

Commercieel vertrouwelijk

**Programma van eisen en scope
Europese aanbesteding volgens de openbare procedure
voor bewonersbegeleiding
voor verduurzamen woningen
ten behoeve van**

Gemeente Eemsdelta en gemeente Midden-Groningen

Referentienummer: TN 423179

Status:	Versie 5.0
Uitgevoerd door:	Gemeente Eemsdelta
Datum:	6 november 2023
Auteur:	Paul Springer

Bijlage 5 Programma van Eisen en Scopebepaling

Onderstaande eisen gelden als knock-out criterium. U dient met alle gestelde eisen akkoord te gaan om voor gunning van de opdracht in aanmerking te komen. Mocht u vragen, opmerkingen of verzoek tot wijziging op deze eisen hebben, dan kunt u deze kenbaar maken aan Opdrachtgever conform de in de leidraad opgenomen planning. Opdrachtgever zal hier met de Nota van Inlichtingen op terug komen. Kunt u niet volledig akkoord gaan met de gestelde eisen? Dan komt u niet voor gunning van de opdracht in aanmerking.

Hoofdstuk 1 Algemene informatie en scope bepaling

Gemeente Eemsdelta en Gemeente Midden-Groningen zijn voornemens een raamovereenkomst te verstrekken voor dienstverlening om verduurzaming van woningen binnen het grondgebied van de gemeenten te realiseren.

Dit betreft een adviesdienst die zowel technisch advies over verduurzamen geeft, als bewoners begeleidt bij het aanvragen van subsidies, leningen en offertes.

	Achtergrondinformatie
1.	Gemeente Eemsdelta - Op 1 januari 2021 is de gemeente Eemsdelta ontstaan uit de voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum en de gemeenschappelijke regelingen Werkorganisatie DEAL-gemeenten en Werkplein Fivelingo. De gemeente Eemsdelta telt circa 46.000 inwoners. Gemeente Midden-Groningen - In 2018 is de gemeente Midden-Groningen ontstaan uit de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Slochteren en Menterwolde. De gemeente telt ongeveer 60.000 inwoners en is daarmee qua bevolkingsomvang de 6^e gemeente in Noord-Nederland.
2.	Volkshuisvestingsfonds Er is vanuit de Regeling Specifieke Uitkering Herstructurering Volkshuisvesting (hier na te noemen: Volkshuisvestingsfonds) budget beschikbaar om de woonkwaliteit en leefbaarheid van particuliere huishoudens in kwetsbare gebieden te verbeteren. Dit budget bestaat voor 70% uit financiering vanuit de Rijksoverheid.
3.	Drie labelstappen - Gemeente Eemsdelta en Midden-Groningen zijn voornemens deze financiering in te zetten voor het verduurzamen en verbeteren van koopwoningen met minimaal drie labelstappen of naar ten minste label B in combinatie met daaraan gerelateerd onderhoud. Zonnepanelen en warmte installaties zijn uitgesloten van de regeling. Woningeigenaren dienen een eigen bijdrage te doen van 30%. De regeling is stapelbaar met de landelijke subsidies voor woningeigenaren. Er wordt gestart met huishoudens met huishoudens die, gelet op het inkomen, het grootste risico hebben om in energiearmoede te leven. - Voor de subsidie van gemeente Midden-Groningen is het ook mogelijk om achterstallig onderhoud met deze subsidie te bekostigen, mits dit nodig is om de labelstappen te behalen. Dit onderhoud mag maximaal 10% van het subsidiabel bedrag zijn.
4.	Beschikbaar budget Er is budget beschikbaar voor het begeleiden van circa 700 woningeigenaren in het proces naar een verduurzaamde woning in gemeente Eemsdelta en 800 woningen in gemeente Midden-Groningen.
5.	Doelgroep Gemeente Eemsdelta - De doelgroep in gemeente Eemsdelta betreft eigenaar/bewoners van grondgebonden woningen met een bouwjaar vóór 1991 in de vanuit de regeling aangewezen postcodegebieden (afbeelding hieronder). - De doelgroep voor de eerste fase van het project zijn woningeigenaren met een laag netto besteedbaar inkomen in combinatie met een lage energetische kwaliteit van de woning en daarmee hoge energielasten. Voorbeelden van huishoudens: - Huishoudens met een klein pensioen en AOW;

