|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| logo LEIEDAL - 25x25mm - 80BLACK | | |
| |  | | --- | | Opdrachtdocument | |  | |
| BDN | auteur |
| G116 RenovatieCoach | dossier |
| 20201124 opdrachtdocument aannemerspool 2021-2023 - inschrijving | bestand |
| 24 november 2020 | Datu m |

Opdrachtdocument: selectie van een pool van aannemers voor particulieren die wensen te renoveren in Zuid-West-Vlaanderen voor 2021-2023

# Situering

Als de regio de klimaatdoelstellingen wil halen, dan kan dat onder meer door energetische woningrenovaties. Leiedal ondersteunt die renovaties vanuit haar rol als duurzame streekontwikkelaar. De doelstelling is het aantal woningrenovaties op zijn minst te verdubbelen. Tegen 2050 zullen alle bestaande woningen in België moeten voldoen aan de BEN-renovatie standaard, waarbij BEN staat voor bijna-energieneutraal. Maar hoe herken je als particulier een energiebewuste aannemer die hiervoor opleiding volgt, de normen naleeft en de bouwknopen en detaillering nauwgezet uitvoert? Om dat onderscheid duidelijk te maken, wil Leiedal de energiebewuste aannemer bij de klant brengen en omgekeerd.

Met het programma '*Warmer Wonen'* werkt de regio Zuid-West-Vlaanderen aan de kwaliteit van het bestaande woningbestand. Verschillende organisaties, waaronder Leiedal, bundelen hun krachten, middelen en kennis.

Een belangrijke stap in het duurzaam renoveren van een woning is de keuze van een goede aannemer. Als dienstverlening voor de verbouwer in de regio wenst Leiedal opnieuw een lijst van aannemers ter beschikking stellen voor 15 type werken. Deze lijst wordt samengesteld op basis van objectieve criteria en biedt de bouwheren een houvast bij het zoeken naar een energiebewuste en vakbekwame aannemer. Voor de geselecteerde aannemer is de opname in de lijst een bijkomende vorm van promotie en klantenwerving.

Leiedal zal deze 6e selectie samenstellen voor een periode van twee jaar, waarna een evaluatie zal gebeuren. Deze procedure zal desgevallend worden verdergezet en uitgebreid, in functie van de evaluatie ervan.

# Concept van de selectie

Leiedal wenst – in het kader van het programma van ‘*Warmer Wonen’* - een pool van aannemers te selecteren voor de volgende types van werken:

* Isolatie hellend dak
* Isolatie zolder vloer
* Isolatie plat dak
* Schrijnwerk
* Isolatie buitengevel
* Gascondensatieketel
* Zonnepanelen
* Zonneboiler
* Warmtepompen
* Ventilatiesystemen
* Sanitaire installaties (vb badkamers, aanpassingen minder validen)
* Elektriciteit
* Bouwonderneming (ruwbouwwerken, vb metselwerken, schoringen, beton..)
* Isolatie spouwmuur
* Vochtbestrijding

Het doel van deze selectie van een pool van aannemers is meerledig:

* Ontzorging van de eigenaars (zelf de markt niet hoeven te verkennen, kwaliteitscontrole, screening aannemers…).
* Het begeleiden van energiebewuste aannemers naar klanten die hier waarde aan hechten.

De selectie van de aannemerspool – zoals omschreven in dit opdrachtdocument - is geen overheidsopdracht in de strikte zin van het woord, nu er geen overeenkomst wordt gesloten tussen Leiedal en de aannemers. Leiedal past evenwel enkele principes van de overheidsopdrachtenwet toe, dit met het oog op een gelijke, niet - discriminerende en transparante behandeling van de deelnemende aannemers.

# Bekendmaking van de geselecteerde aannemers

De geselecteerde aannemers zullen actief bekend gemaakt worden aan alle inwoners van de dertien gemeenten die behoren tot het werkgebied van Intercommunale Leiedal. (Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem)

De lijst van aannemers zal te raadplegen zijn op www.energiehuis-warmerwonen.be, de website op maat voor eigenaars, huurders en verhuurders over energiezuinig en kwaliteitsvol wonen in Zuid-West-Vlaanderen.

