreet betekent dit dat de meetstaat volgende items moet omvatten:

- ❑ Per elementencluster is er een element voorbehouden voor de kost van materieel dat specifiek voor dat cluster ingezet wordt
bv. in elementencluster 2A - Fundering² is er het element 2AU - AUK Fundering waarin componenten zoals recupereerbare beschoeiing, werfinstallatie t.b.v. paalfunderingen, reiniging van wegenis, e.d. in ondergebracht kunnen worden.
- ❑ Materieel dat ingezet wordt voor meerdere elementenclusters alsook de bouwplaatsinrichting en de personeelskosten voor werkvoorbereiding en projectbegeleiding krijgen een eigen deel nl. 6 – AUK. Best creëert men 2 luiken³:
 - 6A - AUK, vaste kost – een totaalprijs
 - 6B - AUK, variabele kost – een eenheidsprijs per maand

Aanbestedingen uit de oude doos

Jaren geleden was het gangbaar om in aanbestedingsprocedures met **luiken** te werken:

- ❑ Luik A: hierbij moet de inschrijvende aannemer de aangereikte hoeveelheden uit de samenvattende meetstaat behouden
Vernieuwend hierbij is dat er een uitvoeringstermijn opgegeven wordt die in luik A gerespecteerd moet worden.
- ❑ Luik B tem D: de aannemer controleert de aangereikte hoeveelheden. Hoeveelheden die afwijken conform artikel 96 § 2 KB 8 januari 1996, worden in deze luiken opgesomd met vermelding van het nummer van de betrokken component.
 - Luik B betreft hoeveelheden in min⁴
 - Luik C betreft hoeveelheden in meer⁵
 - Luik D betreft leemtes.⁶

² Voor de volledige lijst: zie <http://www.pbcalcenconsult.be/documenten.htm> en meerbepaald de Object Code

³ Dit in de projectfase "projectdefinitie"; bij de volgende projectfasen wordt dit verder opgesplitst in meerdere elementen en componenten

⁴ Bij de vergelijking van de inschrijvende aannemers worden hoeveelheden in min enkel in de meetstaat van de betrokken inschrijver verwerkt.

⁵ Bij de vergelijking van de inschrijvende aannemers worden hoeveelheden in meer in de meetstaat van alle inschrijvers verwerkt.

⁶ Als één inschrijver terecht een leemte signaleert maar de andere inschrijvers deden dit niet, dan wordt volgende berekening toegepast: $S = (L * Y) / X$ met

S = het bedrag van de ontbrekende post

L = het eventueel door het bestuur verbeterde bedrag voor de ontbrekende post in de samenvattende meetstaat van de inschrijver die op de leemte heeft gewezen

X = het totale bedrag van de samenvattende meetstaat van deze inschrijver zonder de leemte

Y = het totale bedrag van de samenvattende meetstaat van de inschrijver die de leemte meldde

Inbreng knowhow van de inschrijvende aannemer

Om de inschrijvende aannemer de kans te geven zijn know how te tonen, wordt een luik E ingevoerd waar **vrije varianten** in ondergebracht kunnen worden.

Teneinde de vergelijkingstabel overzichtelijk te houden – de kostprijs van iedere combinatie van vrije varianten moet immers berekend worden – is het aan te raden het aantal vrije varianten te beperken tot een vijftal.

Eén hiervan wordt alvast voorbehouden voor de core business van de uitvoerder: middels een uitgekiende uitvoeringsplanning kan de inschrijvende aannemer zijn organisatietalent laten zien. Een kortere uitvoeringstermijn vertaalt zich immers direct op transparante wijze in een lagere kostprijs via de prijs per maand m.b.t. deel 6B uit luik A.

Voor de vier overige vrije varianten, worden best die componenten weerhouden die én zwaar doorwegen op het budget én waarvan tijdens de ontwerpfase de minste know how inzake uitvoering voor handen was.