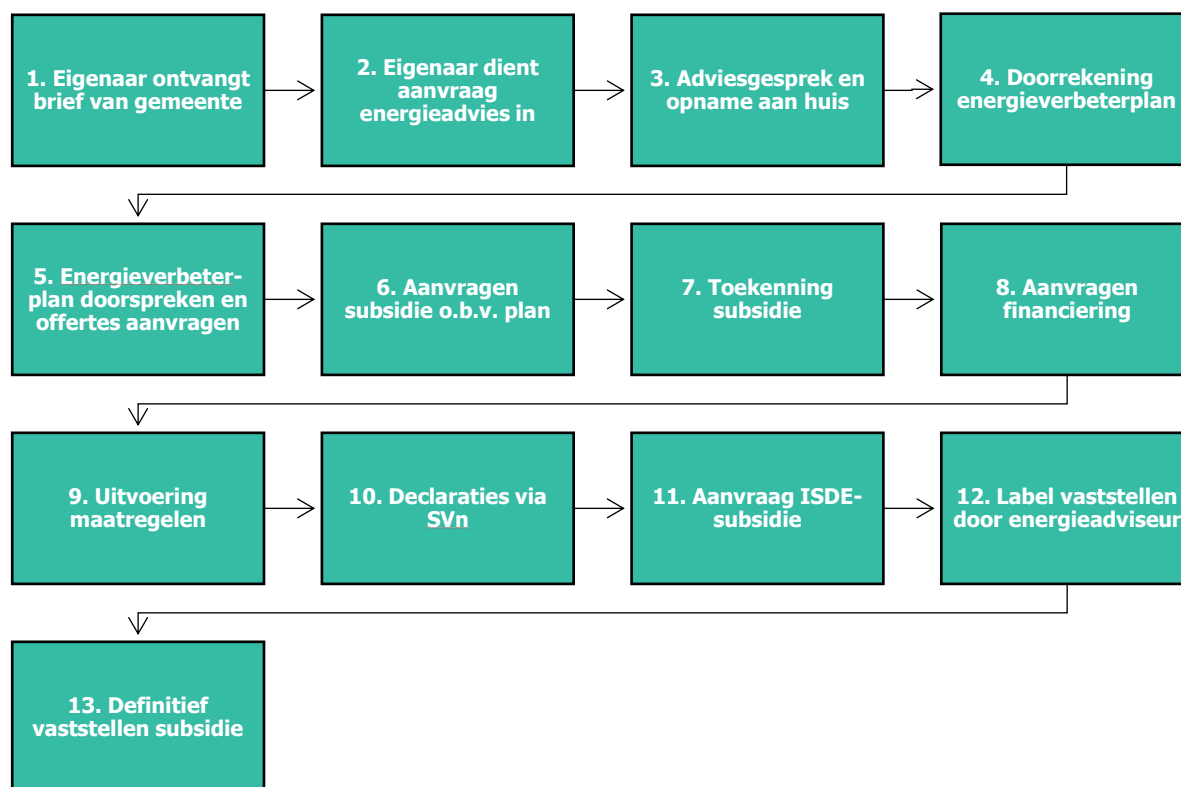
	○ Huishoudens in de bijstand; ○ Huishoudens met een uitkering; ○ Huishoudens met zelfstandige(n) met een laag inkomen; ○ Huishoudens met werkenden met een laag inkomen. • Indien er gelden overblijven na de initiële fase, zal er een tweede fase worden ingezet. In de tweede fase komt de inkomenseis te vervallen.
6.	Doelgroep Gemeente Midden-Groningen • De doelgroep in gemeente Midden-Groningen betreft grondgebonden huizen in postcode 9601- en 9602 in eigendom van de bewoners die gebouwd zijn voor 1992 met een WOZ-waarde van €170.000 of minder (peiljaar 2022). • Midden-Groningen zet in op gebieden waarin de leefomstandigheden het slechts zijn. In eerste instantie zullen 4 postcodegebieden worden gecontracteerd voor begeleiding. Daarna zal in fase 5 de doelgroep worden uitgebreid.
7.	Verbetering energielabel • De financiering vanuit de Rijksoverheid vereist een verbetering van minimaal 3 energielabel stappen of het behalen van ten minste energielabel B.
8.	Eigen bijdrage • Er wordt een 30% eigen bijdrage gevraagd aan woningeigenaren. Deze is door middel van overige subsidies in te vullen, zoals beschikbare ISDE-subsidies.
9.	Kanttekeningen • Zonnepanelen vallen buiten het fonds. Gezien het rendabele karakter van zonnepanelen is de subsidieregeling niet beschikbaar voor zonnepanelen, gezien er voldoende mogelijkheden zijn om deze maatregel zonder financieel tekort uit te voeren. Zonnepanelen kunnen dus niet worden meegenomen als alternatieve installatietechnische maatregel.
10.	Startdatum • De beoogde startdatum van de raamovereenkomst is 13 februari 2024.
11.	2030 • Het beschikbare budget vanuit de Rijksoverheid dient uiterlijk 2030 volledig vastgesteld te zijn, waarmee circa 700 koopwoningen verduurzaamd en/of verbeterd zijn in gemeente Eemsdelta en 800 in gemeente Midden-Groningen.
12.	Fasering gemeente Eemsdelta • Aan de start van de raamovereenkomst is de gemeente voornemens om de werkzaamheden te starten in clusters van adressen opgesplitst over 3 te contracteren partijen: ○ Delfzijl West en Centrum (9934) ○ Delfzijl Noord (9933) ○ Farmsum (9936) ○ Appingedam, Opwierde (9902) ○ Appingedam, Centrum (9901) ○ 't Zandt (9915) ○ Zijldijk (9987) • Dit bedraagt een totaal aan 700 woningen.
13.	Fasering gemeente Midden-Groningen • Aan de start van de raamovereenkomst is de gemeente voornemens om de werkzaamheden te starten in 4 clusters van adressen opgesplitst over 3 te contracteren partijen: ○ Fase 1: Gorecht Noord, 84 VHF, 36 Gasvrij Gorecht, 120 Totaal. ○ Fase 2: Noorderpark, VHF 226. ○ Fase 3: Gorecht West, VHF 224. ○ Fase 4: Spoorstraat Kieldiep, VHF 227
14.	Uitvoering maatregelen • De feitelijke uitvoering van verduurzamingsmaatregelen vormen geen onderdeel van deze opdracht.

