

# Inschrijvingsleidraad

Verduurzaming grote vve's in Utrecht Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest

~~24 maart 2025~~ 21 april 2025

Kenmerk 2024-OOR-420

Versie 1.02.0 (versie na nota van inlichtingen)

Definitief



## Samenvatting

De aanbesteding Verduurzaming grote vve's heeft als doel om begeleiders/bureau te selecteren die in de periode 2025-2028 in totaal 52 grote vve's in de Utrechtse wijken Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest kunnen begeleiden bij het verduurzamen. De gemeente biedt hiermee de vve's een haalbaarheidsonderzoek en begeleiding (hierna activering genaamd) aan zodat de vve's het verduurzamingsproces kunnen opstarten.

Het haalbaarheidsonderzoek en de activering worden aangeboden in twee productvarianten:

- **Haalbaarheidsonderzoek en activering 'Basis'**  
Deze variant is beschikbaar voor alle grote vve's in de vier genoemde wijken die nog minimaal twee isolatiemaatregelen kunnen uitvoeren. Het doel is om hen te stimuleren om één of twee isolatiemaatregelen te treffen.  
(Zie voor uitgebreide beschrijving paragraaf 1.3)
- **Haalbaarheidsonderzoek en activering 'Volkshuisvestingsfonds'**  
Deze variant richt zich specifiek op een geselecteerde groep grote vve's in Overvecht. Voor deze vve's geldt dat zij extra subsidie ontvangen indien zij minimaal drie energiebesparende maatregelen uitvoeren of minimaal energielabel B behalen, en daarnaast moet de vve het achterstallig onderhoud verhelpen. Gezien de aanvullende voorwaarden en de verwachte intensievere ondersteuning, wordt voor deze productvariant een hogere financiële vergoeding geboden.  
(Zie voor uitgebreide beschrijving paragraaf 1.4)

We zoeken voor deze aanpak vier geschikte partijen. Elke geselecteerde partij kan maximaal 13 vve's (9 vve's voor de Basis producten en 4 vve's voor de Volkshuisvestingsfonds producten) toegewezen krijgen. Per toegewezen vve voert u het product 'haalbaarheidsonderzoek' en het product 'activering' uit (De precieze eisen van de producten staan beschreven in het bijgevoegde programma van eisen.)

In de aanbesteding is een minimale afnamegarantie van vier grote vve's per inschrijver opgenomen, wat betekent dat winnaars van de aanbesteding verzekerd zijn van een minimum aantal van 4 grote vve's. Of het maximale aantal van 13 vve's wordt bereikt, is afhankelijk van het aantal vve's dat zich bij de gemeente aanmeldt. De gemeente zal de aanpak nadat deze aanbesteding is afgerond in 2025, 2026 en 2027 in het genoemde gebied intensief promoten. De meeste aanmeldingen verwachten we tussen juli 2025 en juli 2027. Wij verwachten van de geselecteerde partijen dat zij hiervoor voldoende capaciteit hebben. (Zie voor uitgebreide beschrijving paragraaf 1.6)

In de aanbesteding is een herzieningsclausule opgenomen om het aantal vve's dat in aanmerking komt voor de producten Volkshuisvestingsfonds met 8 vve's, te verdelen over de winnaars, op te hogen. De verhoging van deze vve's wordt in overleg toegewezen mits de inschrijver akkoord gaat, over voldoende capaciteit beschikt en de dienstverlening positief is geëvalueerd door reeds ondersteunde vve's. (Zie voor de toelichting hierover de beschrijving bij paragraaf 1.9)

We werken binnen de aanbesteding met een vaste vergoeding per product. De 4 inschrijvers met de hoogste kwaliteit winnen de aanbesteding. (Zie voor de uitgebreide beschrijving paragraaf 3 en 5.)

U kunt meedoen door aan te tonen dat u vakbekwaam bent. Met referentieopdrachten toont u aan dat u over de benodigde kerncompetenties beschikt (zie voor de uitgebreide beschrijving paragraaf 4). Ook vragen wij u om drie gunningscriteria uit te werken (zie voor een uitgebreide beschrijving paragraaf 5).

Inschrijvers hebben tot uiterlijk **14 april 2025, 10.00 uur** de mogelijkheid om vragen in te dienen via het aanbestedingsportaal. En tot uiterlijk **2 juni 2025, 10.00 uur** de tijd om een inschrijving te doen. Op **3 juli 2025** maken wij de uitslag bekend.

Als u tegenstrijdigheden in de samenvatting ontdekt, zijn de teksten in de leidraad leidend. Wij kijken uit naar uw inschrijving en een succesvolle samenwerking.