In alle gevallen dient elke vrije variant gepaard te gaan met een gedetailleerde beschrijving, technische fiches en andere relevante documentatie. Een belangrijk item is dat ook de **impact op de andere componenten** gedetailleerd beschreven én becijferd wordt.

Verder dient elke variëte goedkoper te zijn dan de prijs van de overeenstemmende component in de basisofferte zoals opgenomen in luik A.

Gunningscriteria

Hoe men het ook draait of keert, de **prijs** is belangrijk en staat dan ook voor **60 punten**. De inschrijvende aannemer met de laagste score krijgt de maximale score.

Zijn prijs wordt als referentiepunt genomen en aan de hand daarvan worden de andere offertes beoordeeld volgens de regel van drie: punten offerte X = 60 * prijs laagste offerte / prijs offerte X

Naast de prijs is ook het plan van aanpak belangrijk. De inschrijvende aannemer levert een gedetailleerde en gemotiveerde nota af op A4 formaat, gestaafd door de nodige ondersteunende stukken.

Dit **plan van aanpak** wordt gequoteerd op **40 punten** en is als volgt onderverdeeld:

□ De gehanteerde uitvoeringsmethode en -planning (16 punten)

- De evaluatie van de technische waarde van het aangeboden voorstel gebeurt op basis van de informatie en de garanties die door de inschrijver geboden worden bij de aangeboden uitvoeringsmethode.
- De inschrijver dient een uitvoerig werkplan met fasering van de werkmethode voor te leggen, grafisch voorgesteld in werkbare dagen, met duidelijke indeling en opeenvolging van de onderscheiden werkzaamheden van de aanneming en met alle inlichtingen vereist om een volledig inzicht te bezorgen aan de aanbestedende overheid.
- Deze planning dient voldoende gedetailleerd te zijn om de goede vooruitgang van de werken te kunnen controleren. De uitvoeringsplanning van de inschrijver wordt mede beoordeeld op de haalbaarheid van de voorgestelde planning. Bovendien dient de aannemer ook in zijn offerte zijn timing en planning op te geven voor de

Afdruk dd.24-8-2012 – p.4 van 5

periode voorafgaand aan de start der werken, dus opgave van de voorbereidingstijd nodig vanaf de bestelbrief tot de effectieve aanvang der werken.

- De inschrijver geeft aan wat de meerwaarde is van de manier waarop hij de werken aanpakt.
 - De aanbestedende overheid ziet deze planning als een resultaatsverbintenis.
 - De inschrijver dient bij de opmaak van zijn planning rekening te houden met bijzondere voorwaarden en uitvoeringsmoeilijkheden van welke aard ook.
- Het veiligheids- en gezondheidsplan (8 punten)**
Er wordt een globale beoordeling gemaakt van de door de inschrijver voorgestelde maatregelen voor de implementatie van het veiligheids- en gezondheidsplan op basis van de conformiteit met de regelgeving, de kwaliteit en doeltreffendheid ervan.
- De projectomkadering (8 punten)**
De kwaliteit van het voorgestelde projectteam met CV's (max. 2 A4's/persoon) voor de leiding van de uitvoering van de werken, met name diegene die het project organisatorisch en technisch zullen leiden.
- Bouwmaterialen (8 punten)**
Een uitvoerige, technische beschrijving van de te gebruiken materialen met dikte, afmetingen, gewicht. Dit omvat o.a., maar niet limitatief:
- de technische kenmerken van te gebruiken materialen;
 - garanties inzake levensduur en kwaliteit van het materiaal;
 - een gedetailleerde beschrijving en schets of documentatie van de opgegeven materialen/items alsook de nodige documentatie afkomstig van de relevante leveranciers omtrent de voorgeschreven uitvoeringsmethodes;
 - onderhoudsvriendelijkheid.

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, wordt de opdracht gegund aan de offerte welke volgens deze afweging de voordeligste is.

