

Vlaamse overheid

Beleidsdomein Omgeving

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap

Openbare procedure
voor diensten

Bestek nr. 2022/VEKA/EE/BELEID/Renovatiemasterplan

*Raamovereenkomst voor het opmaken
van renovatiemasterplannen op vraag van
de Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) voor
appartementengebouwen in het Vlaamse Gewest – 2 percelen*

Limietdatum en limietuur voor ontvangst van de offertes

Limietdatum: vrijdag 28 oktober 2022

Limietuur: 12u00

B.3.3.	FEITEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID EN VAN DE DIENSTVERLENER (ART. 38/11 KB UITVOERING)	20
B.3.4.	VERVANGING DIENSTVERLENER BIJ FAILLISSEMENT (ART. 38/3 KB UITVOERING)	20
B.4.	INTELLECTUELE RECHTEN EN VERTROUWELIJKHEID.....	20
B.4.1.	INTELLECTUELE RECHTEN EN KNOWHOW (ART. 19 EN 20 KB UITVOERING)	20
B.4.2.	BESTAANDE INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN (ART. 30 KB PLAATSING)	21
B.5.	VERWERKING PERSOONSGEGEVENS.....	21
B.5.1	Algemeen.....	21
B.5.2	Technische en organisatorische maatregelen	22
B.5.3	Verwerking door onderaannemers	24
B.5.4	Bijstand bij de nakoming van de verplichtingen uit de AVG door de verwerkingsverantwoordelijke	24
B.5.5	Register van de verwerkingsactiviteiten	25
B.5.6	Plaats van de verwerking	26
B.5.7	Doorgiften	26
B.5.8	Melding van een inbreuk in verband met de persoonsgegevens	26
B.5.9	Aansprakelijkheid	27
B.5.10	Audits	27
B.5.11	Wissen van gegevens bij beëindiging van de opdracht	27
B.5.12	Voortleving	27
B.6.	SANCTIES EN RECHTSVORDERINGEN.....	28
B.6.1.	STRAFFEN (ART. 45, 46/1 KB UITVOERING)	28
B.6.2.	VERTRAGINGSBOETES (ART. 46, 46/1 EN 154 KB UITVOERING)	28
B.6.3.	RECHTSVORDERINGEN (ART. 73, § 2 KB UITVOERING)	28
B.7.	OPLEVERING.....	28
B.7.1.	OPLEVERING (ART. 64 EN 156 KB UITVOERING)	28
B.8.	UITVOERINGSVOORWAARDEN.....	29
B.8.1.	NON-DISCRIMINATIE	29
III.	TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN.....	30
IV.	INVENTARIS perceel 1.....	45
IV.	INVENTARIS perceel 2.....	47
V.	OFFERTEFORMULIER.....	49
VI.	VERBINTENIS TERBESCHIKKINGSTELLING MIDDELEN.....	54

////////////////////////////////////

I. ALGEMENE BEPALINGEN

I.1. LIJST AFWIJkingEN KB UITVOERING

Dit bestek wijkt niet af van het KB uitvoering.

I.2. AANBESTEDENDE OVERHEID

1. Deze opdracht wordt uitgeschreven door het Vlaamse Gewest vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bij delegatie, in de persoon van:

De heer Luc Peeters, de administrateur-generaal van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA), intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid

2. Volgende administratieve entiteit is belast met de opvolging van de plaatsingsprocedure:

Beleidsdomein Omgeving
Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II Laan 20, bus 17
1000 Brussel

Alle briefwisseling m.b.t. deze opdracht moet naar die entiteit worden gestuurd, behoudens toepassing van punt 3 hierna.

Contactpersoon voor deze aanbesteding is Roel Vermeiren (adviseur VEKA, roel.vermeiren@vlaanderen.be). Er kunnen schriftelijk vragen worden gesteld tot uiterlijk 15 kalenderdagen voor de limietdatum voor de ontvangst van de offertes. De relevante antwoorden worden gepubliceerd als terechtwijzend bericht bij de aankondiging op e-Notification en in het Supplement op het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen. De gepubliceerde antwoorden in verband met deze opdracht maken integraal deel uit van de contractuele voorwaarden. De inschrijver wordt geacht hiervan kennis te hebben genomen en er rekening mede te hebben gehouden bij het opmaken van zijn offerte.

Er wordt een online informatiesessie gepland op maandag 19 september 2022 om 10u30. Geïnteresseerde kandidaten kunnen zich daarvoor inschrijven via een e-mail naar de voormelde

////////////////////////////////////

contactpersoon. Vragen die op voorhand per e-mail worden bezorgd, uiterlijk op maandag 12 september 2022, zullen op de informatiesessie worden beantwoord. De relevante antwoorden zullen eveneens worden gepubliceerd als terechtwijzend bericht zoals hierboven vermeld. Aanwezigheid van de geïnteresseerde ondernemingen op deze vergadering wordt sterk aanbevolen.

3. De aanbestedende overheid kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet nakomen van de contractuele verbintenissen die tot stand komen in het kader van een bestelling en zijn vastgelegd in het contract tussen de opdrachtnemer en de VME.
4. Ieder deurwaardersexploot bestemd voor de aanbestedende overheid moet worden betekend aan de Kanselarij van de Voorzitter van de Vlaamse Regering, Koolstraat 35 in 1000 Brussel. Het is daarbij onverschillig of het gaat om de betekening van een dagvaarding, gerechtelijke uitspraak of een ander exploot. Hetzelfde adres geldt ook voor de aangetekende brief waarbij een schuldvordering wordt overgedragen of in pand gegeven.

I.3. VOORWERP EN CLASSIFICATIE OPDRACHT

Deze opdracht is een opdracht voor diensten in de zin art. 2, 21° van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016. Deze opdracht is een raamovereenkomst, d.w.z. dat ze wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van op de raamovereenkomst gebaseerde opdrachten (hierna 'bestellingen').

Deze raamovereenkomst heeft als voorwerp het opmaken van een renovatiemasterplan voor appartementsgebouwen. Dit renovatiemasterplan reikt een technisch onderbouwd advies aan voor de grondige energetische renovatie van een appartementsgebouw in de richting van de langetermijnrenovatie-doelstelling 2050.

Het is de bedoeling om voor deze raamovereenkomst voor elk perceel minimum twee en maximum vijf ervaren deelnemers te kiezen die een kwalitatief renovatiemasterplan kunnen opmaken volgens de bepalingen in dit bestek. De Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) zal dan bij het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) een aanvraag voor de opmaak van zo'n plan kunnen indienen. Via een mini-competitie tussen de deelnemers aan de raamovereenkomst wordt vervolgens de meest voordelige offerte gekozen en voorgelegd aan de VME. Voor de opmaak van het renovatiemasterplan wordt een financiële tussenkomst voorzien van 60% van de kostprijs van de opmaak van het renovatiemasterplan met een maximum van 12.000 euro inclusief BTW. De rest van de kost is voor rekening van de VME.

Het renovatiemasterplan bestaat uit 2 grote delen (zie luik III Technische voorschriften):

- een meerjarenonderhoudsplan gebaseerd op een conditiestaatmeting;
- een duurzaam renovatiescenario richting langetermijnrenovatie-doelstelling 2050.

De te leveren dienst behoort tot de CPV-klasse 71314300-5 (Advies inzake efficiënt energiegebruik).

////////////////////////////////////

overheid een, desgevallend beëdigde, vertaling eisen.

3. Het gebruik van elektronische middelen voor het uitwisselen van schriftelijke stukken is verplicht, zowel in het kader van de plaatsing als van de uitvoering van de opdracht (zie randnummers A.3.2. en A.3.3). Een aangetekende zending hoeft echter niet elektronisch te zijn. De indiening van de offertes verloopt volgens de voorschriften vermeld in A.3.2. De inschrijvers vermelden op het offerteformulier één of meerdere mailadressen waarmee elektronische communicatie kan gevoerd worden.
4. Er worden geen minimale afnames gegarandeerd. De inschrijver wordt erop gewezen dat alle in de opdrachtdocumenten vermelde hoeveelheden vermoedelijke hoeveelheden zijn en slechts bij wijze van inlichtingen worden verstrekt. Er is dus geen verbintenis vanwege de aanbestedende overheid voor de af te nemen hoeveelheden.
5. Het sluiten van een overeenkomst op basis van onderhavig bestek geeft de dienstverleners geen exclusiviteitsrecht. Er kunnen gedurende de looptijd van de overeenkomst prestaties, identiek of analoog aan deze beschreven in onderhavig bestek, uitgevoerd worden door andere dienstverleners. De dienstverleners kunnen uit dien hoofde geen aanspraak maken op enigerlei vergoeding.
6. De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtneming van de anti-discriminatiewetgeving. Zie de bepalingen inzake non-discriminatie onder A.1.1. en B.8.1.
7. Alle persoonsgegevens die in de offerte worden opgenomen als antwoord op de eisen van het bestek, zullen door het VEKA worden verwerkt in overeenstemming met de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

De persoonsgegevens zullen uitsluitend met het oog op de plaatsing en de uitvoering van de opdracht worden verwerkt. De toegang tot en de inzage in de documenten worden beperkt tot de medewerkers van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en de instanties die bevoegd zijn voor de administratieve – en begrotingscontrole, voor wie de toegang en inzage vanuit hun functie nodig zijn in het kader van de plaatsing en de uitvoering van de opdracht. De persoonsgegevens zullen worden verwerkt (opgeslagen, ...) op de IT-systemen van het VEKA, die zich binnen de Europese Unie bevinden. De inschrijver heeft de toestemming van de betrokkene om deze persoonsgegevens aan de offerte toe te voegen. De persoonsgegevens worden, in overeenstemming met artikel 164 §4 van de overheidsopdrachtenwet en zoals alle elementen van een plaatsingsdossier gedurende 10 jaar bewaard



II. ADMINISTRATIEVE VOORSCHRIFTEN

A. PLAATSING VAN DE OPDRACHT

A.1. SELECTIE

A.1.1. UITSLUITING (ART. 67-70 WET, ART. 61-64 EN 73 KB PLAATSING)

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van de in de artikelen 67 tot en met 69 van de Wet Overheidsopdrachten bedoelde situaties. Dit behelst de verplichte uitsluitingsgronden, de uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden, en de facultatieve uitsluitingsgronden.