# Inhoud

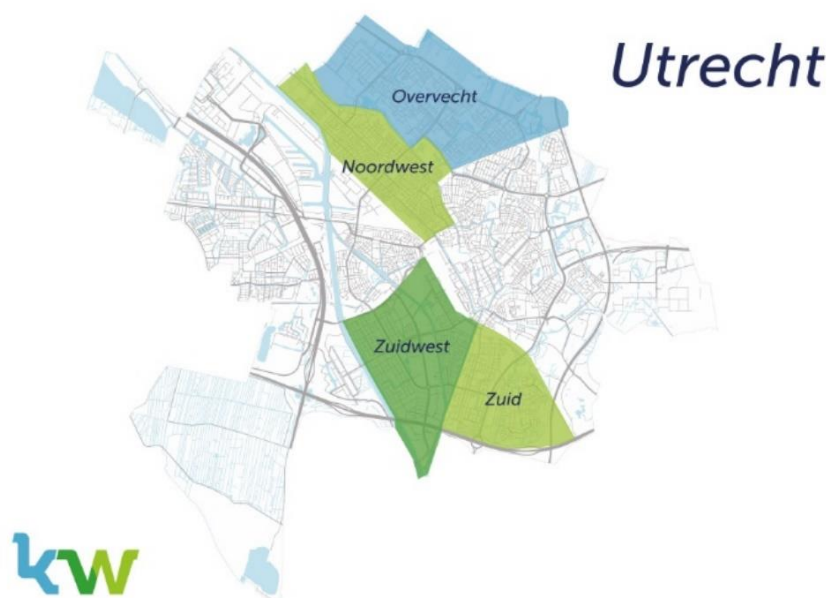
<b>1</b>	<b>De opdracht</b>	<b>5</b>
1.1	Beschrijving van de opdracht	5
1.2	Projectfasen en financiering	5
1.3	Voorwaarden haalbaarheidsonderzoek en activering Basis	6
1.4	Voorwaarden haalbaarheidsonderzoek en activering Volkshuisvestingsfonds vve's Overvecht	7
1.5	Aanvullende diensten/instrumenten voor de grote vve's (valt buiten scope aanbesteding)	8
1.6	Scope van de opdracht	8
1.7	Maximumomvang (of: begrenzing) van de raamovereenkomst	10
1.8	Looptijd van de raamovereenkomst	10
1.8.1	Herzieningsclausule met betrekking tot verlenging van de raamovereenkomst	10
1.9	Herzieningsclausule Volkshuisvestingsfonds-ondersteuning	11
1.10	Oprachtgever - de Gemeente Utrecht	12
1.11	Social return	12
<b>2</b>	<b>De inschrijfprocedure</b>	<b>14</b>
2.1	Wettelijk kader	14
2.1.1	Planning	14
2.2	Informatiefase	14
2.2.1	Vragen over de opdracht	14
2.2.2	Voorbehouden, alternatieven, verbeteringen	15
2.2.3	Nota van inlichtingen	15
2.3	Uw inschrijving indienen	15
<b>3</b>	<b>Beoordeling en gunning</b>	<b>16</b>
3.1	Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	16
3.2	Beoordeling kwaliteit	16
3.3	Afronden oordeel	17
3.4	Minder dan vier geldige inschrijvers	17
3.5	Bekendmaken resultaat van de beoordeling	17
3.6	Twintig dagen wachttijd	17
3.7	Procedure van verificatie	18
3.8	Definitieve gunning en contractsluiting	18
<b>4</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b>	<b>19</b>
4.1	Uitsluitingsgronden	19
4.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	19
4.1.2	Geen Russische betrokkenheid	19
4.2	Geschiktheidseisen	19
4.2.1	Vakbekwaamheid	19
<b>5</b>	<b>Gunningscriteria</b>	<b>21</b>
5.1	Inleiding	21

5.2 Gunningscriteria	21
5.2.1 Gunningscriterium 1: Projectaanpak haalbaarheidsonderzoek	21
5.2.2 Gunningscriterium 2: Projectaanpak activering tot aan voorkeursscenario	22
5.2.3 Gunningscriterium 3: Projectaanpak procesbegeleiding tot aan start uitvoering	23
<b>6 Overige informatie</b>	<b>25</b>
Voorwaarden	25
Klachtenregeling	26

# 1 De opdracht

## 1.1 Beschrijving van de opdracht

De vve-aanpak van de gemeente Utrecht is onderdeel van het Programma besparen in de gebouwde omgeving (Opgave Energietransitie, deelopgave Wonen) dat in 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. We hebben een vve-loket ([www.utrecht.nl/vveloket](http://www.utrecht.nl/vveloket)) waar alle verenigingen van eigenaars (vve's) terecht kunnen voor informatie en een gratis adviesgesprek. De ondersteuning bij verduurzaming van vve's is de afgelopen twee jaar uitgebreid met een isolatieaanpak gericht op het stimuleren van verduurzaming van kleine vve's en van grote vve's. De isolatieaanpak voor kleine vve's loopt al. In 2025 start de isolatieaanpak voor de grote vve's; beginnend in de wijken Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest. Dit wordt financieel mogelijk gemaakt door subsidie van Europa (EFRO-subsidie) en vanuit het Volkshuisvestingsfonds.



*Kaart van Utrecht met de wijken Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest*

De isolatieaanpak grote vve's richt zich op kwetsbare vve's met een combinatie van de volgende kenmerken: veel woningen met een laag energielabel, een hoge energierekening, een relatief lage WOZ-waarde (gelijk of lager dan 488.000 euro) en een lage betrokkenheid van de leden bij de vereniging. In totaal verwachten we dat minimaal 300 grote vve's voor de isolatieaanpak grote vve's in aanmerking komen. Dit aantal is gebaseerd op data over het aantal grote vve's met 50% of meer woningen met een D,E,F of G energielabel in de vier wijken.

De werving van de grote vve's zal door de gemeente Utrecht worden gedaan in 2025 en 2026 (met mogelijke uitloop naar 2027), waarna een vve kan starten met het verduurzamingsproces.

Aan deze aanbesteding is een community of practice gekoppeld. In deze community komen alle partijen die betrokken zijn bij de isolatieaanpak twee keer per jaar bijeen om de voortgang van het verduurzamingsproces van de deelnemende grote vve's te bespreken. Ze leren van elkaar hoe de aanpak verder verbeterd kan worden.

## 1.2 Projectfasen en financiering

De werving van de grote vve's voor de isolatieaanpak wordt door ons uitgevoerd vanuit het vve-loket, middels promotieactiviteiten, gesprekken met vve-besturen en informatieavonden. De gemeente voert een kort intakegesprek en verwijst de vve's door aan de opdrachtnemers.

