

Bijlage 3 Programma van eisen

Gemeente Zoetermeer selecteert VvE's die in aanmerking komen voor het verkrijgen van een Energiebesparingsadvies voor VvE's. Nadat de VvE door de gemeente is geselecteerd voor een Energiebesparingsadvies voor VvE's wordt het volgende proces doorlopen:

- De Projectleider VvE Loket van de Gemeente stuurt een Opdracht met ingevuld Intakeformulier en relevante stukken naar de Opdrachtnemer.
- Kennismaking en aansluitende opname van het gebouw met bestuur/ afvaardiging van de VvE (eventueel samen met de Projectleider VvE Loket van de Gemeente). In het kennismakingsgesprek wordt de volledigheid/duidelijkheid van de verstrekte gegevens besproken en worden eventuele comfortklachten en wensen benoemd.
- Het concept Energiebesparingsadvies voor VvE's wordt binnen 6 weken na opdrachtverstrekking naar de projectleider van de gemeente gestuurd voor goedkeuring.
- Het concept Energiebesparingsadvies voor VvE's wordt opgemaakt met eventuele aanvullingen van de Projectleider VvE Loket van de Gemeente, waarna het rapport aan de Projectleider VvE Loket van de Gemeente wordt opgestuurd.
- Het VvE Loket nodigt de afvaardiging van de VvE/bestuur VvE uit voor een bespreking van het rapport waarbij de opsteller zijn bevindingen en de resultaten van het advies presenteert. Eventuele opmerkingen / tekstuele aanpassingen van het rapport op verzoek van de VvE worden in het definitieve advies verwerkt.
- De Opdracht is afgerond op het moment dat de bespreking met de VvE heeft plaatsgevonden en het definitieve rapport inclusief aanpassingen naar aanleiding van de bespreking is geleverd aan de VvE en de Projectleider van het VvE Loket.

Hieronder staan de specifieke eisen voor de uitvoering van opdracht beschreven. Van Inschrijver wordt verwacht dat hij de eisen accepteert door deze Bijlage te ondertekenen en bij te voegen bij de Inschrijving.

#	Algemene eisen
A-1.	Contractant is gehouden om zich bij de uitvoering van de Opdracht te houden aan alle geldende regelgeving. Alle eventuele schade die volgt uit het niet naleven van wetgeving zal door de Contractant worden vergoed aan de Gemeente. Indien tijdens de uitvoering van de opdracht gebruik wordt gemaakt van werknemers die volgens de Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV) niet bevoegd zijn om in Nederland te werken en de Gemeente wegens het brede werkgeversbegrip in deze wet wordt beboet, zal Contractant de boete welke de Gemeente wordt opgelegd vergoeden aan de Gemeente.
A-2.	In het kader van Wet Aanpak Schijnconstructies (WAS) houdt Contractant zich bij de uitvoering van de Opdracht aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de CAO die voor zijn medewerkers van toepassing is. Contractant vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden die zij op grond van de Wet Aanpak Schijnconstructies hebben ingesteld.
A-3.	Inschrijver verklaart het volgende: Hierbij verklaar ik naar eer en geweten dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van deze overeenkomst die de drempels van artikel 5 duodecies van EU Verordening (EU) 833/2014 van 31 juli 2014 betreffende de betreffende beperkende maatregelen naar aanleiding van de acties van Rusland die de