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de inschrijver bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de aanbestedende overheid dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

Deze bepaling is individueel van toepassing op de deelnemers die samen als een combinatie een offerte indienen, alsook op entiteiten op wiens draagkracht de inschrijver een beroep doet met het oog op het voldoen aan de selectiecriteria (zie A.1.3.).

De verplichte uitsluitingsgronden zijn ook van toepassing in hoefde van personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben.

Bewijsmiddelen:

De inschrijver legt een ingevuld **Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)** voor als verklaring dat er geen uitsluitingsgrond op hem van toepassing is. Zie A.1.4. voor meer informatie over het UEA.

Eventuele corrigerende maatregelen vermeldt de inschrijver op dit UEA.

De inschrijver moet tevens een nominatieve lijst toevoegen van de personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin

////////////////////////////////////

De inschrijver verklaart op het UEA of hij al dan niet voldoet aan de selectiecriteria (deel IV van het formulier). De bewijsmiddelen dienen niet aan de offerte te worden toegevoegd, maar de aanbestedende overheid zal deze opvragen indien noodzakelijk voor het goede verloop van de procedure.

Zie A.1.4. voor meer informatie over het UEA.

A.1.3. BEROEP OP DE DRAAGKRACHT (ART. 78 WET, ART 73 KB PLAATSING)

De inschrijver kan zich beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn band met die entiteiten, met het oog op het voldoen aan de selectiecriteria uit A.1.2. (behalve voor criteria inzake de geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen).

Opm.: het gewoon gebruik van onderaannemers, zonder dat de inschrijver beroep op draagkracht doet met het oog op het voldoen aan de selectiecriteria, blijft nog steeds een mogelijkheid tijdens de uitvoering van de opdracht.

In geval van beroep op draagkracht, zijn de volgende regels van toepassing:

- De inschrijver voegt de nodige documenten toe aan zijn offerte, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.
- Voor opmaak van de bovenvermelde verbintenis kan gebruikgemaakt worden van het model “Verbintenis terbeschikkingstelling middelen”, dat als bijlage bij dit bestek gevoegd werd.
- Op deze onderaannemers of entiteiten op wiens draagkracht men beroep doet, mogen geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn zoals bedoeld in bepaling A.1.1., onverminderd de mogelijkheid om corrigerende maatregelen te laten gelden. Voor deze onderaannemers of entiteiten moeten eveneens, naast de bovenvermelde verbintenis, de toe te voegen documenten bedoeld onder A.1.1. worden toegevoegd aan de offerte.
- Indien de dienstverlener beroep doet op draagkracht in het kader van studie- en beroepskwalificaties of relevante beroepservaring, is hij verplicht om voor de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk beroep te doen op de onderaannemers op wiens draagkracht hij beroep doet. Het inzetten van andere onderaannemers is onderworpen aan de voorafgaande toestemming van de aanbestedende overheid.
- Indien de inschrijver een beroep doet op de draagkracht in het kader van economische en financiële criteria, zijn de inschrijver en de entiteiten of onderaannemer waarop deze zich beroept, hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. De entiteiten of onderaannemers in kwestie moeten deze hoofdelijke aansprakelijkheid schriftelijk aanvaarden in de bovenvermelde verbintenis.

Onder dezelfde voorwaarden kan een combinatie van ondernemers zich beroepen op de draagkracht van de deelnemers aan de combinatie of van andere entiteiten.



Bijkomende vereisten

De inschrijver moet tevens:

- een ingevuld UEA voorleggen voor elke deelnemer van een combinatie van ondernemingen die optreedt als inschrijver
- een ingevuld UEA (afdelingen A en B van deel II, en geheel deel III) voorleggen voor elke onderaannemer of andere entiteit op wiens draagkracht de inschrijver beroep doet met het oog op het voldoen aan de selectiecriteria (zie A.13.)
- in geval de inschrijver een combinatie van ondernemingen is, aanduiden welke deelnemer aan de combinatie zal optreden als vertegenwoordiger naar de aanbestedende overheid toe, in deel II.B van het UEA.

Ondersteunende documenten

De aanbestedende overheid kan de inschrijvers tijdens de procedure ten allen tijde verzoeken de vereiste ondersteunende documenten geheel of gedeeltelijk in te dienen wanneer dit noodzakelijk is voor het goede verloop van de procedure.

A.2. MODALITEITEN

A.2.1. PERCELEN (ART. 58 WET, ART. 49-50 KB PLAATSING)

Deze opdracht is opgesplitst in twee percelen:

- perceel 1: opmaak van renovatiemasterplannen in het Vlaams Gewest ten westen van de as Antwerpen-Brussel;
- perceel 2: opmaak van renovatiemasterplannen in het Vlaams Gewest ten oosten van de as Antwerpen-Brussel.

Er mogen offertes worden ingediend voor één of voor beide percelen. De inschrijver mag voor meerdere percelen inschrijven door middel van het indienen van één offerteformulier (zie verder) waarin hij aangeeft in te schrijven voor perceel 1 of 2 of voor de beide.

Per perceel wordt de opdracht aan minstens twee en maximaal vijf deelnemers gegund. De aanbestedende overheid heeft het recht één of meerdere percelen niet te gunnen en eventueel opnieuw aan te besteden op dezelfde of op een andere wijze.

De totale waarde van deze raamovereenkomst wordt bepaald op 2.100.000 euro excl. BTW voor wat betreft de tussenkomsten door VEKA. Eens dit bedrag bereikt wordt, stopt de raamovereenkomst rechtsgevolgen te creëren en worden geen nieuwe bestellingen meer geplaatst, behoudens eventuele wijzigingen overeenkomstig afdeling 5 van hoofdstuk 2 van het KB Uitvoering en B.3. van dit bestek.

////////////////////////////////////

elementen uit het aanvraagdossier van de VME dat het VEKA voorlegt (zie deel III voor meer uitleg). De deelnemers zijn niet verplicht om de eenheidsprijzen per dag uit de offerte voor de raamovereenkomst te hanteren, maar zijn er wel toe verbonden om in het kader van de minicompetities de ingediende prijzen per post op de raamovereenkomst te eerbiedigen of te verbeteren.

Het VEKA organiseert per aanvraag onder de deelnemers aan de raamovereenkomst een mini-competitie met als doel de keuze van de meest voordelige offerte.

Indien zulks voor de nauwkeurigheid van de eenheidsprijzen vereist is, mag de inschrijver die tot vier decimalen preciseren.

De inschrijver vermeldt de belasting over de toegevoegde waarde (BTW) in een afzonderlijke post van de inventaris en voegt ze bij de prijs van de offerte.

A.4.3. INBEGREPEN PRIJSELEMENTEN (ART. 32, § 3 KB PLAATSING)

Volgende kosten, lasten, prestaties, e.d. zijn inbegrepen in de eenheidsprijzen en globale prijzen:

- de administratie en het secretariaat;
- de verplaatsing, het vervoer en de verzekering;
- de documentatie die met de diensten verband houdt;
- de levering van documenten of stukken die inherent zijn aan de uitvoering;
- de voor het gebruik noodzakelijke vorming;
- in voorkomend geval, de maatregelen die door de wetgeving inzake de veiligheid en de gezondheid van de werknemers worden opgelegd voor de uitvoering van hun werk.

A.4.4. PRIJS- OF KOSTENONDERZOEK (ART. 35 EN 37 KB PLAATSING)

Op verzoek van de aanbestedende overheid verstrekt de inschrijver alle nodige inlichtingen om het prijsonderzoek van zijn offerte mogelijk te maken.

De aanbestedende overheid kan ofwel zelf overgaan tot, ofwel een persoon aanduiden voor het uitvoeren van alle verificaties van de boekhoudkundige stukken en alle onderzoeken ter plaatse, teneinde de juistheid na te gaan van de gegevens die de inschrijver in het raam van het prijsonderzoek heeft verstrekt.



A.5. GUNNINGSCRITERIA RAAMOVEREENKOMST

De aanbestedende overheid zal de economisch meest voordelige offertes vaststellen rekening houdende met de beste prijs-kwaliteitsverhouding die als volgt wordt ingevuld.

De gunningscriteria zijn, samen met het hen toegekende gewicht:

1) De kwaliteit van de aangeboden dienstverlening (50%)

Dit criterium wordt getoetst aan de hand van de volgende sub-criteria:

a) Kwaliteit van het plan van aanpak (30):

In het plan van aanpak wordt een beknopte heldere beschrijving gegeven van de projectaanpak met minstens de volgende elementen:

- een helder stappenplan met indicatieve timing;
- een beschrijving van de werkmethodiek, waaronder:
 - i. frequentie en aard van overleg met de VME;
 - ii. gebruikte communicatiekanalen en contactpersonen.
- Een beschrijving van de op te leveren rapporten, die minstens voldoen aan de voorwaarden uit de opdrachtomschrijving.

Bij de beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de kwaliteit van het geheel van middelen en tools die worden ingezet om de opdrachten onder deze raamovereenkomst uit te voeren, en wordt er ook gelet op de volledigheid, coherentie en resultaatgerichtheid van de dienstverlening.

b) Kwaliteit van het team (20)

De inschrijver voegt bij zijn offerte de cv's van de personen die zullen worden ingezet voor de uitvoering van de bestellingen.

Bij de beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de diversiteit en relevantie van de specialisaties en de mate van relevante ervaring en doorgedrevenheid in hun respectieve specialisatie.

Beoordelingsmethodiek

De aanbestedende overheid zal voor elk sub-gunningscriterium een globale score toekennen op basis van het geheel van sterke en zwakke elementen van de offerte. De aanbestedende overheid zal hierbij geen louter wiskundige of kwantitatieve optelling van de vastgestelde plus- of minpunten maken maar op basis van een globale beoordeling haar globale inschatting van de offertes tot uitdrukking brengen.