De diverse communicatiekanalen bij de partners van Warmer Wonen worden ingezet om de lijst van aannemers bekend te maken: overheidscommunicatie, algemene pers, enzovoort.

Sedert het voorjaar van 2017 kunnen alle particulieren in Zuid-West-Vlaanderen ook renovatiebegeleiding aanvragen. Ondertussen werden meer dan 3.000 woningen bezocht. De RenovatieCoach biedt professioneel advies en ondersteuning tijdens het hele renovatietraject. De Coach helpt de verbouwers met offerteaanvragen, de volgorde van de werken, de financiering, premies en leningen, de opvolging van de werken, de administratie na de werken… Hij zal de geselecteerde aannemers uit de pool op zijn beurt aanbevelen.

# Doelgroep bij de aannemer

In principe kunnen alle particulieren uit Zuid-West-Vlaanderen beroep doen op de aannemers uit de pool. Leiedal wil de inschrijvers erop attent maken dat het gaat om:

* Kleinere renovatiewerken aan een particuliere woning;
* Waarbij de nabijheid van de aannemer een belangrijk element is.

# Relatie tussen Leiedal en aannemer

Op geen enkel moment ontstaat een contractuele relatie tussen Leiedal en de uitvoerende aannemer(s).

# Relatie tussen aannemer en particulier

De contractuele relatie tussen de aannemer en particulier komt tot stand via de specifieke offerte die de aannemer aan de particulier verstrekt. Leiedal is geen partij in deze overeenkomst.

Het is wel zo dat Leiedal een intermediaire rol speelt en een kwaliteitscontrole van de werken kan uitvoeren.

# Kosten

De kosten van de ingreep voor de energiebesparende renovaties – conform de hiervoor vermelde types van werken - zijn volledig ten laste van de particuliere eigenaar.

De kosten voor de communicatie (initiatieven vanuit Warmer Wonen omtrent deze lijst van aannemers) zijn voor rekening van Leiedal of andere actoren die deel uitmaken van het energiehuis Warmer Wonen.

Het staat de aannemer vrij om via eigen kanalen en op eigen kosten te communiceren over de lijst van geselecteerde aannemers, doch dit dient op een correcte en eerlijke wijze te gebeuren.

# Bepalingen opdrachtdocument voor de selectie van de aannemers

Een aannemer kan inschrijven voor één of meer van de volgende types van werken:

* Isolatie hellend dak
* Isolatie zoldervloer
* Isolatie plat dak
* Spouwmuurisolatie
* Buitengevel isolatie
* Buitenschrijnwerk
* Installatie gascondensatieketel
* Zonnepanelen
* Zonneboiler
* Warmtepompen
* Ventilatiesystemen
* Sanitaire installaties (vb badkamers, aanpassingen minder validen)
* Elektriciteit
* Bouwonderneming (ruwbouwwerken, vb metselwerken, schoringen, beton..)
* Vochtbestrijding

# Toegangsrecht en kwalitatieve selectie

Door in te schrijven verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikel 61, 62 en 63 van het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren.

Elke inschrijver moet beschikken over een erkenning als aannemer (klasse 1 of hoger) voor minstens één van volgende ondercategorieën:

* voor dakisolatie: D4, D5 of D8
* voor buitenmuurisolatie: D1 of D4
* voor vloerisolatie: D4 of D29
* voor verwarming: D16 of D17
* voor buitenschrijnwerk: D5, D14 of D20
* voor zonnepanelen: voorkomen op de lijst van RESCERT
* voor zonneboiler: D16 of D17 voorkomen op de lijst van RESCERT
* Voor warmtepompen: D16 of D17 voorkomen op de lijst van RESCERT
* Voor ventilatiesystemen: D18
* Voor sanitaire installaties: D16
* Voor elektriciteit:P1
* Voor bouwonderneming: D1, D10, D25
* Voor isolatie spouwmuur: D1 of D4
* Voor vochtbestrijding: nihil

Indien de aannemer nog geen erkenning heeft, dan kan hij een kopie van het volledig aanvraagdossier voor erkenning bijvoegen als bewijs dat hij voldoet aan de erkenningsvoorwaarden. Indien de aanvraag nog niet is gebeurd bij inschrijving, dan voegt de aannemer een verklaring dat hij binnen 4 maanden na de uiterste indieningsdatum het nodige doet om de vereiste erkenning aan te vragen voor het type werk waarvoor ingeschreven.