	situatie in Oekraïne destabiliseren, zoals gewijzigd bij Verordening 2022/578 van 8 april 2022 overschrijdt. Ik verklaar in het bijzonder dat: a) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van ons consortium) geen (rechts)personen zijn met een Russische nationaliteit en deze (rechts) personen (natuurlijke personen, bedrijven, entiteiten of organen) niet gevestigd zijn in Rusland; b) de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig (en de bedrijven die een onderdeel zijn van ons consortium) geen rechtspersonen zijn (gevestigd in Rusland of een ander land) die voor meer dan 50% eigendom zijn van een Russische partij zoals hierboven onder a) genoemd; c) noch ik noch de onderneming die ik vertegenwoordig een (rechts)persoon (gevestigd in Rusland of een ander land) is die handelt in belang van of op aanwijzing van een Russische partij, zoals bedoeld onder a) en b); d) er geen onderaannemers, leveranciers of ondernemingen deelnemen wier capaciteit wordt ingeroepen door de opdrachtnemer die ik vertegenwoordig én die een aandeel hebben van meer dan 10% van de contractwaarde waarbij een situatie als onder a) t/m c) zich voordoet.
A-4.	Opdrachtnemer creëert werk, leer- en/of stageplekken en vult deze plekken tijdens de uitvoering in met werkzoekenden, arbeidsbeperkten, Wsw-ers en/of stagiairs. Opdrachtnemer is verplicht minimaal 2% van de aanneemsom aan te wenden voor de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. (zie Bijlage 9).
A-5.	Opdrachtnemer maakt bij de Energiebesparingsadviezen voor VvE's gebruik van de bepalingsmethode energieprestatie van gebouwen de Nederlands Technische Afspraak, de NTA 8800.
A-6.	Opdrachtnemer levert Energiebesparingsadviezen voor VvE's voor een bedrag van minimaal € 2.500,00 excl. BTW en voor een bedrag van maximaal € 3.500,00 excl. BTW per stuk.
A-7.	Opdrachtnemer heeft voldoende personele capaciteit om binnen de gestelde termijnen maximaal 50 Energiebesparingsadviezen voor VvE's op jaarbasis te leveren.
A-8.	Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de informatie en de berekeningen van het Energiebesparingsadvies voor VvE's worden gebruikt voor een mogelijk op termijn in opdracht van de VvE te leveren gecertificeerd Energie Maatwerk Advies voor VvE's. Bij oplevering van het Energiebesparingsadvies voor VvE's verkrijgt de VvE een kortingsvoucher van Opdrachtnemer ter hoogte van de prijs voor Opdrachtgever uitgevoerde Energiebesparingsadvies voor VvE's. De VvE kan bij aanvraag van een Energie Maatwerk Advies voor VvE's deze kortingsvoucher verzilveren bij Opdrachtnemer waarbij de waarde van de voucher in mindering wordt gebracht op de kosten van het Energie Maatwerk Advies voor VvE's.
A-9.	Het Energiebesparingsadvies voor VvE's is een goed leesbaar rapport voor de doelgroep. In de bijlagen wordt uitleg gegevens over de toepassing van de te nemen maatregelen.

#	Uitvoeringseisen
U-1.	Contractant heeft na opdrachtverlening een startoverleg met de Projectleider VvE Loket van de Gemeente waarin werkafspraken en implementatie van het project worden gemaakt.
U-2.	De Projectleider VvE Loket van de gemeente stuurt een Opdracht met ingevuld intakeformulier (contactgegevens VvE) en evt. overige relevante stukken naar de Opdrachtnemer. Opdrachtnemer neemt contact op met de betreffende contactpersonen van de VvE voor een afspraak opname pand.

U-3.	Voorafgaand aan de opname van het pand dienen de bouwtekeningen van het gebouw te worden geraadpleegd voor juiste gegevens / maten. Deze informatie dient door Opdrachtnemer verzameld te worden en vormt de basis voor de berekeningen van het Energiebesparingsadvies voor VvE's.
U-4.	Intakegesprek met inventarisatie van de bewonerswensen op de dag van de opname van het pand en beoordeling ter plaatse van de volgende onderdelen: • aanwezige isolatie en / of aan te brengen isolatie; • aanwezige installaties; • ventilatievoorzieningen; • ruimteverwarming; • tapwater; • mogelijkheden te plaatsen installaties t.b.v. zonne-energie; • verlichting; • binnenmilieu.
U-5.	Het Energiebesparingsadvies voor VvE's bevat minimaal de volgende inhoud: 1. De naam van de VvE, de adressen die binnen de VvE vallen, bouwjaar pand, het aantal appartementen, korte beschrijving van de bouwaard en huidige isolatiewaarden van verschillende bouwdelen van het gebouw en toegepaste installaties. De huidige situatie van het pand en de verschillende bouwdelen wordt met foto's aangevuld. Er wordt aangegeven wat onder andere het huidige energieverbruik is. Daarbij worden de meest recente, bestaande gegevens gebruikt, getoetst en aangevuld met eventuele door de opdrachtnemer bij de netwerkbeheerder op te vragen verbruiksgegevens of (indien niet aanwezig) statistische gegevens. Er wordt een objectief oordeel gevormd over de onderhoudsstaat van het gebouw, en voor welke bouwdelen een uitvoering van energiebesparende maatregelen tot een lastenverlichting kan leiden. 2. Een opsomming van mogelijk uit te voeren energiebesparende maatregelen met per maatregel de investeringskosten, de eenheden, de besparing (in €, GJ/m3/ kWh en CO2) op basis van werkelijk verbruik, de te verkrijgen subsidiebedragen*. weergegeven in woonlastenverzwaring (of verlichting) per (gemiddeld) appartement per jaar, ervan uitgaande dat de maatregelen worden gefinancierd middels een VvE lening van het Nationaal Warmte Fonds (NWF). * Berekeningen gebaseerd op de actuele ter beschikking staande subsidies van Gemeente Zoetermeer, Landelijke Overheid (RVO), Provincie en Waterschap(pen). 3. Beschrijving van het pakket van maatregelen voor de VvE waarmee de warmtevraag van de woningen/ pand aansluit op de Transitievisie Warmte van de gemeente Zoetermeer. Deze Warmtevisie kijkt niet naar buurten of wijken maar naar clusters van bundeling van soortgelijke woningen of panden. 4. Conclusie: beschrijving met advies over de te nemen energiebesparende maatregelen. Specifiek aandacht voor de meest energiebesparende maatregelen, al dan niet in combinatie met onderhoudswerkzaamheden. Uitgebreid met advies over de te nemen maatregelen om de warmtevraag terug te brengen naar 75 KWH/ m2. 5. Algemene informatie en verwijzing naar de Transitievisie Warmte en de actuele subsidieregelingen van de Gemeente Zoetermeer, Landelijke Overheid (RVO), Provincie en Waterschap(pen) toegevoegd in bijlagen
U-6.	Het werkelijke energieverbruik van de VvE wordt uitgedrukt in kWh per m2 gebruiksoppervlak van de woningen en berekend naar het gemiddelde energiegebruik in kWh per m2 gebruiksoppervlak voor tapwater en verwarming per woning.
U-7.	Per energiebesparende maatregel dient een "woonlastenberekening" te worden gemaakt, waarbij subsidies en besparingen worden meegenomen. In deze berekening dienen de meest actuele rentestanden van het NWF en relevante subsidies te worden verwerkt. De woonlastenberekening wordt aangegeven per maatregel in een gemiddelde