De som van de scores op elk sub-gunningscriterium vormt de score op het gunningscriterium 'De kwaliteit van de aangeboden dienstverlening'. Op dit kwaliteitscriterium moet de inschrijver minstens 30 op 50 punten behalen. Offertes met een lagere score komen niet in aanmerking voor verdere beoordeling of gunning.

////////////////////////////////////

B.2.4 INHOUD VAN DE ELEKTRONISCHE FACTUUR

De elektronische factuur moet, naast de gegevens die verplicht zijn overeenkomstig het BTW-wetboek, volgende gegevens bevatten die essentieel zijn voor de verwerking ervan:

- o KBO-nummer van de aanbestedende overheid: : 0316.380.841
Opm.: bij gebruik van het Mercuriusportaal moet u de klant selecteren uit een keuzelijst. Selecteer 'Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap'.
- o Inkooporder: dit nummer wordt medegedeeld bij sluiting van de opdracht, of in het aanvangsbevel of op de factuuraanvraag.

De bovenvermelde gegevens dienen ingevuld te worden overeenkomstig de **business afspraken** van de Vlaamse overheid:

<https://overheid.vlaanderen.be/e-invoicing-voor-leveranciers#business-afspraken>

Indien u gebruik maakt van een geïntegreerde oplossing voor e-facturatie, moet de opmaak van de e-factuur in overeenstemming zijn met het Peppolformaat (UBL 2.1). Informatie over dit formaat en de vereiste gegevens vindt u op <https://overheid.vlaanderen.be/e-invoicing-voor-leveranciers>. Zie 'het profiel van de Peppol-factuur' alsook de business afspraken met de Vlaamse overheid.

De bovenvermelde essentiële gegevens moeten als volgt worden ingevuld:

- o KBO-nummer van de overheid: veld PartyIdentification
- o Inkooporder: veld OrderReference

Maakt u daarentegen gebruik van het gratis Mercuriusportaal dan moeten de gegevens als volgt worden ingevuld:

- o KBO-nummer van de overheid: Factuurhoofding – Ondernemingsnummer (verschijnt automatisch na selecteren van klant)
- o Inkooporder: Factuurhoofding – Ordernummer

De opdrachtnemer waakt erover dat de elektronische factuur vrij is van virussen, macro's of andere schadelijke instructies. Bestanden die aangetast zijn door virussen, macro's of andere schadelijke instructies kunnen als niet ontvangen worden beschouwd.

B.2.5. OVERIGE BEPALINGEN

- a) Elk berekend totaalbedrag in euro wordt desgevallend afgerond naar de hogere of lagere tweede decimaal, al naargelang de derde decimaal minstens 5 of minder bedraagt.
- b) Dit bestek wijkt uitdrukkelijk af van de bepalingen van artikel 1254 van het Burgerlijk Wetboek inzake de toerekening van de betalingen. Elke betaling zal dan ook bij voorrang toegerekend worden op de hoofdsommen en pas daarna op de intresten.

////////////////////////////////////

- c) Het door de dienstverlener geleden nadeel of genoten voordeel wordt geacht de drempel van het zeer belangrijk nadeel/voordeel te bereiken als het nadeel of voordeel ten minste 15% bedraagt van het initiële opdrachtbedrag.

B.3.3. FEITEN VAN DE AANBESTEDENDE OVERHEID EN VAN DE DIENSTVERLENER (ART. 38/11 KB UITVOERING)

Wanneer de aanbestedende overheid of de dienstverlener een vertraging of nadeel lijdt ten gevolge van nalatigheden, vertragingen of welke feiten ook ten laste van de andere partij (dienstverlener of aanbestedende overheid), kan een herziening van de opdracht worden doorgevoerd die kan bestaan uit één of meer van volgende maatregelen:

- de aanpassing van de contractuele bepalingen inclusief de verlenging of de inkorting van de uitvoeringstermijnen;
- een schadevergoeding;
- de verbreking van de opdracht.

B.3.4. VERVANGING DIENSTVERLENER BIJ FAILLISSEMENT (ART. 38/3 KB UITVOERING)

In geval van faillissement van de dienstverlener kan de opdracht overgedragen worden naar een door de curator voorgestelde onderneming, bijvoorbeeld naar de onderaannemers.

B.4. INTELLECTUELE RECHTEN EN VERTROUWELIJKHEID

B.4.1. INTELLECTUELE RECHTEN EN KNOWHOW (ART. 19 EN 20 KB UITVOERING)

Het Vlaamse Gewest verwerft een niet-exclusief gebruiksrecht van onbepaalde duur op het werk dat in het kader van de opdracht wordt gemaakt.

De aanbestedende overheid mag de resultaten van deze opdracht aanwenden voor de eigen behoeften, alsook voor de behoeften van alle betrokken actoren.



“betrokkene” (= de persoon op wie de persoonsgegevens betrekking hebben) is gewaarborgd (art. 28, punt 3 c AVG) : zie ook punt 2.

- De opdrachtnemer zal de verwerking niet uitbesteden aan een onderaannemer, tenzij met voorafgaande specifieke toestemming van de verwerkingsverantwoordelijke en verder voldaan is aan de verplichtingen vermeld in punt 3 (art. 28 punt 3 d AVG).
- De opdrachtnemer zal, rekening houdend met de aard van de verwerking, door middel van passende en organisatorische maatregelen, voor zover mogelijk, de verwerkingsverantwoordelijke bijstand verlenen bij het vervullen van diens plicht om verzoeken te beantwoorden van betrokkenen die zich beroepen op de door de AVG aan hen toegekende rechten (art. 28 punt 3 e AVG): zie ook punt 4.
- De opdrachtnemer zal, rekening houdend met de aard van de verwerking, en de hem ter beschikking staande informatie, de verwerkingsverantwoordelijke bijstand verlenen bij het doen nakomen door de verwerkingsverantwoordelijke van zijn verplichtingen opgelegd aan de verwerkingsverantwoordelijke door de AVG, inzonderheid de artikelen 32 tot en met 36 (art. 28 punt 3 f AVG): zie ook punten 4 en 8.
- De opdrachtnemer zal alle informatie bijhouden en ter beschikking stellen aan de verwerkingsverantwoordelijke om aan te tonen dat de opdrachtnemer alle verplichtingen nakomt die worden opgelegd met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, en om audits (zie ook punt 10.) mogelijk te maken, en zal ook bijstand verlenen aan eventuele audits (art. 28 punt 3 h AVG).
- De opdrachtnemer zal na afloop van de verwerkingsdiensten, naargelang de keuze van de verwerkingsverantwoordelijke, alle persoonsgegevens wissen of deze aan de verwerkingsverantwoordelijke terug bezorgen, tenzij de opslag verplicht is volgens een Unierechtelijke of lidstaatrechtelijke bepaling (zie ook punt 11).

B.5.2 TECHNISCHE EN ORGANISATORISCHE MAATREGELEN

De opdrachtnemer zal rekening houdend enerzijds met de stand van de techniek ter zake en de uitvoeringskosten en anderzijds met de aard, de omvang, de context van de verwerking, de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico’s voor de rechten en de vrijheden van personen, de passende technische en organisatorische maatregelen nemen en aan de aanbestedende overheid voorstellen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen en die nodig zijn onder meer:

- voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen vernietiging, verlies of om welke reden dan ook het niet raadpleegbaar zijn en in het geval van een fysiek of technisch incident, de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen (beschikbaarheid);
- voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen ongeoorloofde wijziging (integriteit);
- voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen ongeoorloofde toegang of inzage door derden (vertrouwelijkheid);
- opdat “de betrokkene” steeds kan navragen welke gegevens over hem worden verwerkt, door wie en voor welke doeleinde (transparantie);
- opdat de persoonsgegevens die door de opdrachtnemer moeten worden verwerkt ten behoeve van de aanbestedende overheid en derden onderling niet kunnen worden gelinkt en dus opdat de



B.5.3 VERWERKING DOOR ONDERAANNEMERS

Voor de verwerking van de persoonsgegevens kan de opdrachtnemer geen beroep doen op onderaannemer(s) tenzij met de voorafgaande schriftelijke toestemming van de aanbestedende overheid. De opdrachtnemer zal bij schriftelijke overeenkomst aan de onderaannemers dezelfde verplichtingen inzake gegevensbescherming opleggen als deze die worden opgelegd aan de opdrachtnemer in dit bestek, opdat de verwerking zou voldoen aan de vereisten van de AVG.

De opdrachtnemer blijft ten opzichte van de aanbestedende overheid de verantwoordelijkheid dragen voor het naleven van de verplichtingen uit de AVG opgelegd aan de “verwerker” van persoonsgegevens ook indien de verwerking wordt uitbesteed aan een onderaannemers.

De opdrachtnemer verschaft de verwerkingsverantwoordelijke een duidelijk overzicht van wie welke activiteiten uitvoert in het kader van de verwerking van de persoonsgegevens. De opdrachtnemer aanvaardt dat de contactgegevens van deze onderaannemers worden gepubliceerd op een publieke website ter informatie van alle “betrokkenen”.

B.5.4 BIJSTAND BIJ DE NAKOMING VAN DE VERPLICHTINGEN UIT DE AVG DOOR DE VERWERKINGSVERANTWOORDELIJKE

B.5.4.1. Algemeen

De opdrachtnemer zal de verwerkingsverantwoordelijke alle informatie verstrekken en alle bijstand verlenen noodzakelijk en/of die redelijkerwijze mag worden verwacht opdat de verwerkingsverantwoordelijke in staat zou zijn, zijn verplichtingen uit de AVG na te komen én van deze nakoming het bewijs te leveren.