Het verduurzamingsproces van de deelnemende grote vve's aan de isolatieaanpak, begeleid door de opdrachtnemer, is globaal onderverdeeld in 4 fasen:

- **Fase 1: Haalbaarheidsonderzoek**

De opdrachtnemers start met de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek (Zie de uitvoeringsvoorwaarden product 1, 2 en 4 in het Programma van eisen (PvE)).

- **Fase 2: Activering - richting een besluit van de Algemene Leden Vergadering (ALV) over het voorkeursscenario**

De opdrachtnemer activeert de vve richting de start van het verduurzamingsproces totdat de vve een besluit neemt met een gekwalificeerde meerderheid op de Algemene Leden vergadering (ALV) over het voorkeursscenario voor de verduurzaming (zie de uitvoeringsvoorwaarden product 3 en 5 in het PvE).

- **Fase 3: Uitwerken projectplan**

De opdrachtnemer werkt voor de vve uit hoe de maatregelen precies uitgevoerd gaan worden, aannemers worden betrokken voor het opstellen van de offertes, vergunnings- en subsidieaanvragen worden voorbereid.

- **Fase 4: Procesbegeleiding - richting een besluit van de ALV over de start van de uitvoering**

De opdrachtnemer begeleidt de vve richting een besluit met een gekwalificeerde meerderheid op de ALV over de start van de uitvoering van de verduurzaming.



Gemeente Utrecht financiert een  
bouwkundig adviesbureau.

Voor het vervolgproces is landelijke SVVE  
proces subsidie beschikbaar.

De begeleiding is erop gericht om via het haalbaarheidsonderzoek (fase 1) en de activering (fase 2) draagvlak te verkrijgen om het verduurzamingsproces te starten. De vve moet de vervolgstappen vanaf fase 3 zelf financieren, waarvoor de vve een deel van de kosten voor de procesbegeleiding vergoed kan krijgen via de landelijke SVVE-proceskostensubsidie (afhankelijk van of de vve hiervoor in aanmerking komt en zolang het subsidieplafond van deze regeling niet bereikt is). Dit betekent dat het kan gebeuren dat de vve vanaf fase 3 ervoor kiest om met een andere partij het proces te vervolgen.

### 1.3 Voorwaarden haalbaarheidsonderzoek en activering Basis

Voor de grote vve's geldt een aantal voorwaarden om deel te kunnen nemen aan de isolatieaanpak en gebruik te kunnen maken van het haalbaarheidsonderzoek en de activering. Wanneer meerdere bouwkundig gelijkende naastgelegen grote vve's met een overeenkomstige bouwkundige en energetische staat zich aanmelden voor de isolatieaanpak, kan een opgesteld haalbaarheidsonderzoek voor één vve (eventueel met specifieke aanpassing) door de andere vve's (zie product 1 en 2 uit het PvE) worden aangepast. Alle vve's, ook de bouwkundig gelijkende naastgelegen vve's, krijgen wel allemaal afzonderlijk hetzelfde budget toebedeeld voor de activering (zie paragraaf 1.6 en product 3 PvE).

Voorwaarden voor grote vve's om in aanmerking te komen (product 1, 2 en 3):

- De vve moet nog minimaal twee isolatiemaatregelen kunnen nemen, van aard en omvang die gelden om in aanmerking te komen voor de landelijke SVVE-subsidie.
- Een totale gemiddelde eigen bijdrage van € 1.000,- per vve voor het haalbaarheidsonderzoek en de activering (we rekenen €750,- voor grote vve's tot 25 woningen en €1.000,- voor grote vve's vanaf 25 woningen).
- Bij vve's tot 25 woningen moet minimaal één bewoner een cursus van twee avonden over het verduurzamingsproces volgen. Bij vve's vanaf 25 woningen moeten minimaal twee bewoners deelnemen.

Naast de landelijke SVVE-subsidie kunnen vve's, die aan de gestelde voorwaarden voldoen, ook een extra gemeentelijke subsidie ontvangen. Deze subsidie bedraagt € 750,- per maatregel, met een maximum van € 1.500,-. Dit geldt zolang het subsidieplafond toereikend is.

#### **1.4 Voorwaarden haalbaarheidsonderzoek en activering Volkshuisvestingsfonds vve's Overvecht**

Voor vve's die in aanmerking komen voor middelen uit het Volkshuisvestingsfonds gelden andere eisen. Om daaraan te kunnen voldoen wordt het haalbaarheidsonderzoek aangevuld met een bouwkundige inspectie (conditiemeting) naar het achterstallig onderhoud en er moeten meer isolatiemaatregelen worden genomen (zie product 4 PvE). Omdat voor een ingrijpender isolatiepakket meer afstemming nodig is in de vve, bieden we deze vve's meer middelen om de vve te activeren (zie 1.6 en product 5 PvE). Voor deze vve's gelden de volgende voorwaarden om in aanmerking te komen voor het uitgebreide haalbaarheidsonderzoek met activering:

Voorwaarden Volkshuisvestingsfonds vve's Overvecht (product 4 en 5):

- Er is maximaal 75% corporatiebezit en maximaal 33% particuliere verhuur;
- Alle woningen komen na verduurzaming uit op energielabel B of er worden minimaal drie isolatiemaatregelen genomen en er is geen sprake meer van achterstallig onderhoud (conditiescore 4, 5 en 6, NEN2767).
- Een totale gemiddelde eigen bijdrage van € 1.000,- per vve is verplicht, voor het haalbaarheidsonderzoek en de activering (we rekenen €750,- voor grote vve's tot 25 woningen en €1.250,- voor grote vve's vanaf 25 woningen).
- Bij vve's tot 25 woningen moet minimaal één bewoner een cursus van twee avonden over het verduurzamingsproces volgen. Bij vve's vanaf 25 woningen moeten minimaal twee bewoners deelnemen aan de cursus.