## Selectiecriteria

Er zijn 15 types van werken waarvoor de aannemer zich kan inschrijven. De inschrijving gebeurt aan de hand van een geanonimiseerde offerte per type werk.

Indien de aannemer wenst in te schrijven voor meer dan één type van werk, dient voor elk werk een toepasselijke offerte doorgegeven te worden.

De kandidaturen zullen beoordeeld worden aan de hand van de hieronder vermelde objectieve criteria, vanuit het oogpunt van de toekomstige particuliere klanten.

1. Referenties (40 punten)

Opgave van minstens 5 referenties bij klanten uit regio West en Oost – Vlaanderen met contactgegevens zodat deze nagetrokken kunnen worden.   
In het kader van de wetgeving op privacy dient voorafgaand een akkoord te zijn door de klant dat deze gegevens doorgegeven worden.

1. Volledigheid en gedetailleerdheid van de aangeleverde offerte (30 punten)
2. Marktconforme prijszetting obv van de aangeleverde offerte(30 punten)

Aannemers die reeds in de vorige selectie werden opgenomen hoeven voor hetzelfde type werk niet opnieuw alle documenten aan te leveren. Indien een aannemer uit de bestaande pool wil inschrijven voor een nieuw type werk blijft bovenstaande procedure gelden.

## Randvoorwaarden

De inschrijver verklaart zich – louter door zijn inschrijving – onherroepelijk en onvoorwaardelijk akkoord om met alle klanten in regio Zuid-West-Vlaanderen de hierna vermelde regels met betrekking de timing, prijsopgave en de kwaliteit van de werken na te leven.

1. Timing

* De aannemer neemt contact met potentiële klanten binnen de 15 dagen na het signaal door klant of RenovatieCoach;
* De aannemer gaat ter plaatse bij potentiële klanten binnen 2 weken na het eerste contact (tenzij geen mogelijke datum voor de klant wordt gevonden);
* De aannemer geeft een specifieke offerte aan de klant maximum 2 weken na het plaatsbezoek;
* De aannemer geeft de vermoedelijke startdatum en vermoedelijke duur voor de uitvoering van de werken duidelijk aan.
* De aannemer neemt de nodige afmetingen om een gedetailleerde offerte op te maken en de eventuele as-built plannen.

1. Prijsopgave

* Elke prijs in de specifieke offerte naar de klant is inclusief afvoer van afvalmateriaal en inclusief alle verplaatsingskosten;
* Prijs in de specifieke offerte is exclusief en inclusief btw op te geven;
* Maximum 30% voorschot aan te rekenen bij ondertekening contract/offerte;
* Er wordt steeds een duplicaat van de offerte aan de RenovatieCoach van Leiedal bezorgd binnen de termijn van 10 dagen na plaats bezoek, indien het dossier door de RenovatieCoach begeleid wordt.

1. Kwaliteit van de werken

* Isolatie van daken of vloeren met gespoten PUR is verboden.
* Elke uitvoering van werken dient te passen binnen de BEN renovatienorm.
* Voor de isolatiewerken geldt Umax-waarde =0,24 W/m²K
* Voor het buitenschrijnwerk geldt:

o Ug, max = 1.0 W/m²K (beglazing)

o Uw, max = 1,5 W/m²K (raamgeheel)

Indien hier om technische, juridische redenen dient van afgeweken te worden, dient dit door de aannemer gemotiveerd te worden.