B.5.4.2. Bijstand bij verzoeken van de betrokkenen

De opdrachtnemer zal alle mogelijke maatregelen nemen opdat de verwerkingsverantwoordelijke (de aanbestedende overheid) kan tegemoet komen aan de verzoeken van een betrokkene die zich beroept op de hierna vermelde rechten en de opdrachtnemer zal, in voorkomend geval, de verwerkingsverantwoordelijke daarbij alle medewerking verlenen:

- Het recht van inzage zoals bedoeld in artikel 15 AVG , en onder meer om een kopie van de persoonsgegevens die worden verwerkt te bekomen.
- Het recht op rectificatie van de persoonsgegevens zoals bedoeld in art. 16 AVG.
- Het recht op gegevenswissing (“recht op vergetelheid”) zoals bedoeld in artikel 17 AVG.
- Het recht op beperking van de verwerking zoals bedoeld in artikel 18 AVG.
- Het recht op overdraagbaarheid van de persoonsgegevens zoals bedoeld in artikel 20 AVG.
- Het recht van bezwaar bedoeld in artikel 21 AVG.
- Het recht om niet te worden onderworpen aan geautomatiseerde individuele besluitvorming waaronder profilering zoals bedoeld in artikel 22 AVG.

Indien een betrokkene zich rechtstreeks wendt tot de opdrachtnemer om zich te beroepen op één van de voormelde rechten, zal de opdrachtnemer dit onmiddellijk melden aan de aanbestedende overheid en alleen tegemoet komen aan het verzoek van de betrokkene na akkoord van de aanbestedende overheid.

////////////////////////////////////

B.5.6 PLAATS VAN DE VERWERKING

¹ Het verwerken van persoonsgegevens kan enkel gebeuren op het grondgebied van één van de lidstaten van de Europese Unie, ongeacht of de verwerking wordt uitgevoerd door de opdrachtnemer of een onderaannemer.

De opdrachtnemer geeft de aanbestedende overheid een overzicht van de locaties waar de persoonsgegevens worden verwerkt. De opdrachtnemer aanvaardt dat deze locaties worden gepubliceerd op een publieke website ter informatie van alle “betrokkenen”.

B.5.7 DOORGIFTEN

Het verwerken van persoonsgegevens in een andere lidstaat van de Europese Unie dan België (of een andere lidstaat dan voorheen) of de doorgifte voor verwerking van persoonsgegevens aan een andere lidstaat van de Europese Unie dan België (of een andere lidstaat dan voorheen) of aan een internationale organisatie, gebeurt steeds na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verwerkingsverantwoordelijke en in overeenstemming met zowel de AVG, en in voorkomend geval, de buitenlandse wetgeving indien die ook van toepassing zou zijn.

Op een verzoek tot doorgifte of het verstrekken van persoonsgegevens aan een land buiten de Europese Unie, gebaseerd op een rechterlijke uitspraak of een besluit van een administratieve autoriteit, kan enkel worden ingegaan indien die rechterlijke uitspraak of dat besluit is gebaseerd op een internationale overeenkomst, zoals een verdrag inzake wederzijdse rechtsbijstand tussen het verzoekende derde land en de Unie of een lidstaat (onverminderd de andere gronden voor doorgiften aan een derde land vastgesteld in de AVG). In voorkomend geval zal de opdrachtnemer de aanbestedende overheid onmiddellijk en voorafgaand aan de doorgifte op de hoogte brengen van het verzoek.

B.5.8 MELDING VAN EEN INBREUK IN VERBAND MET DE PERSOONSgegevens

De opdrachtnemer informeert de verwerkingsverantwoordelijke onmiddellijk zodra- en uiterlijk binnen de 24 uur nadat - hij kennis heeft genomen van een inbreuk op de beveiliging van de persoonsgegevens die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte persoonsgegevens.

¹ Noot voor de aanbestedende overheid: Een verwerking kan krachtens de AVG ook buiten de Europese Unie gebeuren indien aan strikte voorwaarden is voldaan. We bevelen daarom aan de opdrachtnemer te verplichten de verwerking binnen de Europese Unie te laten uitvoeren



De opdrachtnemer zal, met het oog op de melding van de inbreuk door de verwerkingsverantwoordelijke aan de toezichhoudende entiteit (zie art. 33 AVG) en aan de betrokkene (zie art.34 AVG), de volgende gegevens meedelen aan de aanbestedende overheid:

- De aard van de inbreuk, waar mogelijk onder vermelding van de categorieën van betrokkenen en persoonsgegevensregisters in kwestie en bij benadering, het aantal betrokkenen en persoonsgegevensregisters in kwestie.
- De waarschijnlijke gevolgen van de inbreuk in verband met de persoonsgegevens.
- De maatregelen die werden genomen of kunnen worden genomen om de inbreuk in verband met de persoonsgegevens aan te pakken, waaronder, in voorkomend geval, de maatregelen ter beperking van de eventuele nadelige gevolgen daarvan.

B.5.9 AANSPRAKELIJKHEID

De opdrachtnemer vrijwaart de aanbestedende overheid voor alle gevolgen die voortvloeien uit het niet respecteren door de opdrachtnemer of zijn onderaannemers van de verplichtingen ingevolge de AVG, de eventueel in het buitenland geldende reglementering en dit Bestek, en is verantwoordelijk voor alle door de aanbestedende overheid geleden schade bij het niet-respecteren ervan.

B.5.10 AUDITS

De aanbestedende overheid kan zelf of door een gemachtigde controleur (laten) nagaan of auditen of de opdrachtnemer voldoet aan alle verplichtingen met betrekking tot de gegevensbescherming onder de AVG en dit bestek, en onder meer welke technische en organisatorische maatregelen door de opdrachtnemer werden genomen en of deze worden nageleefd. De opdrachtnemer zal alle informatie ter beschikking stellen die nodig is om audits mogelijk te maken en zal volledige medewerking verlenen aan de aanbestedende overheid of de gemachtigd controleur om een audit te kunnen uitvoeren.

B.5.11 WISSEN VAN GEGEVENS BIJ BEÏNDIGING VAN DE OPDRACHT

De opdrachtnemer zal, na voltooiing van de verwerking, alle persoonsgegevens wissen op alle dragers of, op eenvoudig verzoek van de aanbestedende overheid, deze dragers overdragen aan de aanbestedende overheid en de kopieën ervan verwijderen.

B.5.12 VOORTLEVING

Ook na beëindiging van de overeenkomst tussen aanbestedende overheid en opdrachtnemer, en zolang de opdrachtnemer toegang heeft tot de persoonsgegevens die hem in het kader van deze overeenkomst voor verwerking werden toevertrouwd, blijft de opdrachtnemer onderworpen aan de voorgaande bepalingen inzake de verwerking van persoonsgegevens.



B.8. UITVOERINGSVOORWAARDEN

B.8.1. NON-DISCRIMINATIE

De dienstverlener verbindt zich er toe bij het uitvoeren van deze opdracht niemand te discrimineren op grond van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschappen, sociale positie, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming of syndicale overtuiging. Hij ziet hierop toe zowel ten aanzien van zijn personeelsleden onderling als ten aanzien van derden, zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers,...

De dienstverlener verbindt zich er toe, voor zo ver redelijk, aanpassingen door te voeren, op vraag van personen met een handicap, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseren (zie artikel 19 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid).

De dienstverlener verbindt zich ertoe de werknemers en derden zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers,... mee te delen dat hij geen rekening zal houden met vragen of wensen van discriminerende aard.

Indien een personeelslid van de dienstverlener zich tijdens de uitvoering van de opdracht schuldig maakt aan discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, zal de dienstverlener de nodige maatregelen treffen om een eind te maken aan dit gedrag en waar nodig het slachtoffer in eer herstellen. De werknemers met hiërarchische verantwoordelijkheden zullen toezien op het naleven van dit engagement.

Bij elke mogelijke klacht in dit verband tegen de dienstverlener, zal deze zijn volledige medewerking verlenen aan eventueel onderzoek dat in dit verband verricht wordt door een meldpunt discriminatie of een andere organisatie, in dit verband aangesteld door de Vlaamse overheid.

De dienstverlener vraagt tevens al zijn personeelsleden alert te zijn voor discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, in die zin dat ze de gevallen waar ze getuige van zijn, onmiddellijk dienen te melden aan een werknemer met hiërarchische verantwoordelijkheid.

De dienstverlener verbindt zich ertoe om geen druk uit te oefenen op eigen personeelsleden, die slachtoffer worden van discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag door een klant of een derde, om af te zien van eventuele indiening van een klacht of inleiding van een vordering voor de rechtbank in dit verband.

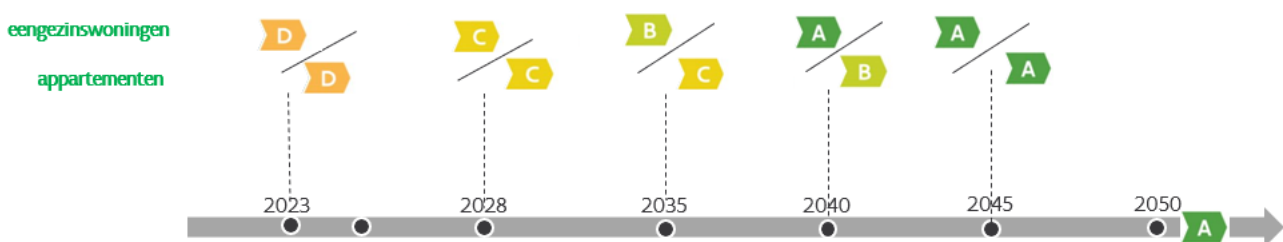
De dienstverlener ziet er op toe dat ook de onderaannemers, die hij eventueel inschakelt voor de opdracht, zich houden aan deze uitvoeringsvoorwaarden.



- Vermindering van de onroerende voorheffing van niet energiezuinige woningen na grondige energetische renovatie
- Verhoging van de energiepremies gekoppeld aan labelverbetering EPC voor nieuwe eigenaars.
- **Ondersteuning van de opmaak van een masterplan BENOvatie dat Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) en syndicus begeleidt bij de renovatie van grote appartementsgebouwen.**
- Een publiek-privaat rollend fonds voor de renovatie van appartementen zodat de looptijd van VME-kredieten kan worden verlengd van 10 tot 30 jaar. Het voorzien in een overheidsgarantie kan daarbij een hefboom vormen voor het aantrekken van privaat kapitaal.”