Vve's die aan de Volkshuisvestingsfonds voorwaarden voldoen kunnen tot 50% van de investeringskosten vergoed krijgen tot een maximum van € 14.500,- per particuliere eigenaar. De Volkshuisvestingsfondssubsidieregeling wordt naar verwachting in het voorjaar 2025 door de gemeente Utrecht vastgesteld. Aangezien de voorwaarden van de Volkshuisvestingsfondssubsidie nog vastgesteld moeten worden kan het zijn dat de voorwaarden van de Volkshuisvestingsfondssubsidie verschillen met de hierboven beschreven voorwaarden. De voorwaarden van de Volkshuisvestingsfondssubsidie die door het college wordt vastgesteld zijn dan leidend.

#### **1.5 Aanvullende diensten/instrumenten voor de grote vve's (valt buiten scope aanbesteding)**

Onderstaande diensten en instrumenten zijn voor de vve's beschikbaar om in te zetten in het proces. Deze diensten/instrumenten worden niet door de opdrachtnemers uitgevoerd. Dit valt daarmee buiten de scope van deze aanbesteding. We benoemen dit wel, zodat opdrachtnemers een goed beeld hebben van de aanvullende diensten/instrumenten die vanuit de gemeente aan de vve's beschikbaar worden gesteld. De inschrijver kan de vve's hierop attenderen. Momenteel werkt de gemeente deze instrumenten verder uit. De inhoud hiervan kan daarom nog wijzigen.

De deelnemende vve's kunnen naar verwachting gebruik maken van:

- Een team van studenten die bewoners deur-aan-deur activeren om naar een informatiebijeenkomst of ALV te komen;
- De gemeente start met een proef bij de eerste 5 grote vve's en bepaalt op basis van de evaluatie of het informatieteam, en in welke vorm, beschikbaar blijft voor grote vve's binnen de aanpak.

Voor eigenaar-bewoners in een vve die moeite hebben om de verduurzaming te financieren biedt de gemeente de volgende aanvullende ondersteuning/subsidie:

- Onafhankelijk financieel advies voor eigenaar-bewoners die moeite hebben om de verduurzaming te kunnen financieren. We starten met een proef bij de eerste 5 grote vve's en bepalen op basis van de resultaten of, en in welke vorm, we het advies en de begeleiding voortzetten.
- Wanneer een bewoner in het bezit is van een U-Pas (deze pas is beschikbaar wanneer het inkomen op of lager dan 125% van het bestaansminimum ligt) is er een aanvullende subsidie op de uitvoeringskosten van de isolatiemaatregelen (zolang het subsidieplafond toereikend is).
- Als de verduurzaming, ondanks de extra subsidie en ondersteuning voor eigenaar-bewoners, niet te financieren is, dan onderzoekt Instituut voor Publieke Waarden welke andere oplossing er mogelijk is.

### **1.6 Scope van de opdracht**

Binnen deze aanbesteding is ruimte om 52 grote vve's in Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest te ondersteunen bij verduurzaming. We zoeken in totaal vier opdrachtnemers voor het onderstaande pakket aan producten. Iedere opdrachtnemer krijgt minimaal 4 en maximaal 13 grote vve's toegewezen. De opdracht wordt aangeboden met een vaste prijs per product. De totale som voor de geleverde producten per opdrachtnemer is minimaal € 47.107 exclusief btw (€ 57.000 inclusief btw) en maximaal € 135.537 exclusief btw (€ 164.000 inclusief btw). De vve's die door de intake komen, worden evenredig verdeeld over de opdrachtnemers. De meeste aanvragen verwachten wij vanaf juli 2025 tot juli 2027, daarom verwachten wij dat u voldoende capaciteit heeft om in die jaren bij 13 vve's te starten met de uitvoering van de producten.

De minimale en maximale afname per opdrachtnemer:

#### **Minimaal budget (afnamegarantie)**

€ 47.107 excl. btw (€ 57.000 incl. btw)

#### **U krijgt minimaal 4 grote vve's gebaseerd op deze verwachte productafname:**

- 2 x product 1 en 3
- 2 x product 4 en 5

#### **Maximale budget (mits alle vve's zich aanmelden)**

€ 135.537 excl. btw (€ 164.000 incl. btw)

Als alle 13 grote vve's deelnemen is dit de verwachte productafname:

- 7 x product 1
- 2 x product 2
- 9 x product 3
- 4 x product 4 en 5

#### Beschrijving, kosten en het aantal producten per opdrachtnemer:

Het gaat in totaal om 6 producten waarvan de uitvoeringsvoorwaarden per product staan beschreven in

het Programma van Eisen. Hieronder staat per product het minimale en maximale afnamevolume beschreven. Per product geldt dat de opdrachtnemer start met de werkzaamheden nadat de vve de eigen bijdrage aan de opdrachtnemer heeft overgemaakt.