	woonlastenverzwaring (of verlichting) per appartement per jaar, op basis van een NWF lening van 20 jaar .
U-8.	In het Energiebesparingsadvies voor VvE's is een indicatief energielabel opgenomen voor het gebouw.
U-9.	Opdrachtnemer leest de splitsingsakte na op onderdelen van het gebouw die niet tot het gemeenschappelijke bezit behoren. Individuele maatregelen in zowel de schil van het gebouw als de installaties worden als zodanig benoemd in het rapport, investering, besparingsberekening en subsidies worden opgenomen echter deze maatregelen worden niet doorgerekend op de VvE lening van het NWF.
U-10.	Het Energiebesparingsadvies voor VvE's bevat een bijlage met uitleg en informatie over de toe te passen energiebesparende maatregelen. In deze bijlage staan tevens de verwijzingen naar de ten tijde van opmaak rapport vigerende subsidieregelingen en financieringen opgenomen. Het rapport is opgesteld in begrijpelijke taal en bevat uitsluitend vaktermen indien nodig.
U-11.	Het concept Energiebesparingsadvies voor VvE's wordt binnen 6 weken na opdrachtverstrekking en uiterlijk 2 weken na opname van het gebouw naar de projectleider van de gemeente gestuurd voor goedkeuring.
U-12.	Opdrachtnemer ontvangt reactie van Projectleider VvE Loker en levert zo nodig een aangepast concept Energiebesparingsadvies voor VvE's aan Projectleider VvE Loker van de Gemeente op.
U-13.	Projectleider VvE Loker van de Gemeente verstuurt het concept Energiebesparingsadvies voor VvE's aan de VvE/ alle betrokkenen met een uitnodiging voor presentatie en toelichting op het rapport.
U-14.	Het Energiebesparingsadvies voor VvE's wordt door Opdrachtnemer gepresenteerd aan bestuur/ afvaardiging van de VvE en de Projectleider VvE Loker, het rapport wordt met elkaar besproken en vastgesteld. De vastgestelde definitieve versie, eventueel inclusief enkele aanpassingen die tijdens het gesprek naar voren zijn gekomen, wordt binnen 2 weken na de bespreking door Opdrachtnemer verstuurd naar de VvE en de Projectleider VvE Loker van de Gemeente.
U-15.	Opdrachtnemer levert per kwartaal per kalenderjaar een overzichtsrapportage aan in Excel over de opgeleverde Energiebesparingsadviezen voor VvE's. Deze rapportage bevat naast de naam van de VvE, de wijk waarin deze is gelegen, de kenmerken van het gebouw, bouwjaar en aantal woningen.
U-16.	Per kwartaal heeft Opdrachtnemer een voortgangsoverleg met de Projectleider van het VvE Loker.

Inschrijver verklaart onvoorwaardelijk akkoord te gaan met bovenstaande eisen.

Inschrijver:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Functie rechtsgeldig vertegenwoordiger:	
Rechtsgeldige ondertekening:	
Datum:	