Zowel voor de versoepeling van de voorwaarden voor de energielening als voor de vermelde te onderzoeken pistes, werden vanaf 2020 trajecten opgezet. Sinds begin 2021 zijn het renteloos renovatiekrediet voor nieuwe eigenaars en de EPC-labelpremie voor alle eigenaars van kracht. Voor wat betreft een publiek-privaat fonds voor de renovatie van appartementen werd na onderzoek van het VEKA onder meer in samenwerking met PMV geoordeeld dat een publiek-privaat fonds op dit moment niet de grootste prioriteit is. Private banken zetten zelf de stap naar langer lopende VME-kredieten onder voorwaarde van het afsluiten van een kredietverzekering. Daarnaast wordt een uitbreiding van de looptijd (tot 25 jaar) en het leningsbedrag van de Vlaamse 0%-energielening, de Mijn VerbouwLening, voorbereid waarop ook VME's verder beroep zullen kunnen doen voor financiering op lange termijn van ingrijpende totaalrenovaties. Het voorliggende project geeft invulling aan de derde actie “Ondersteuning van de opmaak van een masterplan BENOvatie voor appartementsgebouwen”.

De Vlaamse Regering heeft op 25 februari 2022 haar principiële goedkeuring gehecht aan de invoering vanaf 2023 van een renovatieverplichting voor nieuwe eigenaars van residentiële gebouwen, naar analogie met deze die sinds 2022 van kracht is voor de niet-residentiële gebouwen. Nieuwe eigenaars van woongebouwen zullen vanaf 1 januari 2023 worden verplicht om binnen de 5 jaar na notariële overdracht (aankoop, vestiging opstalrecht of erfpacht,...) in volle eigendom de woning grondig energetisch te renoveren tot minimum EPC-label D. Tegelijkertijd wordt een langetermijnpad vastgelegd dat de boodschap onderbouwt dat het D-label geen einddoel is en dat renovatiekeuzes moeten worden vermeden die in lock-in-effecten of suboptimale isolatieniveaus resulteren.



Voor appartementen ligt het voorstel voor om vanaf 2030 een bijkomend traject te volgen, waarbij een minimaal gebouwlabel zal worden opgelegd aan het appartementsgebouw in zijn geheel, los van verkoop. Dit minimaal gebouwlabel zal gefaseerd worden verstrengd. De berekening van dit gebouwlabel en de bepaling van het minimaal gebouwlabel vanaf 2030 is momenteel nog in onderzoek. Dit gebouwlabel zal er mee voor zorgen dat het label voor een appartement kan worden gerealiseerd. Met de



invoering van deze verplichtingen verhoogt de noodzaak bij zowel eigenaars van appartementen als VME's om een grondige renovatie aan te vatten.

In 1995 was 17% van het aantal woningen een appartement. In 2019 was dit aandeel opgelopen tot 28%. Om tegen 2050 alle appartementsgebouwen te renoveren tot de langetermijnrenovatie-doelstelling 2050 moeten er jaarlijks gemiddeld 4.400 appartementsgebouwen worden gerenoveerd. Het behalen van de langetermijndoelstelling is voor appartementen niet mogelijk zonder energiebesparende investeringen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De situatie van mede-eigendom, het onderscheid tussen privaat en gemeenschappelijke delen, de gebouwgrootte en techniciteit (bijv. collectieve installaties) vergen voor de renovatie van appartementsgebouwen een heel andere aanpak dan die voor eengezinswoningen. Ook het hoge aandeel huurders maakt dat de eigenaars in een VME weinig geneigd zijn om te investeren in de renovatie van een appartementsgebouw.

Naast de vaststelling dat heel wat appartementen worden verhuurd, staat een aantal specifieke obstakels de grondige renovatie van appartementsgebouwen in de weg:

- De wettelijke verplichtingen voor de besluitvorming binnen de mede-eigendom.
- De strenge Ecodesign-eisen voor verwarming die de vernieuwing van verwarming complex maken.
- De grote financieringsbehoefte en de daarvoor ontoereikende aanleg van reservekapitaal.
- Het achterstallig onderhoud van veel oudere appartementsgebouwen en de nood aan prioritaire investeringen op dat vlak die verdere investeringen op de tweede plaats duwen.
- De te korte looptijd van privaat aangeboden VME-leningen, waardoor niet op een haalbare manier kan worden tegemoet gekomen aan de financieringsbehoefte bij grondige renovaties.
- De vaak erg beperkte kennis bij de syndici en VME's over energieprestatie en renovatie.
- Het relatief beperkt energiebesparingspotentieel gelinkt aan het in verhouding lage energieverbruik in appartementen, waardoor het deel van de renovatiekosten dat door een lagere energiefactuur kan worden gecompenseerd, laag is, tenzij bij diepgaande renovatie in combinatie met productie van hernieuwbare energie, waarvoor echter een hele ruime up-front financiering nodig is.

Gelet op de diverse obstakels is er nood aan een instrumentenportfolio voor advies, begeleiding en financiering waarbij eigenaars worden aangespoord/gepusht om deze in te zetten voor de realisatie van grondige renovaties richting langetermijnrenovatie-doelstelling 2050. Hierbij moet duidelijk worden gemaakt dat niets doen ook tot hoge onderhouds- en energiekosten oplevert en dat slechts het minimale doen een suboptimaal effect heeft op de toekomstige gebouwwaarde en het voldoen aan toekomstige verplichtingen inzake de energieprestatie van het appartementsgebouw.

Een eerste noodzakelijk stap is het correct adviseren van de VME over renovatie-opties om het appartementsgebouw te renoveren zodat het voldoet aan de langetermijnrenovatie-doelstelling 2050. De afgelopen jaren werd op dit vlak ervaring opgedaan in Antwerpen, met het ACE Retrofit project dat een totaaladvies ontwikkelde en uittestte. Vandaag werkt Antwerpen in het kader van het door het VEKA gecoördineerde LIFE project BE REEL! verder op dit thema, net zoals de stad Gent. De stad Antwerpen voorziet voor de opmaak van een masterplan een premie van 7500 euro (maximaal 50% van de kost) en gratis intensieve begeleiding door een renovatiecoach. Voor enkele hele grote appartementsgebouwen werden inmiddels grondige renovaties aangevat. Ook in Gent zorgt intensieve begeleiding van VME's voor de realisatie van renovaties in kleinere en middelgrote gebouwen. Uitwisseling tussen het VEKA en collega's uit Nederland, waar al meerdere jaren ervaring wordt opgedaan met de financiering van



grondige renovatie van appartementsgebouwen vanuit het Nationaal Warmtefonds, leerde dat naast technisch renovatieadvies een VME vooral ook nood heeft aan betrouwbare en kwalitatieve trajectbegeleiding doorheen het proces vanaf de aanvankelijke sensibilisering tot en met het nemen van de beslissing tot een grondige renovatie en de uitvoering ervan.

Daarom voorziet de Vlaamse overheid nu een maatregel om VME's die interesse hebben in een diepgaande renovatie te ondersteunen bij de opmaak van een renovatiemasterplan. Appartementsgebouwen komen in aanmerking voor de opmaak van een renovatiemasterplan vanaf 15 wooneenheden. Er is geen maximum. Gelet op de gebouwtypologie en de techniciteit loopt de kostprijs van een dergelijk plan snel op tot 20.000 euro of meer, wat voor heel wat VME's een te hoge drempel vormt. Via deze aanbesteding wordt daarom een tijdelijk aanbod gecreëerd van ervaren aanbieders die aan gunstige financiële voorwaarden zo'n plan opmaken op vraag van een VME, waardoor de financiële drempel wordt weggewerkt. Hierbij komt de Vlaamse overheid tussen in de kosten tot 12.000 euro, steeds beperkt tot maximaal 60% van de kostprijs inclusief BTW van het renovatiemasterplan. Om VME's te sensibiliseren voor een diepgaande renovatie en om de aanvraag van zo'n renovatiemasterplan te faciliteren, kunnen ze beroep doen op kosteloze procesbegeleiding.

III.2 CONCRETE AANPAK EN FLOW AANVRAGEN VAN VME'S

Enkel appartementsgebouwen van minimaal 15 wooneenheden komen in aanmerking. Voor het aantal wooneenheden is geen bovengrens bepaald.

Na gunning van de opdracht, maakt het VEKA het aanbod bekend, waarop VME's online bij het VEKA een aanvraagdossier kunnen indienen op basis van een sjabloon dat daarvoor beschikbaar wordt gesteld. Het aanvraagdossier bevat gegevens over volgende aspecten:

- Algemene informatie over het gebouw (situering en ligging, aantal wooneenheden, belangrijkste kenmerken, geldende stedenbouwkundige contouren (rooilijn, erfgoedelementen,...).
- Organisatorische aspecten van de VME en syndicus.
- Historische energievraag van het gebouw:
 - o Gemeenschappelijke verbruiken.
 - o Som van de private verbruiken.
- Overzicht van het beschikbaar planmateriaal, technische data van het gebouw, uitgevoerde studies, verplichte audits, keuringen of conformiteitsattesten.
- EPC van de gemeenschappelijke delen (verplicht) en voor zover beschikbaar EPC's van de wooneenheden
- Onderhoudshistoriek.
- Inventaris van de gekende problemen in het gebouw.
- Gekende uitgevoerde private en/of collectieve energiebesparende investeringen.
- Indicatie van de renovatie-ambitie. Met het oog op het maximaliseren van het engagement van de VME om het advies in het renovatiemasterplan om te zetten in daadwerkelijke energiebesparende investeringen, zal in het aanvraagjabloon een luik worden voorzien waarin de VME vrijwillig kan opgeven welke concrete renovatiestappen men overweegt en welke termijn men voor ogen heeft.