<b>Product 1: Haalbaarheidsonderzoek Basis</b>			
	<i>Aantal vve's</i>	<i>Excl. btw</i>	<i>Incl. btw</i>
- Vergoeding gemeente per grote vve:		€ 7.851	€ 9.500
- Te innen eigen bijdrage van een grote vve:		€ 413	€ 500
Totaalprijs per vve:	1	€ 8.264	€ 10.000
Minimale verwachte afname:	2	€ 16.529	€ 20.000
Maximale verwachte afname op basis raamovereenkomst:	7	€ 57.851	€ 70.000
<b>Product 2: Aanpassing haalbaarheidsonderzoek aan bouwkundig gelijkende vve Basis</b>			
	<i>Aantal vve's</i>	<i>Excl. btw</i>	<i>Incl. btw</i>
- Vergoeding gemeente per grote vve:		€ 3.719	€ 4.500
- Te innen eigen bijdrage per grote vve:		€ 413	€ 500
Totaalprijs per vve:	1	€ 4.132	€ 5.000
Minimale verwachte afname:	0	€ -	€ -
Maximale verwachte afname op basis raamovereenkomst:	2	€ 8.264	€ 10.000
<b>Product 3: Activering Basis</b>			
	<i>Aantal vve's</i>	<i>Excl. btw</i>	<i>Incl. btw</i>
- Vergoeding gemeente per grote vve:		€ 1.239	€ 1.500
- Te innen eigen bijdrage per grote vve:		€ 413	€ 500
Totaalprijs per vve:	1	€ 1.652	€ 2.000
Minimale verwachte afname:	2	€ 3.306	€ 4.000
Maximale verwachte afname op basis raamovereenkomst:	9	€ 14.876	€ 18.000
<b>Product 4: Haalbaarheidsonderzoek Volkshuisvestingsfonds</b>			
	<i>Aantal vve's</i>	<i>Excl. btw</i>	<i>Incl. btw</i>
- Vergoeding gemeente per grote vve:		€ 9.917	€ 12.000
- Te innen eigen bijdrage per grote vve:		€ 413	€ 500
Totaalprijs per vve:	1	€ 10.331	€ 12.500
Minimale verwachte afname:	2	€ 20.661	€ 25.000
Maximale verwachte afname op basis raamovereenkomst:	4	€ 41.322	€ 50.000
<b>Product 5: Activering Volkshuisvestingsfonds</b>			
	<i>Aantal vve's</i>	<i>Excl. btw</i>	<i>Incl. btw</i>
- Vergoeding gemeente per grote vve:		€ 2.892	€ 3.500
- Te innen eigen bijdrage per grote vve:		€ 413	€ 500

Totaalprijs per vve:	1	€	<del>33053.500</del>	€	4.000
Minimale verwachte afname:	2	€	6.612	€	8.000
Maximale verwachte afname op basis raamovereenkomst:	4	€	13.223	€	16.000

### Product 6: Community of practice

	Aantal:	Excl. btw	Incl. btw
- Bijeenkomsten jaar	2	€ 0	€ 0

We organiseren voor de community of practice twee bijeenkomsten per jaar, van maximaal 2 uur, op het Stadkantoor van de gemeente. We verwachten dat u hieraan deelneemt en geven hiervoor geen aparte vergoeding. In de prijsstelling voor de overige producten is rekening gehouden met het bijwonen van twee bijeenkomsten per jaar.

#### Betaling producten

We betalen de helft (50%) per product en per vve vooraf (bij opdrachtverstrekking), en de andere helft (50%) achteraf (na voltooiing van de opdracht). Wanneer een vve door omstandigheden eerder in het proces afhaakt, vergoeden we alleen de werkzaamheden tot op dat moment en bepalen we in overleg welke prijs betaald wordt voor het geleverde product.

#### 1.7 Maximumomvang (of: begrenzing) van de raamovereenkomst

De waarde van de raamovereenkomst is per opdrachtnemer vastgesteld op € 135.537,- excl. btw (€ 164.000 - incl. btw). Dit is tevens de maximale waarde van de raamovereenkomst en vormt een absolute grens voor de overeenkomst: zodra deze maximale waarde is bereikt, eindigt de opdracht automatisch en kunnen er geen aanvullende afnames meer plaatsvinden binnen deze raamovereenkomst.

#### 1.8 Looptijd van de raamovereenkomst

Deze raamovereenkomst heeft een initiële looptijd van twee (2) jaar. Daarna bestaat de mogelijkheid voor de Opdrachtgever om eenzijdig onder gelijkblijvende voorwaarden de Raamovereenkomst eenmaal voor de duur van twee (2) jaar te verlengen.

##### 1.8.1 Herzieningsclausule met betrekking tot verlenging van de raamovereenkomst

Deze herzieningsclausule is opgenomen om de Opdrachtgever de mogelijkheid te bieden de raamovereenkomst na de initiële looptijd te verlengen met partijen die aantoonbaar goed presteren. Indien niet verlengd wordt dan wijzigt de verdeling van vve's tussen de overblijvende partijen. De verlenging zal per deelnemende Opdrachtnemer afzonderlijk worden beoordeeld op basis van de hieronder genoemde objectieve criteria.

1. Een verlenging van de overeenkomst komt in aanmerking indien de Opdrachtnemer gedurende de initiële looptijd:

- Prestatiebeoordeling: De Opdrachtnemer wordt positief (gemiddelde cijfer van ten minste 6,0 op een schaal van 1 tot 10) beoordeeld op prestatiebeoordelingen, welke worden uitgevoerd door de Opdrachtgever. De beoordeling wordt gebaseerd op objectieve criteria zoals kwaliteit van de dienstverlening en naleving van contractuele verplichtingen.

Daarnaast behoudt Opdrachtgever het recht voor om de raamovereenkomst **niet** te verlengen indien:

- Feedback uit evaluaties: Uit de beoordelingsevaluaties onder vve's blijkt dat de Opdrachtnemer met een onvoldoende (gemiddelde cijfer lager dan 6,0) beoordeeld wordt, dan behoudt

Opdrachtgever zich het recht voor om de raamovereenkomst met deze Opdrachtnemer niet te verlengen.

- c) Naleving contractuele verplichtingen: De Opdrachtnemer heeft wezenlijke tekortkomingen vertoond in de nakoming van de overeenkomst, zoals vastgelegd in de contractvoorwaarden. Wezenlijke tekortkomingen zijn onder meer structureel niet voldoen aan contractafspraken, schending van wet- en regelgeving, of herhaalde waarschuwingen wegens contractbreuk. Ook hier behoudt Opdrachtgever zich het recht voor om de raamovereenkomst met deze Opdrachtnemer niet te verlengen.