Doorlooptijd	
15.	Duur overeenkomst Er wordt een overeenkomst afgesloten voor 2 jaar met een optie tot verlenging van tweemaal één (1) jaar.
16.	Nadere overeenkomst - Per cluster van adressen wordt er een nadere overeenkomst afgesloten met één van de raamcontractanten. Een nadere overeenkomst loopt gelijk met het subsidietraject. Een nadere overeenkomst kan doorlopen nadat de Raamovereenkomst is geëxpireerd. De bepalingen van de raamovereenkomst blijven gelden voor de nadere overeenkomst. - Voor de dossiers voor gemeente Eemsdelta en Midden-Groningen dient binnen de eerste 11 maanden van de raamovereenkomst een energieadvies te worden uitgevoerd per adres en binnen 2 jaar daarna moet de uitvoering van de verduurzamingswerkzaamheden zijn afgerond.
17.	Minicompetitie Voor de contractering van deelgebied 5 in Gemeente Midden-Groningen en een eventuele tweede tranche bij Gemeente Eemsdelta zal er een minicompetitie worden gehouden. De minicompetitie zal worden beoordeeld op een plan van aanpak dat zal worden opgesteld op basis van de dan laatste inzichten en ervaringen, naar aanleiding van de uitgevoerde werkzaamheden.

Vergoeding	
18.	Voor de begeleiding van de verduurzamingswerkzaamheden is een bedrag beschikbaar van €1200 per dossier. De facturering is opgesplitst in twee fases: €400,- Bij afgifte van het energieadvies €600,- Bij definitieve vaststelling van energielabel B, of een verbetering van 3 labelstappen. €200,- Bij voldoen aan resultaatsverplichting.
19.	Buiten dit budget valt: De fysieke werkzaamheden in de woningen.