////////////////////////////////////

In het geval informatie in de aanvraag ontbreekt of onvolledig is, zal de opdrachtnemer deze zelf moeten opvragen bij de VME of syndicus of moeten vervolledigen als onderdeel van zijn opdracht.

Per ingediende aanvraag vraagt het VEKA via een mini-competitie aan de deelnemers om op basis van de elementen uit het aanvraagdossier hun beste prijs, uitgedrukt in aantal mandagen aan mandagprijs, te bezorgen voor de uitvoering van de posten in de inventaris. De deelnemers zijn er toe verbonden om de ingediende prijzen per deelopdracht op de raamovereenkomst te eerbiedigen of te verbeteren. In het geval een opdrachtnemer op vraag tijdens de looptijd van deze mini-competitie bijkomende informatie ontvangt van de VME, moet deze informatie gedeeld worden met de andere deelnemende opdrachtnemers. Het VEKA bezorgt de voordeligste offerte aan de aanvrager.

Na het akkoord van de VME wordt een contract, waarvoor door het VEKA een sjabloon beschikbaar zal worden gesteld, ondertekend tussen uitvoerder en VME en start de opmaak van het renovatiemasterplan. Een digitale kopie van het contract wordt bezorgd aan het VEKA. De doorlooptijd voor het opmaken van een renovatiemasterplan bedraagt maximaal 6 maanden.

Bij de oplevering van het renovatiemasterplan en na bewijs van oplevering door de VME kan de opdrachtnemer bij het VEKA een schuldvordering indienen voor 60% van de kosten van het masterplan, met een maximum van 12.000 euro inclusief BTW. De rest wordt gefactureerd aan de VME volgens de betaalafspraken opgenomen in het contract.

Belangrijke randinformatie

VME's die een renovatiemasterplan willen laten opmaken en hiervoor financiële steun willen ontvangen, kunnen, als zij dat wensen, voor begeleiding op maat ook beroep doen op een projectbegeleider collectieve renovatie die daarvoor, afhankelijk van het aantal wooneenheden in het gebouw, maximaal 7.500 euro kan ontvangen. Het VEKA werkt hiervoor een aanbod uit, buiten de scope van dit bestek. Deze kosteloze trajectbegeleiding bestaat minstens uit de volgende taken:

- 1) De VME en de syndicus informeren over de langetermijndoelstelling 2050 en hen vanuit een neutrale expertpositie overtuigen van het nut en de noodzaak om grondig te renoveren.
- 2) Advies verlenen over het mogelijke plan van aanpak, zowel collectief als individueel, zowel voor een gefaseerde aanpak als een aanpak waarbij alle werken tegelijkertijd worden uitgevoerd.
- 3) De VME en de syndicus informeren over de mogelijke opmaak van een renovatiemasterplan.
- 4) De VME die opteert voor een renovatiemasterplan bijstaan bij de opmaak van een aanvraagdossier (data-inventarisatie in samenwerking met syndicus, bevraging van de eigenaars, bijwonen van vergaderingen, gebreken en noden in kaart brengen, contouren en wensen voor renovatie vaststellen,...).
- 5) Bewoners doorheen dit proces ondersteunen en vragen beantwoorden.
- 6) De opgeleverde analyse van de conditiestaat nakijken en bespreken met het projectteam.
- 7) De opgeleverde renovatiescenario's nakijken en bespreken met het projectteam ter voorbereiding van de presentatie op de Algemene Vergadering van de VME.
- 8) De voorstelling van het renovatiemasterplan en het investeringsvoorstel aan de VME bijwonen.
- 9) In kaart brengen van financieringsmogelijkheden (in het bijzonder de Vlaamse renteloze energielening) en premies, met inbegrip van financieel advies op maat van eigenaars die dat wensen.

III.4 TECHNISCHE SPECIFICATIES VOOR HET RENOVATIEMASTERPLAN

1) Reikwijdte van de studie

Het doel van het renovatiemasterplan is het opmaken van een coherent en transparant stappenplan voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw en het creëren van een meer gezonde en comfortabele leefomgeving zowel op korte, middellange en lange termijn.

Daarom wordt in het plan niet alleen aandacht besteed aan de energieprestatie van het gebouw maar wordt ook een duidelijk beeld gegeven van de conditiestaat van het gebouw van diverse gebouwelementen van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw: gebouw-technisch, installatietechnisch en nutsinfrastructuur, (brand)veiligheid en de algemene woonkwaliteit. Bij vastgestelde knelpunten moeten de remediëring worden meegenomen in het MJOP en in het duurzaam renovatiescenario.

Normen en regelgeving

Bij het nazicht van de verplichte en de optionele elementen (zie verder) of de voorstellen van aanpassingswerken, zullen deze worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en de technische voorschriften. Het toetsen van deze elementen betekent geenszins het uitvoeren van verplichte keuringen of de verplichte audits op deze elementen. De geldende wet- en regelgeving en technische voorschriften zijn onder meer (niet limitatief):

- Europese Richtlijnen en Belgische normen van toepassing
- Het Butgb (<http://www.butgb.be/>) en UeATC (https://www.ueatc.eu/about_ueatc/) keuringen en of richtlijnen
- De voorschriften van het WTCB <http://www.wtcb.be/homepage/index.cfm?cat=publications>
- Het algemeen reglement of Elektrische Installaties (AREI) <http://www.werk.belgie.be/defaultTab.aspx?id=593#AutoAncher0>
- Het algemeen reglement voor arbeidsbescherming (ARAB) bij aanwezigheid van een conciërgewoning of handelspanden <https://werk.belgie.be/nl/algemeen-reglement-voor-de-arbeidsbescherming?msclkid=2b713e89b5dd11ec9ed288bdb57e7b4c>

2) Verplichte en optionele elementen

Onderstaande aspecten moeten verplicht worden meegenomen in de analyse van de **conditiestaat** voor de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Bij vastgestelde knelpunten moeten de remediëring meegenomen worden in het MJOP en het/de renovatiescenario(s).



Onderwerp	Deelaspecten
Algemene veiligheid	Hoogte borstweringen
	Valbeveiliging
	Aanwezigheid levenslijnen, ankerpunten
	Aanwezigheid veiligheidsbeglazing
Asbestinventaris	Visuele inspectie op asbesthoudende elementen in de gemeenschappelijke delen
Brandveiligheid	Quickscan en evaluatie op de conformiteit KB's
	Draagstructuren
	Compartimentering
	Brandpreventieverslag
	Evacuatiemogelijkheden: vluchtwegen en brandladders
	Verluchting van de vluchttrappen en liftkoker
	Signalisatie en veiligheidsverlichting
	Aanwezigheid branddetectie en melding
	Mobiele brandblusapparaten en muurhaspels
EE-normen Vlaamse Wooncode	Conformiteit Vlaamse dakisolatienorm (2020)
	Conformiteit Dubbelglasnorm (2023)
Elektriciteit	Visueel nazicht (installatie en zekeringskasten)
	Nazicht elektrische schema's
	Controle aanwezigheid keuring tav KB met minimale voorschriften inzake veiligheid
Gebouwschil	Buitenschilelementen (dak, gevel, vloer, ramen en deuren)
	Betonrot
	Opstijgend vocht, aanwezigheid van hygroscopische zouten
	Houtrot
	Koudebruganalyse en risico op condensatie en schimmels
	Oververhitting / Beschaduwning
	Regendoorslag en waterinfiltratie
	Luchtdichtheid
Technische installaties	Nazicht van de gemeenschappelijke technische installaties: HVAC, SWW en verlichting
	Ventilatieconcept en luchtdichtheid
Liften	Conformiteit KB preventieve inspectie en risicoanalyse
Stabiliteit	Controle sterkteberekeningen draagstructuur (terrassen en balkons, verzakkingen, scheurvorming)

Technische leidingen	Leidingen van alle nutsvoorzieningen
	Technische kokers
Toegankelijkheid	Conformiteit Vlaamse verordening mbt toegankelijkheid

De optionele studie-elementen worden met het projectteam, bestaande uit de VME, de syndicus, de opdrachtnemer en (voor zover van toepassing) de projectbegeleider collectieve renovatie, besproken in de voorbereidende fase van de opmaak van het renovatiemasterplan. Welke elementen bijkomend moeten worden bestudeerd, wordt enerzijds afgeleid uit de reeds gekende problematiek van het gebouw, anderzijds uit de behoeftebevraging van de eigenaars, indien beschikbaar via de projectbegeleider collectieve renovatie.

Onderwerp	Deelaspecten
Afvoer grijs en zwart afvalwater	Afvoerleidingen
	Septische put
	Riolering
Akoestische geluidsisolatie	Beoordeling gevel
	Beoordeling beglazing
Biodiversiteit	Mogelijkheid aanleg van (multifunctioneel) groendak
	Mogelijkheid van groene gevelelementen
Hernieuwbare energie	Mogelijkheid opwekking hernieuwbare energie in relatie tot aanvaardbaar economisch rendement en regelgevend kader
Mobiliteit	Mogelijkheid tot autodelen
	Elektrische laadpalen voor auto's
	Elektrische laadpalen E-bikes
Ruimtelijke contouren	Aanplanken gevel (bijkomend construeren van volumes aan de bestaande gevel)
	Optoppen
	Verdichting op kavel
Water	Regenwaterrecuperatie
	Plaatsen tussentellers per wooneenheid
	Nazicht noodleidingen

3) Condiestaatmeting van het appartementsgebouw

Deze conditiestaatmeting wordt niet noodzakelijk opgesteld volgend de methodiek NEN 2767. Deze analyse beoogt echter wel dezelfde doelstelling als deze Nederlandse norm: het vaststellen van de gebreken en de veroudering van de verschillende elementen zodat deze kan worden vertaald naar een betrouwbare meerjarenbegroting. Voor de evaluatie van de levensduur, wordt gevraagd om de SBR (2011) als bron te gebruiken.

Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de verplichte en eventueel de aangegeven optionele gebouwelementen van de gemeenschappelijke delen (zie twee tabellen hierboven): gebouw-technisch, installatietechnisch en nutsinfrastructuur, (brand)veiligheid en de algemene woonkwaliteit.