## 2. Procedure en besluitvorming

- a) Evaluatiemoment: Uiterlijk 2 maanden voor het aflopen van de initiële looptijd ontvangt iedere Opdrachtnemer een formele beoordeling van zijn prestaties.
- b) Besluitvorming verlenging: Op basis van de prestatiebeoordelingen en evaluaties bepaalt Opdrachtgever uiterlijk 2 maanden voor het einde van de initiële looptijd welke Opdrachtnemers in aanmerking komen voor verlenging. Dit besluit wordt schriftelijk gemotiveerd en medegedeeld aan de betreffende Opdrachtnemers.
- c) Geen verlenging = einde overeenkomst: Indien de Opdrachtgever besluit om de raamovereenkomst met een Opdrachtnemer niet te verlengen, eindigt de overeenkomst van rechtswege per einddatum initiële looptijd zonder dat hiervoor een opzegtermijn of schadevergoeding verschuldigd is.

Indien één of meerdere Opdrachtnemers niet in aanmerking komen voor verlenging, wordt hun aandeel in de opdracht evenredig verdeeld over de verlengde Opdrachtnemers. Deze verdeling vindt plaats op basis van beschikbare capaciteit bij de verlengde Opdrachtnemers om extra volume op zich te nemen.

Indien een evenredige verdeling niet mogelijk is dan worden de resterende vve's via loting toegewezen aan de verlengde Opdrachtnemers.

### **1.9 Herzieningsclausule Volkshuisvestingsfonds-ondersteuning**

Elke opdrachtnemer mag in principe maximaal 4 Volkshuisvestingsfonds-vve's ondersteunen (zie paragraaf 1.4, product 4 en 5). Wanneer dit maximum is bereikt en extra vve's melden zich aan voor ondersteuning, kan de gemeente tot 8 extra vve's toewijzen.

Deze clausule wordt geactiveerd indien er voldoende Volkshuisvestingsfondssubsidie beschikbaar is, en het voor de Gemeente van belang is om meer vve's te activeren om het verduurzamingsproces op te starten. We verwachten hier pas medio 2027 een goed beeld over te hebben.

Deze extra vve's worden verdeeld over één of meerdere opdrachtnemers voor product 4 en 5. Of de vve's aan u worden toegewezen hangt af van of u akkoord gaat, over voldoende capaciteit beschikt en de dienstverlening positief is geëvalueerd door reeds ondersteunde vve's. De 8 extra vve's worden evenredig verdeeld over de partijen met een positieve beoordeling. Als deze vve's niet evenredig verdeeld kunnen worden dan worden de overige vve's via loting toegewezen.

Per extra vve gaat dit om een bedrag van € 13.831,- excl. btw (€ 16.736,- incl. btw). Dit bestaat uit product 4 en 5. Dit wordt in een nadere overeenkomst vastgelegd en toegevoegd aan de oorspronkelijke raamovereenkomst zodra de herzieningsclausule in werking treedt.

De herziening van de overeenkomst treedt in werking vanaf de datum van schriftelijke bevestiging door de opdrachtgever. In deze bevestiging worden de voorwaarden voor de extra vve's gespecificeerd, inclusief de financiële en operationele verplichtingen van de opdrachtnemer.

### 1.10 Opdrachtgever - de Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht is opdrachtgever van deze opdracht. Binnen de gemeente is deze opdracht belegd bij de Opgave Energietransitie, deelopgave Wonen.

U kunt algemene informatie vinden over de Gemeente Utrecht via [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl). Onder andere vindt u hier het inkoopbeleid van de gemeente. De sociale- en duurzaamheidsambities van Utrecht zijn vertaald naar vijf thema's waar met inkoop aan kan worden bijgedragen: klimaat, circulaire economie, gezonde leefomgeving, sociale & gezonde stad en ketenverantwoordelijkheid. Wilt u meer weten over de ambities van de gemeente op het gebied van maatschappelijk verantwoord inkopen? Dit kunt u onder andere teruglezen via: Coalitieakkoord, Maatschappelijk Verantwoord inkopen en Schoon vervoer.

De gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op eerder genoemde thema's Dit betekent voor u dat de gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's bij het inkoopproces.

### 1.11 Social return

De gemeente wil dat iedereen zijn talenten, vaardigheden en mogelijkheden optimaal kan benutten en perspectief heeft op werk en inkomen. De gemeente Utrecht streeft ernaar om samen met u zoveel mogelijk sociale impact voor de stad Utrecht te behalen.

U kunt op veel verschillende manieren social return realiseren:

- Het bieden van arbeidsplaatsen, werkervarings- of stageplaatsen (t/m MBO niveau 4) voor inwoners uit de doelgroep social return. Ook uw investering in het begeleiden en opleiden van mensen uit de social return-doelgroep, die u niet in dienst neemt, telt mee als invulling van social return.
- Het inkopen van producten en diensten bij sociale ondernemingen of het uitbesteden van werk aan sociale werkvoorzieningen.
- Het inzetten van kennis, expertise en middelen voor de doelgroep social return en/of maatschappelijke initiatieven.

Kijk voor meer informatie over de randvoorwaarden, de bouwblokkenmethode en onze menukaart op [www.utrecht.nl/socialreturn](http://www.utrecht.nl/socialreturn). Ook vindt u hier verschillende organisaties, impactmakelaars en initiatieven met wie u de samenwerking kunt aangaan om dit doel te bereiken. Het document 'Handleiding social return' is als bijlage toegevoegd.