* Lucht-en winddichte installaties.
* Aandacht voor aansluitingen, ook als dit door andere aannemers gebeurt.
* Vermijden van koudebruggen.
* De aannemer blijft op de hoogte van evoluties op het vlak van isolatiematerialen en –technieken via opleidingen, infomomenten, …
* Plaatsing isolatie volgens voorschriften fabrikant + TVN 251 ( Thermische isolatie hellende daken) van WTCB of TVN 191 en 215 (platte dak) van WTCB. Motivatie vanuit een technische onderbouwing nodig indien hier van afgeweken wordt.
* Plaatsing luchtdichting volgens voorschriften fabrikant + TVN 251 (thermische isolatie hellende daken) van WTCB of TVN 191 en 215 (plat dak) van WTCB. Motivatie vanuit een technische onderbouwing nodig indien hier van afgeweken wordt.
* De Lambdawaarde die gebruikt wordt voor de berekening van de Rd-waarde werd bepaald volgens de richtlijnen van NBN B 62-002 of ETA (Europese Technische Goedkeuring)
* Bij spouwmuurisolatie en buitengevelisolatie moeten de gebruikte materialen, plaatsingstechnieken en plaatsers volledig voldoen aan de STS, vermeld in artikel 13 van het ministerieel besluit van 6 september 1991 tot opstelling van typevoorschriften in de bouwsector,.
* Indien transparante kunststofplaten (polycarbonaat) en nieuwe lichtkoepels geplaatst worden, worden de U-waardes bepaald respectievelijk volgens de normen NBN EN 16153 en NBN EN 1873, telkens in overeenstemming met de CE-markering. Ug waardes van glas worden berekend volgens NBN EN 673 in overeenstemming met de CE-markering
* Condenserende centrale verwarmingsketels zijn voorzien van een CE-markering en beschikken minstens over een B productlabel toegekend volgens de Gedelegeerde Verordening (EU) nr. 811/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van richtlijn 2010/30/EU van het Europees Parlement en de Raad wat de energie-etikettering van ruimteverwarmingstoestellen, combinatieverwarmingstoestellen, pakketten van ruimteverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties en pakketten van combinatieverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties.
* Duidelijke communicatie naar klant indien isolatie niet mogelijk/wenselijk is wegens bijvoorbeeld lekkend dak, rotte balken, vochtproblemen …
* Geen verkeerde communicatie door de aannemer naar klant over isoleren, luchtdichtheid, ventilatie … die deze normen tegenspreken of ondergraven.
* Aansprakelijkheid: duidelijke omschrijving naar de klant omtrent de productgarantie en de aannemersaansprakelijkheid.
* Werken met onderaannemers:
  + De aannemer signaleert aan de klant zelf of aan de renovatiebegeleider – indien deze tussenkomt – dat er gewerkt wordt met een onderaannemer en dit voorafgaand aan de uitvoering van de werken;
  + Voor de onderaannemer gelden dezelfde kwaliteitseisen als hierboven vermeld.;
  + De geselecteerde aannemer blijft aansprakelijk voor de goede uitvoering van de werken.
* Minstens één werknemer ter plaatse spreekt Nederlands, Engels of Frans om een voldoende vlotte communicatie met de klant te verzekeren.

## Duur

De aannemers worden geselecteerd voor een periode van twee jaar, een aanvang nemend na de definitieve selectie in de raad van bestuur van Leiedal, dit is vermoedelijk maart 2023.

Leiedal kan eenzijdig en gemotiveerd beslissen om deze periode in te korten of te verlengen, zonder enige (schade)vergoeding te zijn verschuldigd.

Leiedal behoudt zich het recht voor om op eender welk moment deze selectie stop te zetten zonder een motivering en zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd.

# Indiening van de kandidaturen

De inschrijver maakt zijn inschrijvingsformulier op in het Nederlands.

De uiterste inschrijvingsdatum is **dinsdag 31 januari 2023** om **10u00**.

De inschrijving kan gebeuren via een mail met bijlages aan [energiehuis@warmerwonen.be](mailto:energiehuis@warmerwonen.be).

# Verbintenistermijn

De inschrijvers blijven gebonden door hun inschrijving gedurende een termijn van 60 kalenderdagen, te rekenen vanaf de uiterste datum voor ontvangst van de inschrijving.