Onderdelen van het proces van de conditiestaatmeting van het appartementsgebouw

- Analyse van de beschikbare informatie (aanvraagdossier)
Voorafgaand aan de opstart van de studie, wordt de beschikbare informatie van het gebouwdossier bestudeerd en geverifieerd, wat een eerste beeld van het gebouw, de onderhoudshistoriek alsook van de behoeften van eigenaars oplevert.
- Organisatie van een startmeeting met als doel:
 - o Informatie-uitwisseling en bespreking op basis van:
 - Data-inventaris en lijst van de beschikbare informatie.
 - Contouren en aanvullende eisen voor de renovatie.
 - Bespreken van de reeds gekende gebreken en knelpunten.
 - o Werkafspraken:
 - Het doorlopen van de planning voor de integrale renovatiemasterplanstudie: vaststellen van data voor de rondgang, verdere consultatie en beslissingsmomenten met de projectwerkgroep.
 - De noodzaak tot toegang tot de gemeenschappelijke delen gebouw en het aantal en gewenste locatie van de privatieve wooneenheden.
- Rondgang in het gebouw en audit
- Analyse

Er gebeurt een beoordeling van de vermelde verplichte en eventueel geselecteerde optionele te analyseren gebouwelementen van de gemeenschappelijke delen. De analyse moet diepgaand genoeg zijn om :

- o De conditiestaat af te toetsen tegenover de geldende normen en technische voorschriften.
 - o Een correcte inschatting te kunnen maken van de resterende levensduur van de elementen.
 - o Een voorstel te kunnen formuleren naar remediëring van de vastgestelde gebreken.
 - o Een voorstel te kunnen formuleren om te kunnen voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving.
- Rapportage:

De analyse van de conditiestaat van het gebouw wordt samengevat in een rapport.
Dit rapport wordt als uitgangspunt genomen voor het te ontwikkelen renovatieadvies.

4) Renovatieadvies

In dit advies moeten in de eerste plaats voorstellen worden uitgewerkt om de vastgestelde knelpunten en gebreken uit de bestaande toestand te remediëren. Bij voorkeur blijven tijdens de voorgestelde renovatiewerken alle wooneenheden bewoonbaar. Het renovatieadvies bevat minstens twee scenario's:

- Een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) (Instandhoudingsscenario): Er wordt aangegeven welke maatregelen, vervangingsinvesteringen, wettelijk verplichte investeringen en

////////////////////////////////////

onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn in de loop van de komende 20 jaar. Dit stemt overeen met de opmaak van een meerjarenplanning voor de strikt noodzakelijke investeringen in het gebouw en dit losstaand van een globale energetische renovatie.

- Een of meerdere renovatiescenario's richting langetermijnrenovatie-doelstelling 2050. Bij de energetische renovatie gaan de ingrepen verder dan bij het MJOP. Naast de vermelde elementen wordt ook de energiestaat en de woonkwaliteit van het gebouw verbeterd. Hierbij worden de noodzakelijke vervangingsinvesteringen en verfraaiingswerken gecombineerd met mogelijke energiebesparende maatregelen, duurzame verwarming en productie-installaties voor hernieuwbare energie.

Het renovatiemasterplan heeft ook als doel een goede schatting te geven van de werkelijke kost voor het gebruik van het gebouw. Dit zijn hierbij niet alleen de directe kosten, de noodzakelijke investeringen, maar ook de indirecte kosten zoals bijvoorbeeld kosten voor energieverbruik en jaarlijkse onderhoudskosten voor het gebouw. Een grotere of gerichte investering leidt immers vaak tot een lagere onderhoudskosten. Deze Total Cost of Ownership (berekend op 20 jaar) wordt in beeld gebracht voor de verschillende scenario's. Investerings die gericht zijn op de verbetering van het E-peil (of het EPC-label) en de woonkwaliteit van het gebouw, zullen ook een meerwaarde betekenen voor de vastgoedwaarde van het gebouw na renovatie. In de vergelijking van de diverse scenario's, is ook deze meerwaarde van belang.

De vereiste financiële analyse, waarvoor bijvoorbeeld de LCC Ecotoop tool kan worden gebruikt, vergelijkt dus voor de verschillende scenario's: totale investeringskost, jaarlijkse energiebesparing, totale onderhoudskosten op 20 jaar, vastgoedwaarde voor en na.

Ter info: LCC Ecotoop tool

HOGENT heeft met de steun van VLAIO (TETRA) een praktische rekentool (LCC life Cycle Cost)² ontwikkeld voor syndici/gebouwbeheerders om een meerjarenbegroting op te stellen waarbij de impact van aankomende kosten op de waarde van het gebouw worden weergegeven. Ook de aan- of afwezigheid van een relevant reservekapitaal vindt hierin zijn weerslag. Dit kan helpen om een realistische meerjarenbegroting op te maken en de VME ertoe aan te zetten om voldoende reservekapitaal op te bouwen.

De functionaliteit van de tool is toegespitst op het gebruik door de syndicus die de toekomstige kosten van de exploitatie van een gebouw enerzijds en het onderhoud van een gebouw anderzijds op efficiënte wijze in kaart moet brengen en vertalen naar aan te leggen reserves. De syndicus krijgt op deze manier een handige tool om eigenaars tijdens de periodieke algemene vergaderingen ervan te overtuigen dat er voldoende reserves moeten worden aangelegd in verhouding met de werkelijk te verwachten kosten. De rekentool kan daarnaast ook door architecten en ingenieurs worden gebruikt als beslissingstool bij het ontwerpen van een gebouw. Tool, handleiding en voorbeelden beschikbaar op

<https://www.hogent.be/projecten/lcc-ecotoop/>

² LCC ECOTOOP - Life Cycle Costs als economische succesfactor - Onderhoud en planning van residentieel vastgoed - TETRA-project door HOGENT, UGent en WTCB met de steun van het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen



In het MJOP (instandhoudingsscenario) zijn volgende aspecten leidend om mee te nemen als noodzakelijke investering in de duurzame meerjarenplanning van het gebouw:

- De resterende technische levensduur op basis van het installatiejaar van het gebouwelement en de inspectie van de verouderingsverschijnselen: indien er vervangingsinvesteringen noodzakelijk zijn over de komende 20 jaar dan moeten deze in beeld worden gebracht.
- De vastgestelde gebreken uit de bestaande toestand die moeten worden geredieerd.
- De investeringen die noodzakelijkerwijs moeten uitgevoerd worden om te voldoen aan de regelgeving, bijvoorbeeld de Vlaamse Codex Wonen (dakisolatienorm, dubbelglasnorm of minimale EPC-norm)

Naast de maatregelen die vastgesteld worden in het MJOP-scenario, kunnen grote onderhoudswerkzaamheden of verbeteringswerken gepaard gaan met een forse verbetering van de energieprestatie van het gebouw of de respectievelijke gebouwdelen richting langetermijnrenovatie doelstelling 2050. Bijvoorbeeld bij het renoveren van buitenmuren, gevels en daken zouden deze ook kunnen geïsoleerd worden. Voor de energievoorziening ligt de focus op de evolutie naar fossielvrije energieconcepten voor het gebouw, zoals warmtenetten en warmtepompen.

Door vanaf het begin alle noodzakelijke acties te bundelen binnen een geïntegreerd renovatiemasterplan, vermijdt men lock-in effecten in de verdere uitvoering van het renovatieplan. In dit renovatiemasterplan wordt er vooraf in beeld gebracht welke invloed de verschillende maatregelen op elkaar zullen hebben en hoe deze op elkaar moeten worden afgestemd. Daarnaast wordt door een geïntegreerde aanpak de projectkosten vaak gereduceerd en de impact van de werkzaamheden geminimaliseerd.

Per scenario (MJOP en minstens 1 scenario langetermijnrenovatie doelstelling) wordt een duidelijk overzicht gegeven van de te nemen maatregelen, met minstens de volgende elementen:

Renovatieadvies	Maatregelen	Energiebesparing (% en €)/jaar	Investing(€)
MJOP of doelstelling 2050			
Total investeringskost			
Jaarlijkse energiebesparing			
Total Onderhoudskost (20 jaar)			
Raming vastgoedwaarde vóór investering			
Raming vastgoedwaarde na investering			

Voor de berekening van de energiebesparing per jaar worden de volgende parameters gehanteerd: gemiddelde prijs van elektriciteit en/of aardgas van de laatste twee jaren, te indexeren aan 2,5% op jaarbasis.

Hierbij wordt in het bijzonder aandacht gegeven aan:



- De prioritering van de maatregelen.
- Een tijdslijn met aandacht voor de te respecteren wettelijke verplichtingen ter zake.
- Het voordeel van het clusteren van de uit te voeren maatregelen ten aanzien van de individuele kost per maatregel en dus het verhogen van de technische en economische efficiëntie.
- Inzicht in de mogelijkheid tot fasering van bepaalde maatregelen (bijvoorbeeld gefaseerd per gevel).

De inschatting van de investering is voldoende gedetailleerd om een correcte financiële impact te bepalen van elke individuele maatregel en een eventuele fasering per maatregel. Dit behelst minimaal per maatregel een opdeling (indien van toepassing) naar:

- Eenheidsprijs (bijvoorbeeld per m², lopende meter, stuk,
- Aantal m² per gebouwdeel.

Deze detailgraad is ook noodzakelijk om de mogelijke subsidies per maatregel correct in beeld te kunnen brengen door de projectbegeleider collectieve renovatie en dit op basis van de resultaten van de studie.

De voorstelling van deze scenario's bevat de (eventuele) gevolgen voor:

- Stedenbouwkundige contouren/volume van het gebouw.
- Wijziging van het volume van de gemeenschappelijke delen.
- Wijziging van het volume van (sommige) particuliere wooneenheden.
- Leefbaarheid / bewoonbaarheid van het gebouw gedurende de renovatiewerkzaamheden.
- Eerste inschatting van de totale duur van werkzaamheden individueel en/of door een integrale planning (ketenaanpak).
- Een uitwerking in lijn met de stedenbouwkundige randvoorwaarden:
 - o Visuele voorstelling/ontwerpschets van de aangepaste bouwfysische elementen (bijvoorbeeld afwerking gevel, aanpassing balkonconstructie, ...).
 - o Uitvoeringsmogelijkheden (ten minste twee mogelijke opties) voor zichtbare afwerkingsmaterialen, bijvoorbeeld materiaal voor gevelbekleding.

