

Vlaams Administratief Centrum: de botsing tussen Kafka en Ghelamco

Date : 5 april 2022

De administratie van de Vlaamse Gemeenschap wil in Antwerpen een nieuw Vlaams Administratief Centrum (VAC) bouwen. De start daarvan blijkt geen sinecure te zijn. De [bouwgroep Cordeel, in handen van de gelijknamige familie](#), mispakt zich aan de digitale inlogprocedure voor het indienen van haar offerte. Ultiem stuurt ze haar offerte 51 minuten te laat door. Ongeldig, luidt het verdict. Er is maar één concurrent, [de groep Ghelamco van Paul Gheysens](#). Die stuurt haar offerte wel tijdig door, maar dan wel veel te duur. Ghelamco biedt te weinig kantoorruimte aan en eist een jaarlijks huurgeld van 4,7 miljoen euro, terwijl de Vlaamse overheid die kosten op 3,9 miljoen raamde. Voorts vraagt de ontwikkelaar 4,5 miljoen euro voor inrichtingswerken, terwijl de overheid daarvoor 1,6 miljoen voor veil had. Met slechts één geldige kandidaat had de Vlaamse overheid maar weinig tegenargumenten voor Ghelamco. Dus moet nu de hele procedure worden overgedaan.

Iedereen die al eens tijd en moeite heeft genomen om in te schrijven op een overheidsaanbesteding kent het gevoel. Klamme handjes en gestresseerde hersenen om de offerte conform en tijdig door te sturen. Dat doorsturen moet gebeuren via een complexe procedure waar enkel consultants beter van worden. Daar kan de bouwgroep Cordeel van meepraten. Op vrijdag 22 januari 2021 verliep om 9.45 uur de deadline voor de gunning van het nieuw Vlaams Administratief Centrum (VAC) in Antwerpen. Cordeel had daarvoor samen met [de bouwfirma Aertssen](#) een dossier opgemaakt. Daarbij werden de 233 vereiste documenten gereduceerd tot zeven zipbestanden. Het opladen van de eerste vijf op het onlineplatform van de overheid verloopt zonder problemen. Maar bij het zesde krijgt Cordeel de boodschap dat zijn bestand de limiet van 80 megabyte overschrijdt en niet opgeladen kan worden. Als de IT'ers van Cordeel proberen het zesde zipbestand in afzonderlijke documenten op te laden, krijgen ze de mededeling dat de limiet van 50 aparte bestanden is overschreden. Paniek in de wandelgangen bij de projectontwikkelaar. Als alternatief worden de documenten (te laat) via WeTransfer alsnog verstuurd. Plus een aangetekende brief om de technische problemen aan te klagen.

Cordeel stapt naar de Raad van State om de nietigverklaring tegen te houden.

Volgens het bouwbedrijf vroeg de Vlaamse overheid kandidaten minstens 51 documenten op te laden, maar aanvaardt het onlineplatform maar 50 stuks. Maar die haring braadt niet. Die limieten zouden 'gebruikers van wie een zeker professionalisme inzake het indienen van offertes - ook digitaal - mag worden verwacht, niet onbekend (...) mogen zijn', zo oordeelt de Raad van State. De redactie van de Tijd kreeg alle documenten van de problemen bij Cordeel doorgestuurd. Daaruit blijkt dat Ghelamco de enige andere bieder was op de aanbesteding. Het Facilitair Bedrijf zette daarop de procedure stop en schreef de volledige wedstrijd voor de tweede keer uit. Wie inschrijft is bij deze gewaarschuwd. Kafka kijkt mee, net als Hades. Mispak u niet, die laatste is niet enkel de god van de onderwereld. Hij is ook de god van de rijkdom. En dat laatste is van alle tijden.