Dalende faalkosten

Studies in Nederland wijzen uit dat ca 11% van de effectieve bouwcost te wijten is aan faalkosten. In Vlaanderen zal dit minstens even hoog liggen gezien onze manier van werken, zeker tijdens de voorbereidingsfase, veel minder gestructureerd is.

Gaat bovenvermelde toekenning van opdrachten dit percentage wegwerken ?

Niet helemaal gezien bouwen toch het werk van mensen is. En die mensen behoren tot partijen die decennia lang met getrokken messen tegenover elkaar gestaan hebben. De faalkosten gaan pas significant dalen als diezelfde partijen als een hecht team gaan samenwerken.

Maar een meer doorgedreven rationele aanpak van het gehele bouwproces kan wel de nodig basis leggen.

Afdruk dd.24-8-2012 – p.5 van 5

Inzake beschrijving van de werken, is het niet nodig om de technische voorlichtingen van het WTCB over te pennen. De beschrijving van de werken beperkt zich het best tot de essentie zodat men tussen de bomen het bos blijft zien.

Wanneer de algemene offerteaanvraag gelanceerd wordt bij het bekomen van de bouwvergunning, kan een omschrijving van bv een enkele deur zich beperken tot de dagmaten van de ruwbouw, de maatvoering van het deurbord, voorwaarden aangaande brandwerendheid, beglazing, accessoires zoals deurpompen en een indicatie van het gewenste materiaal. Kort en bondig zodat ook de opdrachtgever bij het doornemen van het document duidelijk kan zien wat hij krijgt voor zijn geld.

Maar niets zegt dat de algemene offerteaanvraag gelanceerd moet worden als het ontwerpproces rond is. Dit kan al gebeuren wanneer er een structuurontwerp voor handen is: een vlekkenplan waarop de hoofddragstructuur en technische kokers ingetekend zijn.

Een voorbeeld: het element 2A.17 Paalfundering kan omschreven worden als een paalfundering bestand tegen 100 kN/m² vaste last en 5 kN/m² variabele last voor een oppervlakte van 500m² in een ondergrond volgens sondering met ref. X dd. yy-yy-yy

Op deze manier kan een algemene offerteaanvraag gelanceerd worden bij het indienen van de bouwvergunning mét behoud van de mededinging.

Verskil met private bouwteams

Bij private bouwteams kan je de productiekost strikt gescheiden houden van de AK+W/R van de uitvoerder. Over deze laatste wordt dan onderhandeld. Zeker wanneer men als team met een open boekhouding wenst te werken, is dit een absolute noodzaak.

De wet op de overheidsaanbestedingen laat dit niet toe. In de prijzen dienen de AK+W/R inbegrepen te zijn.

De opdrachtgever wenst op voorhand de bouwkost te weten. Binnen een private constellatie kan, per component of element, een bepaald, realistisch budget naar voren geschoven worden waarbinnen de architect en de aannemer tot een consensus moeten komen. In dit geval is er ook vaak een construction manager betrokken om, in naam van de opdrachtgever én met kennis van zaken, te bemiddelen bij dit proces.

De wet op de overheidsopdrachten laat dergelijke “stelposten” evenmin toe. Meer nog, één van de criteria die bepalen dat het contract een aanneming is, is net het feit dat de definitieve prijs pas gekend zal zijn wanneer de werken uitgevoerd zijn, dus na het sluiten van de overeenkomst. Enkel bij zeer innovatieve technieken of bij spoedeisende werken, kan er met een forfaitaire prijs voor een nog in te vullen taak, gewerkt worden. En dan nog zijn er tal van regels die de hierboven beschreven werkwijze zo goed als onmogelijk maken.

Een algemene offerteaanvraag kan dus niet het kader vormen voor een echt bouwteam zoals men dit bij private bouwprojecten kan doen. Maar het is alvast een stap in de goede richting.

Ir.arch. Peggy Bovens
zaakvoerder PB calc & consult
Construction Management Bureau
www.pbcalcenconsult.be
www.bouwdata.net