Renovatiemaatregelen	
20.	Aansluitend op de doelstelling en doelgroep, staan de volgende uitgangspunten centraal in de keuze voor maatregelen waar de Volkshuisvestingsfonds gelden aan besteed mogen worden. Het advies dient dus te zien op één of meer van onderstaande onderwerpen: Toekomstbestendigheid: Het Volkshuisvestingsfonds stelt de eis om minimaal drie labelstappen of energielabel B te realiseren. Gezondheid: investeringen in ventilatie, met het oogpunt op het verbeteren van de gezondheid, worden in deze regeling extra gestimuleerd. Dit oom gezondheidsklachten te voorkomen en levenskwaliteit te vergroten. Betaalbaarheid: maatregelen dienen voor iedereen betaalbaar te zijn. Kwaliteit en comfort: vanuit de doelstelling om de woonkwaliteit in kwetsbare gebieden te verbeteren, staan ook in de maatregelen kwaliteit en comfort centraal. Zo wordt er aangestuurd op isolerende maatregelen die de grootste impact hebben op een comfortabele woning en mogen verduurzamingsmaatregelen gecombineerd worden met achterstallig onderhoud en, in sommige gevallen zelfs in combinatie met ingrepen om de woning levensloopbestendig te maken.
21.	De renovatie omvat op hoofdlijnen onderstaande maatregelen: Constructie: onderhoud aan constructie en herstel metsel- en voegwerk. Achterstallig onderhoud: schilderwerk en kozijnherstel i.c.m. dubbel glas. Binnenklimaat: plaatsen CO2 gestuurde ventilatie, soms in combinatie met warmteterugwinning. Energetische prestatie: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, glasisolatie in lijn met de isolatiewaarden uit de standaard en geldende subsidies.
22.	De opdrachtnemer dient tijdens de uitvoering zorg te dragen en verantwoordelijkheid te nemen voor het verduurzamen op een duurzame manier en met kwalitatief goede materialen.

Het totale proces wordt hieronder beschreven:



Hoofdstuk 2 Uitvoeringseisen

	Profiel organisatie
1.	Ruime ervaring Partij heeft ruime kennis van het geven van technisch inhoudelijk energieadviezen en het maken van energie labels.
2.	Ondersteuning mensen Partij dient kennis te hebben met het ondersteunen van mensen voor het doen van bouwtechnische en bouwfysische aanpassingen aan de woning en de impact hiervan op zowel energetisch, technisch als financieel vlak te onderbouwen.
3.	Ervaring Advieswerkzaamheden Partij dient kennis te hebben van advieswerkzaamheden voor de doelgroep.
4.	Onafhankelijk Partij dient onafhankelijk te zijn van een uitvoerende partij.
5.	Lokale aanwezigheid Opdrachtnemer heeft kennis van de omgeving en zet energiecoaches met lokale kennis.

	Verwachtingen Opdrachtnemer
6.	Verwachtingen - De volgende verwachtingen gelden voor de opdrachtnemer: - Open en transparant handelen - Flexibiliteit - Signaleren risico's en kansen proactief. - Streeft naar uitvoering binnen de gestelde kaders in tijd, geld en kwaliteit. - Streeft naar het uitvoeren van verduurzaming woningen op duurzame wijze. - De te contracteren partijen dienen onafhankelijk te zijn van de partijen die de fysieke werkzaamheden in de woningen uitvoeren en bieden onafhankelijk advies en begeleiding aan.
7.	Eisen Medewerkers - Medewerkers hebben kennis van alle vormen en typen van isolatie, ventilatie, duurzame warmtetechnieken, zonnepanelen, het aardgasvrij maken van woningen in het algemeen en de impact ervan op gezond en veilig wonen. - Medewerkers hebben kennis van landelijke en relevante lokale subsidieregelingen. - Medewerkers hebben kennis van ontwikkelingen en mogelijkheden in het (soort) aanbod in de markt. - Medewerkers hebben kennis van landelijke en relevante lokale financieringsinstrumenten. - Medewerkers hebben kennis van de transitievisie warmte en uitvoeringsplannen van de gemeente. - Medewerkers hebben ook kennis over aanpalende thema's zoals funderingsproblematiek, klimaatadaptatie en circulariteit. - Medewerkers kunnen bewoners met algemene en specifieke vragen ondersteunen op alle inhoudelijke onderwerpen, passend bij de afgesproken rol en professionele karakter. - Medewerkers beschikken over gespreksvaardigheden ten behoeve van contact met klanten. - Medewerkers communiceren in het Nederlands op B1 niveau.
8.	Eisen communicatie Opdrachtnemer zorgt voor zichtbaarheid bij haar doelgroep, zodat de doelgroep haar weet te vinden.