Voorwaarden die gelden voor de invulling social return:

- U conformeert zich aan alle verplichtingen die voortvloeien uit het document 'Handleiding social return'. Voor deze (raam-)overeenkomst geldt een **in te zetten percentage social return van 5%**. Uitgaande van de termijn van de aanbesteding is een dergelijke social return-opgave realistisch.
- De in te zetten waarde aan social return wordt bepaald op basis van de werkelijke waarde van de opdracht. Dus inclusief eventuele aanvullende opdrachten (zoals meerwerk, opties of wijzigingen op de opdracht).
- De gemeente stelt de in te zetten waarde social return per kwartaal bij op basis van de werkelijke cumulatieve waarde van alle nadere opdrachten die de gemeente op basis van de (raam-)overeenkomst aan u verstrekt.

- De gemeente bepaalt de in te zetten waarde aan social return op basis van de werkelijke waarde van de (nadere) opdracht. Dit is inclusief eventuele aanvullende opdrachten, zoals meerwerk, opties of wijzigingen van de opdracht.
- U realiseert de social return invulling tijdens de looptijd van de (raam-)overeenkomst.
- U bent zelf verantwoordelijk voor invulling van de social return-opgave.
- Na gunning van de opdracht plant u via [socialreturn@utrecht.nl](mailto:socialreturn@utrecht.nl) een gesprek met een adviseur social return. De gemeente adviseert de opdrachtnemer graag over mogelijkheden. Het toepassen van social return is maatwerk waarbij de gemeente rekening houdt met uw wensen: we zoeken naar een 'win-winsituatie'.

# 2 De inschrijfprocedure

## 2.1 Wettelijk kader

Voor deze opdracht volgt de gemeente de Europese openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet 2012.

De gemeente wil de opdracht gunnen aan 4 inschrijvers. De gemeente gunt de opdrachten aan de top 4 inschrijvers met de economisch meest voordelige inschrijving en op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV), 0% (prijs) - 100% (kwaliteit). De opdracht wordt aangeboden met een vaste prijs per product zoals beschreven is in hoofdstuk 1.6.

Er is geen sprake van het samenvoegen van verschillende opdrachten, omdat alle producten inhoudelijk verbonden zijn en bijdragen aan hetzelfde beleidsdoel.

Het opdelen in percelen zou de efficiënte uitvoering belemmeren, omdat de producten sterk met elkaar samenhangen. Door de opdracht integraal aan te bieden worden coördinatieproblemen voorkomen en blijft de opdracht financieel beheersbaar.

### 2.1.1 Planning

Voor deze aanbesteding geldt onderstaande planning. De gemeente kan deze termijnen nog aanpassen gedurende de aanbestedingsprocedure. Als de termijnen in onderstaande planning niet overeenkomen met de termijnen in Tendered dan zijn de termijnen in Tendered leidend.

Datum	Beschrijving/activiteit
Vrijdag 21 maart 2025	Publicatie
Maandag 14 april 2025	Ontvangen vragen 1e nota 10.00uur
Maandag 21 april 2025	Publiceren vragen
Maandag 2 juni 2025	Deadline indienen inschrijvingen 10.00uur
Maandag 2 juni 2025	Kluis openen inschrijvingen
Donderdag 3 juli 2025	Gunningsbeslissing
Maandag 14 juli 2025	Verificatiegesprekken
Woensdag 23 juli 2025	Einde bezwaartermijn
Donderdag 24 juli 2025	Definitief gunnen
Vanaf 24 juli 2025	Contract ondertekenen

## 2.2 Informatiefase

### 2.2.1 Vragen over de opdracht

U kunt via het aanbestedingsplatform vragen stellen over de aanbestedingsstukken. De gemeente streeft ernaar om uw vragen zo snel als mogelijk te beantwoorden. Als u dus vragen heeft, stel ze dan graag direct!

Vragen stellen kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum op het aanbestedingsplatform. Alle geïnteresseerde partijen die op het aanbestedingsplatform geregistreerd zijn, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

### **2.2.2 Voorbehouden, alternatieven, verbeteringen**

Kunt u niet (volledig) voldoen aan de gestelde eisen? Stel hierover dan een vraag tijdens de informatiefase. Als u inschrijft dan verklaart u namelijk dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle eisen aan de procedure en aan de opdracht.

### **2.2.3 Nota van inlichtingen**

Tenminste tien dagen vóór de uiterste datum van indienen van de inschrijvingen publiceert de gemeente de Nota van Inlichtingen. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk via het aanbestedingsplatform.

Na deze informatiefase zijn de aanbestedingsstukken definitief.

## **2.3 Uw inschrijving indienen**

De invulformulieren die u bij uw inschrijving moet uploaden, staan bij de aanbestedingsdocumenten op het aanbestedingsplatform. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

### **Let op**

Het kan gebeuren dat de gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw inschrijving indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat ertoe leiden dat de gemeente uw inschrijving afwijst als een ongeldige inschrijving.

Dien uw inschrijving in door deze vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in de digitale kluis te plaatsen. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het dus niet meer mogelijk om een inschrijving in te dienen.

De gemeente accepteert alleen inschrijvingen die via het aanbestedingsplatform worden ingediend.

Uw inschrijving bevat de volgende documenten:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Invulformulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' (bijlage 2)
- Invulformulier 'Opgave Referentieprojecten (bijlage 3)
- Document "Projectaanpak haalbaarheidsonderzoek".
- Document "Projectaanpak activering tot aan voorkeurscenario".
- Document "Projectaanpak procesondersteuning tot aan start uitvoering".

En, indien van toepassing (zie geschiktheidseisen):

- Uitvoeringsverklaring onderaannemer (Bijlage 1).

