

MEMO

Aanbesteding: Interne verbouwing kantoor SNN

Betreft: Uitleg over kwalificatie Opdracht

1. Inleiding

De Opdracht in de aanbesteding Interne verbouwing kantoor SNN kent de volgende onderdelen:

- Aanpassingen aan de binnenwanden, plafonds en deuren. Vloerbedekking en schilderwerk. E.e.a. volgens de werkschrijving en tekeningen van SAX (bijlage I, document 1).
- Aanpassingen aan de pantry's om de vaatwassers in te bouwen. E.e.a. volgens de werkschrijving en tekeningen van SAX en EWZ (bijlage I, document 2 en Bijlage I, document 1).
- Aanpassingen aan de ventilatie, verlichting en elektra installaties. Aanpassingen aan de toegangscontrole, brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie. Installatie van de laadpalen voor de auto's en fietsen. E.e.a. volgens de werkschrijving en tekeningen van SAX, Bureau Lichtplan en EWZ ((bijlage I, document 2 en Bijlage I, document 1)).
- Aanpassingen en aanleg van de data-installaties E.e.a. volgens de werkschrijving en tekeningen van EWZ (bijlage I, document 1).

Vraagstelling:

De vraag die voorligt is of dit moet worden aangemerkt als een overheidsopdracht voor Werken of Diensten.

2. Kern van de Europese uitleg

Ten aanzien van het onderhoud van gebouwen heeft de Europese Commissie bepaald, dat als het verder gaat dan "het in standhouden van functies van het onroerend goed door middel van het herstellen, vervangen en andere soortgelijke activiteiten, sprake is van een werk. Is dat niet zo, dan moet het onderhoud van gebouwen worden aangemerkt als het verrichten van diensten en niet als het uitvoeren van werken, ondanks dat de activiteit wel op Bijlage 1 Bao¹ staat vermeld.

In het algemeen geldt dat onderhoud van een bestaand bouwwerk als een werk moet worden aangemerkt, voor zover het verder gaat dan het instandhouden van functies van het onroerend goed door middel van herstellen, vervangen en andere soortgelijke activiteiten (Handboek Aanbestedingsrecht – Pijnacker Hordijk, 4e druk, pagina 87).

3. Toegepast op de onderhavige opdracht

Alleen wanneer de opdracht leidt tot de **realisatie of wezenlijke wijziging** van een "werk" (een geheel dat een eigen economische/technische functie vervult), je in het regime **werken** zit. **Onderhoud** dat beperkt blijft tot **instandhouding/herstel/vervanging** zonder zo'n nieuw of gewijzigd "werk" te realiseren, kwalificeert dan als **dienst**.

¹ Voetnoot: huidige bijlage II (Lijst van werkzaamheden in de zin van artikel 2, lid 1, punt 6 onder a) Richtlijn 2014/24/EU

Kijkend naar de onderhavige Opdracht dan moet worden vastgesteld dat:

- de werkzaamheden hoofdzakelijk zijn gericht zijn op **onderhoud** of **behoud van het gebouw**;
- het gaat om **schilderen, herstellen, vervangen van installaties, kleine aanpassingen**, die niet leiden tot een wezenlijke verandering;
- er géén sprake is van het tot stand brengen van een “bouwwerk” met een **eigen economische of technische functie**.

Conclusie:

Gelet op de uitgevraagde werkzaamheden moet de Opdracht worden aangemerkt als een Overheidsopdracht voor Diensten.