	• Opdrachtnemer zet eventueel (extra) online marketing in via social en digitale media (bijvoorbeeld facebook en google adwords campagnes en advertenties) voor haar eigen activiteiten en/ of voor de gemeente. • Opdrachtgever benadert bewoners proactief (bv voor informatieavonden). • Acties van de Opdrachtnemer worden zoveel mogelijk met de gemeente afgestemd, zoals informatieavonden en campagnes.
--	---

	Werkzaamheden Opdrachtnemer
9.	Communicatie naar en activeren van bewoners om mee te (blijven) doen aan de regeling in nauwe samenwerking met de gemeente. Dit betreft minimaal: • Benadering huis aan huis; • Telefonisch nabellen; • Opvolging na afgifte energieadvies; • Opvolging na aanvraag offertes en subsidies
10.	Adviseren welke verduurzamingsmaatregelen te treffen in hun woning passend binnen de kaders van de regeling. Dit betreft minimaal: • Voeren van een adviesgesprek volgens NTA 8800. • Doorrekenen van het energielabel en afgifte advies aan bewoner.
11.	Begeleiden in de offerteaanvraag voor en uitvoering van de maatregelen en adviseren over de subsidiemogelijkheden en begeleiden bij financieringsmogelijkheden voor het gedeelte dat een eigen bijdrage vraagt en begeleiden in het vergaren van de nodige documentatie. Wanneer de bewoner heeft aangegeven begeleiding te wensen, bestaat dit minimaal uit: • Opvragen van offertes voor de werkzaamheden; • Uitleg naar bewoner van de opgevraagde offertes; • Beoordelen offertes; • Uitleg van en aanvragen van subsidies, zoals ISDE-subsidies en lening van het Warmteloket;
12.	Na de werkzaamheden dient de opdrachtnemer een energielabel af te geven. Werkzaamheden bestaan minimaal uit: • Het afgeven van een definitief energielabel na uitvoering van de maatregelen.
13.	Het bijhouden van de bewonersdossiers in een professioneel CRM-systeem minimaal aansluitend op de SiSa-verantwoording en bij voorkeur aansluitend bij het systeem van de gemeente.
14.	Het afgeven van maandelijkse rapportages met minimaal: • Aantal open dossiers; • Aantal afgegeven energieadviezen; • Conversiepercentage van geïnteresseerden tot energieadvies; • Conversiepercentage van energieadvies tot begeleiding; • Contactmomenten en benaderacties per huishouden. De conversie wordt berekend op het aantal adressen dat een uitnodiging van de gemeente ontvangt om deel te nemen.

	Werving bewoners
15.	De gemeente is in de leiding voor het werven van bewoners voor deelname aan de subsidieregeling en dienst. Dit houdt in dat de gemeente alle bewoners een brief zal sturen met uitleg over de subsidieregeling. Daarnaast organiseren de gemeentes buurtavonden en andere activiteiten. Deze activiteiten zullen tijdig vooraf gecommuniceerd worden met de opdrachtnemer.

Hoofdstuk 3 Algemene Eisen

Eis	Algemene (juridische) eisen
16.	Inschrijver gaat akkoord met de inhoud en de voorwaarden van de Offerteaanvraag, inclusief de wijze van de aanbesteding, beoordelingsmethoden en het indienen van de

