|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| logo LEIEDAL - 25x25mm - 80BLACK | | |
| |  | | --- | | Nota | |  | |
| MABE | auteur |
| g 77 25 warmer wonen | dossier |
| 20201124 opdrachtdocument 3e selectie pool archi | bestand |
| 24 november 2020 | Datum |

Opdrachtdocument: selectie van een pool van architecten voor particulieren die wensen te renoveren in Zuid-West-Vlaanderen voor 2023-2025

# 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 architect die hiervoor opleiding volgt, de normen naleeft en de bouwknopen en detaillering nauwgezet uitvoert? Om dat onderscheid duidelijk te maken, wil Leiedal de energiebewuste architect rond renovatiewerken bij de klant brengen en omgekeerd.

Met het programma 'Energiehuis - *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 architect. Als dienstverlening voor de verbouwer in de regio wenst Leiedal een lijst van architecten ter beschikking te stellen. Deze lijst wordt samengesteld op basis van objectieve criteria en biedt de bouwheren een houvast bij het zoeken naar een energiebewuste en vakbekwame architect. Voor de geselecteerde architect is de opname in de lijst een bijkomende vorm van promotie en klantenwerving.

Leiedal zal deze 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 ‘*Energiehuis* - *Warmer Wonen’* - een pool van architecten te selecteren.

Het doel van deze selectie van een pool van architecten is ontzorging van de eigenaars (zelf de markt niet hoeven te verkennen, kwaliteitscontrole, screening architecten…).

De selectie van de architectenpool – 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 architecten. Leiedal past evenwel enkele principes van de overheidsopdrachtenwet toe, dit met het oog op een gelijke, niet - discriminerende en transparante behandeling van de deelnemende architecten.

# Bekendmaking van de geselecteerde architecten

De geselecteerde architecten 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 architecten zal te raadplegen zijn op [www.energiehuis-warmerwonen.be](http://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 architecten 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 architecten uit de pool op zijn beurt aanbevelen voor die zaken waarvoor een architect verplicht of aangewezen is.

# Doelgroep bij de architect

In principe kunnen alle particulieren uit Zuid-West-Vlaanderen beroep doen op de architecten 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 architect een belangrijk element is.

# Relatie tussen Leiedal en architect

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

# Relatie tussen architect en particulier

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

# 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 Energiehuis - WarmerWonen omtrent deze lijst van architecten) zijn voor rekening van Leiedal of andere actoren die deel uitmaken van het project Energiehuis - WarmerWonen.

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

# 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.

## Selectiecriteria

De inschrijving gebeurt aan de hand van het invulformulier inclusief de gevraagde bijlages.

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

1. Kwaliteit renovatieproject (50 punten)

Beschrijving ingrepen en prestaties op vlak van energie/water/materiaalkeuze obv de aangeleverde referenties.

1. Ereloonpercentage/vergoeding (50 punten)

## 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 architect neemt contact met potentiële klanten binnen de 15 dagen na het signaal door klant of intermediair;
* De architect gaat ter plaatse bij potentiële klanten binnen 2 weken na het eerste contact (tenzij geen mogelijke datum voor de klant wordt gevonden);

1. Prijsopgave

* Prijs in de specifieke offerte is exclusief en inclusief btw op te geven;
* De prijs kan bestaan uit een forfait dan wel een percentage op de werken. Bij een percentage is duidelijk welke werken hierbij in rekening genomen zullen worden.
* Maximum 30% voorschot aan te rekenen bij ondertekening contract/offerte;
* De offerte is minstens 60 dagen geldig;
* Er wordt steeds een duplicaat van de offerte aan de RenovatieCoach van Leiedal bezorgd 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 architect gemotiveerd te worden.

* Lucht-en winddichte installaties.

## Duur

De architecten 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 van dienstverlening 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**.

Het inschrijvingsformulier bestaat uit het invulformulier, samen met de gevraagde bijlages zoals aangegeven in het formulier. Dit gebeurt via mail 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.