Vervolgens wordt de financiële impact van minstens twee scenario's (MJOP en minstens 1 scenario langetermijnrenovatie-doelstelling) tegenover elkaar afgewogen. Dit behelst enerzijds de initiële investeringskost maar ook de totale impact van de investering over 20 jaar (Total Cost of Ownership), weergegeven als volgt:

Renovatiescenario	MJOP	2050 scenario 1	2050 scenario 2,...
Total investeringskost €			
Jaarlijkse energiebesparing €			
Totale onderhoudskost (20 jaar)			
Raming vastgoedwaarde voor investering €			
Raming vastgoedwaarde na investering €			

Vervolgens wordt ook per scenario (MJOP – scenario('s) 2050) een inschatting van de extra kosten in beeld gebracht voor de werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de implementatie van de maatregelen.

////////////////////////////////////

- Verdere stappen tot uitvoering (extra kosten implementatie).
- Een samenvatting voor non-experten (10 pagina's).
- Uitgebreide rapportering van het renovatiemasterplan voor experts.



Conclusie	Voorstellen van de resultaten van de masterplanstudie	8		
	Totaal aantal uren	184		
	Totale prijs exclusief BTW			
	Totale prijs inclusief BTW			



IV. INVENTARIS PERCEEL 2

'Opmaak van renovatiemasterplannen in het Vlaamse Gewest ten oosten van de as Antwerpen-Brussel'

De inventaris dient opgemaakt conform bijgaand model. Op basis van het geraamde aantal benodigde uren voor de uit te voeren taken wordt een prijs bepaald voor de oplevering van 1 renovatiemasterplan aan een VME die daarvoor het kader van deze aanbesteding een aanvraag voor de opmaak van een renovatiemasterplan indient bij het VEKA. Het betreft een gemiddelde prijs, onafhankelijk van de grootte van het appartementsgebouw (minimum 15 wooneenheden).

Deze informatie is van belang om inzicht te krijgen in de verdeling van de kosten en inzet van personeel voor de verschillende onderdelen en taken in de opdracht.

Bovendien moet daarbij rekening worden gehouden met de financiële voorwaarden voor de maximale tussenkomst, met name 60% van de totale aan de VME aan te rekenen kostprijs inclusief BTW en nooit meer dan 12.000 euro inclusief BTW.

Stap	Hoofdtaken	Vermoedelijke hoeveelheid (# uren)	Prijs per uur (€) excl. BTW	Totaalprijs per post
Analyse van de conditiestaat	Startmeeting	8		
	Rondgang en audit	16		
	Analyse	24		
	Rapportage	24		
Ontwerp van de Renovatiescenario's	Opmaak van een MJOP-scenario	24		
	Opmaak van scenario doelstelling 2050	32		
	Rapportage	24		
Voorbereiding tot uitvoering	Kostenbegroting tot en met uitvoering van de scenario's	24		

////////////////////////////////////

Conclusie	Voorstellen van de resultaten van de masterplanstudie	8		
	Totaal aantal uren	184		
	Totale prijs exclusief BTW			
	Totale prijs inclusief BTW			



() De combinatie zonder rechtspersoonlijkheid, die bestaat uit de natuurlijke perso(o)n(en en/of de vennootschap(pen) (voor elke deelnemer dezelfde gegevens als hierboven)³ :

waarvan optreedt als vertegenwoordiger voor de combinatie ten opzichte van de aanbestedende overheid:

schrijft/schrijven in op deze opdracht voor perceel 1 tegen de som voor de opmaak van een renovatiemasterplan van:

(in cijfers, exclusief BTW, in euro):

(het BTW-tarief): %

(het BTW-bedrag, in euro):

(in cijfers, inclusief BTW, in euro):

(in letters, inclusief BTW, in euro):

() schrijft/schrijven in op deze opdracht voor perceel 2 tegen de som voor de opmaak van een renovatiemasterplan van:

(in cijfers, exclusief BTW, in euro):

(het BTW-tarief): %

(het BTW-bedrag, in euro):

(in cijfers, inclusief BTW, in euro):

(in letters, inclusief BTW, in euro):



B. ALGEMENE INLICHTINGEN

(in geval van combinatie zonder rechtspersoonlijkheid afzonderlijk voor elke deelnemer:)

- Ondernemingsnummer:

- BTW-nummer:

- RSZ-nummer:

C. COMMUNICATIE

De communicatie en informatie-uitwisseling tussen de aanbestedende overheid en de inschrijver zal verlopen via:

- E-mailadres(sen) (generiek):

- Contactpersoon dossier (naam, telefoonnummer, gsm, e-mail):
 - o Naam en voornaam:

 - o Telefoonnummer/GSM:

 - o E-mailadres (persoonlijk):

D. ONDERAANNEMERS

Gedeelte van de opdracht dat de inschrijver eventueel voornemens is in onderaanneming te geven:

Volgende onderaannemers worden hiervoor voorgesteld (naam, maatschappelijke zetel, ondernemingsnummer):



In het kader van de uitvoering van de opdracht mag er geen uitsluitingsgrond van toepassing zijn op een onderaannemer (zie punt A.1.1. van het bestek).

E. BEROEP OP DRAAGKRACHT MET HET OOG OP HET VOLDOEN AAN DE SELECTIECRITERIA

De inschrijver beroept zich op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten om te voldoen aan de selectiecriteria:

JA / NEE ⁴

Indien JA, vul aan:

- er wordt beroep gedaan op de draagkracht van ⁵ :
 - () de onderaannemers vermeld onder *D. Onderaannemers*
 - () volgende onderaannemers of andere entiteiten (benaming, nationaliteit, ondernemingsnummer):

- het gedeelte van de opdracht waarvoor beroep op de draagkracht wordt gedaan op deze onderaannemers of andere entiteiten:

De inschrijver voegt voor de bovenvermelde onderaannemers of andere entiteiten de nodige documenten toe (zie *H. Bijlagen*).
Zie tevens bepaling A.1.3. van het bestek voor meer informatie.

F. PERSONEEL

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE ⁶

⁴ Doorhalen wat niet van toepassing is.

⁵ Duidt één of beide van deze opties aan. Indien de tweede optie aangeduid wordt, vul verder aan.

⁶ Doorhalen wat niet van toepassing is.



Het betreft volgende EU-lidstaat:

G. BETALINGEN

De betalingen zullen geldig gebeuren door overschrijving op rekeningnr.:

- Rekeningnummer (IBAN): ...
- Bankinstelling (BIC): ...
- Naam begunstigde: ...

H. BIJLAGEN

Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:

- ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument voor de inschrijver (A.1.4.);
- nominatieve lijst van de personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben (A.1.1.);
- verbintenis van onderaannemers of andere entiteiten op wiens draagkracht de inschrijver beroep doet in het kader van het voldoen aan de selectiecriteria (A.1.3.);
- ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument voor de onderaannemers of andere entiteiten op wiens draagkracht de inschrijver zich beroept, en voor alle deelnemers aan de combinatie zonder rechtspersoonlijkheid;
- de nodige documenten waaruit de bevoegdheid blijkt van de personen die een elektronische handtekening plaatsen om de onderneming te verbinden (A.3.3.);
- de documenten in het kader van de beoordeling op basis van de gunningscriteria (A.5), met name:
 - o alle documenten in het kader van de selectie (zie A.1)
 - o een beschrijving van het plan van aanpak met een helder stappenplan en indicatieve tijdsbesteding voor elk van de deeltaken.

De inschrijver wordt er op gewezen dat zijn offerte, overgelegd via e-Tendering, elektronisch ondertekend moet worden met een geldige **gekwalificeerde elektronische handtekening**. Een gescande handtekening is onvoldoende!

De elektronische handtekening dient te worden geplaatst **op het indieningsrapport** in e-Tendering.

Deze elektronische handtekening moet uitgaan van de **perso(n)nen die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de inschrijver te verbinden**. De inschrijver voegt tevens de nodige documenten toe waaruit de bevoegdheid blijkt om de onderneming te verbinden (uittreksels van de statuten, volmacht,...).

In geval van indiening van een offerte door een **combinatie** van ondernemingen, moet voor **elke deelnemer** aan de combinatie een elektronische handtekening geplaatst worden door de **perso(n)nen die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de deelnemer te verbinden**..



VI. VERBINTENIS TERBESCHIKKINGSTELLING MIDDELEN

(Naam van de onderaannemer of andere entiteit)

(Adres)

(KBO-nummer)

Betreft: Overheidsopdracht 2022/VEKA/RENOVATIEMASTERPLAN: Raamovereenkomst voor het opmaken van renovatiemasterplannen op vraag van de Vereniging van Mede-eigenaars van appartementsgebouwen in het Vlaamse Gewest

Verbintenis onderaannemer of andere entiteit tot terbeschikkingstelling van middelen in het kader van de selectiecriteria

(Naam onderaannemer of andere entiteit), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ondergetekende, (naam en functie van ondertekenaar),

verbindt zich er eenzijdig toe om, in het kader van bovenvermelde overheidsopdracht,

aan (naam van de inschrijver op de opdracht),

de noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver voor de uitvoering van het gedeelte van de opdracht waarvoor beroep op draagkracht wordt gedaan met het oog op het voldoen aan de selectiecriteria.

Ondergetekende aanvaardt tevens hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de uitvoering van de opdracht, voor zover beroep wordt gedaan op de draagkracht van ondergetekende in het kader van economische en financiële criteria.

Gedaan te *(plaats)* op *(datum)*

(Handtekening)

(Naam ondertekenaar)

(Functie)

//