	inschrijving met daarbij eventuele wijzigingen, toelichtingen of aanvullingen door de Opdrachtgever in de Nota van Inlichtingen.
17.	De inkoopvoorwaarden 2020 (zie bijlage) van gemeente Eemsdelta zijn van toepassing op deze aanbesteding. Inschrijver gaat volledig en onvoorwaardelijk akkoord met de inkoopvoorwaarden en de overeenkomsten die zijn toegevoegd bij de Offerteaanvraag. Voor deze aanbesteding zijn uitsluitend de gehanteerde van Opdrachtgever van toepassing. Inschrijver mag niet verwijzen naar andere eigen voorwaarden. Voorwaarden van Inschrijver worden nadrukkelijk van de hand gewezen.
18.	Inschrijver gaat ermee akkoord dat er pas een overeenkomst tot stand komt wanneer alle toestemmingen, waaronder goedkeuring van Burgemeesters en wethouders, van de gemeente Eemsdelta verkregen zijn.
19.	Het aanpassen, zelf samenstellen of het afwijken van de vraagstelling van de Opdrachtgever opgestelde bijlagen en standaardformulieren leidt tot uitsluiting van de Inschrijver.
20.	Inschrijver verklaart dat de Inschrijving niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlands of Europese mededingingsrecht. Inschrijver verklaart dat zij zich zal onthouden van gedragingen die de mededinging tussen Inschrijvers beperken. In het bijzonder zal de Inschrijver geen informatie over zijn Inschrijving of over het overleg met de Opdrachtgever uitwisselen met andere Inschrijvers of met derden.
21.	Inschrijver gaat ermee akkoord dat hij geen vergoeding ontvangt voor zijn Inschrijving. Inschrijver ontvangt ook geen vergoeding indien Opdrachtgever besluit om de aanbestedingsprocedure volledige, gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
22.	De aanbieding van de Inschrijver is opgesteld in de Nederlandse taal. Inschrijver dient alle documenten in de Nederlandse taal aan te leveren, tenzij de documenten oorspronkelijk in een andere taal opgesteld zijn. In dat geval kan Opdrachtgever om een officiële vertaling van de documenten verzoeken. Eventuele kosten voor de vertaling zijn voor de Inschrijver.
23.	Inschrijver hanteert geen kredietbeperking in haar facturen. Opdrachtgever zal geen gebruik maken van een eventuele betalingskorting van 30 dagen.
24.	Betalingen tussen Inschrijver en Opdrachtgever geschieden in euro's (€).
25.	De inschrijver werkt mee bij audits en/of leveranciersbeoordelingen die de Gemeente Eemsdelta uitvoert, bv. door het verlenen van toegang en/of gegevens te verschaffen die de Gemeente Midden-Groningen en Gemeente Eemsdelta op dat moment opvraagt.
26.	Het niet bekend zijn met de situatie bij de Opdrachtgever kan nooit de aanleiding zijn tot verrekening.
27.	Inschrijver is zich ervan bewust dat de huidige contracten die buiten deze overeenkomst lopen niet tot deze Opdracht behoren.
28.	Indien Inschrijver zich inschrijft als (hoofd)opdrachtnemer en in zijn aanbieding aangeeft gebruikt te maken van onderaannemers, is (hoofd)opdrachtnemer verplicht om na gunning daadwerkelijk gebruik te maken van de genoemde onderaannemers conform het gestelde in zijn aanbieding.
29.	Inschrijving wordt gedaan op basis van de waarheid. Alle overlegde informatie dient naar waarheid opgesteld te zijn. Opdrachtgever behoudt zich het recht op schadevergoeding indien blijkt dat er onjuiste informatie aangeleverd is en/of wanneer inschrijver niet kan nakomen wat hij aangeboden heeft.
30.	Medewerkers van Inschrijver gaan vertrouwelijk om met alle informatie die aan hen ter kennis komt gedurende het uitvoeren van de Opdracht.
31.	De voertaal in woord en geschrift is de Nederlandse taal gedurende de overeenkomst. Er wordt uitzondering gemaakt op internationaal gebruikte terminologie.

	Financiële eisen
32.	Inschrijver dient in staat te zijn om aanvragen van Opdrachtgever digitaal te verwerken.
33.	Inschrijver garandeert dat alle opgegeven prijzen in de nadere offertes en (uur)tarieven all-inclusief (exclusief btw) zijn, zoals (maar niet gelimiteerd tot) salariskosten, overheadkosten, kosten voor gebruik apparatuur, verzekeringen, reis-en verblijfskosten, parkeerkosten,

	wervings- en selectiekosten, vervangingskosten, kosten van keuringen, certificaten, vergunningen en ontheffingen etc.
34.	Facturen dienen voorzien te zijn van de volgende kenmerken: • Inkoopordernummer of routenummer • Projectnaam/-nummer • Besteller van Opdrachtgever
35.	De prijzen staan vast voor de vaste contractperiode (eerste twee jaar) van de raamovereenkomst. De prijzen staan tevens vast gedurende de nadere overeenkomsten.