# 3 Beoordeling en gunning

## 3.1 Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Na sluiting van de termijn voor het indienen van inschrijvingen begint de beoordeling. Eerst toetst de gemeente uw inschrijving op de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden.

Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is één van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op eventuele derden waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw inschrijving af.

### Ernstige beroepsfouten

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument staat de vraag of uw onderneming zich schuldig heeft gemaakt aan ernstige beroepsfouten. De gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige beroepsfout heeft begaan als:

- Uw onderneming (waar ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten onder vallen) met kwade opzet voordeel verschaft of heeft verschaft aan een medewerker, ondergeschikte of vertegenwoordiger van de gemeente, en/of
- Uw onderneming zich bij eerdere opdrachten voor de gemeente schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie of (wan)gedrag dat ernstige twijfel oproept aan de betrouwbaarheid van uw onderneming.

### Wet Bibob

De aanbestedende dienst wenst bij de aanbestedingsprocedure gebruik te kunnen maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Zie de [Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2018 gemeente Utrecht](#).

## 3.2 Beoordeling kwaliteit

Deze opdracht wordt gegund aan de inschrijvers met de beste prijs-kwaliteitverhouding. Dit houdt in dat, na toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden, uw inschrijving op kwaliteit wordt beoordeeld. De gemeente beoordeelt uw inschrijving op basis van de gunningscriteria zoals beschreven in deze inschrijvingsleidraad. Uw inschrijving wordt beoordeeld op basis van de gewogen factormethode.

De gunningscriteria zijn beschreven in hoofdstuk 5. In deze aanbesteding geldt dat gunningcriterium 1 t/m 3 beoordeeld worden door een beoordelingsteam. Het beoordelingsteam beoordeelt aan de hand van de verstrekte informatie de mate waarin of de wijze waarop de inschrijvingen zo goed mogelijk invulling geven aan het gunningscriterium.

### Beoordelingsteam

Het beoordelingsteam bestaat uit 3 medewerkers van de gemeente Utrecht met expertise op het gebied van projectmanagement en verduurzaming van woningen en specifiek van vve's.

De beoordeling van deze gunningscriteria gaat als volgt:

1. De leden van het beoordelingsteam beoordelen de ingediende gegevens van elke inschrijver. Elk lid van het beoordelingsteam kent aan het te beoordelen gunningscriterium een voorlopig cijfer toe op basis van de puntenschaal die is opgenomen in de beschrijving van het gunningscriterium.
2. Op basis van de motivaties en voorlopige cijfers bespreken de leden van het beoordelingsteam, in een gezamenlijke beoordelingssessie, de inschrijvingen.

Het definitieve cijfer is een cijfer waarover in deze beoordelingssessie een consensus wordt bereikt en betreft een geheel getal.

Voorbeeld (fictieve waarden):

De maximale punten van gunningscriterium 1 bedraagt 40 punten.

Inschrijver A scoort voor dit gunningscriterium de score Voldoende (50% van de punten).

Het behaalde aantal punten bedraagt dan:

Aantal punten = 40 punten \* 50% = 20 punten.

### Berekenen totaalscore

Door de scores van alle gunningscriteria bij elkaar op te tellen, verkrijgt het beoordelingsteam de totaalscore per inschrijving. De 4 inschrijvingen met de hoogste totaalscore worden aangemerkt als de economisch meest voordelige inschrijvingen.

### 3.3 Afronden oordeel

Zijn er meerdere inschrijvers met dezelfde hoogste totaalscore? Dan gunt de gemeente aan de inschrijver met de hoogste score op gunningscriterium 1. Is deze ook gelijk? Dan gunt de gemeente aan de inschrijver met de hoogste score op gunningscriterium 2. Als deze ook weer gelijk is dan gunt de gemeente aan de inschrijver met de hoogste score op gunningscriterium 3. Is deze ook gelijk dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde inschrijvingen. De gelijk geëindigde inschrijvers ontvangen een uitnodiging om bij deze loting aanwezig te zijn.

### 3.4 Minder dan vier geldige inschrijvers

Indien er minder dan vier geldige inschrijvingen zijn, worden de resterende vve's evenredig verdeeld over de geldige inschrijvers door het maximum aantal vve's per partij te verhogen. Of de vve's aan u worden toegewezen hangt af van of u akkoord gaat en over voldoende capaciteit beschikt.

Indien een evenredige verdeling niet mogelijk is, worden de resterende vve's toegewezen op basis van de rangorde van de aanbestedingsuitkomst. Dit betekent dat de opdrachtnemer met de hoogste rangorde (nummer 1) als eerste de extra vve's toegewezen krijgt, gevolgd door de volgende opdrachtnemers in aflopende volgorde van rangorde.

### 3.5 Bekendmaken resultaat van de beoordeling

De gemeente maakt het resultaat van de beoordeling met motivatie bekend via een bericht in het aanbestedingsplatform. Bij de inschrijvers met de economisch meest voordelige inschrijving kan de gemeente officiële bewijsstukken opvragen met betrekking tot de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Dit doet de gemeente alleen als de bewijsstukken niet rechtstreeks en kosteloos te verkrijgen zijn door raadpleging van een nationale databank.

### 3.6 Twintig dagen wachttijd

De inschrijvers die (vooralsnog) niet voor gunning van de opdracht in aanmerking komen, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de gunningsbeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Utrecht. Dit kan tot 20 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen inschrijvers niet meer in rechte opkomen tegen de gunningsbeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de gemeente hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in het aanbestedingsplatform.

### **3.7 Procedure van verificatie**

De gemeente nodigt de inschrijvers die op de posities 1 t/m 4 in de ranglijst zijn geëindigd uit voor een verificatiegesprek. U kunt hierbij als inschrijver het verzoek krijgen om aanvullende informatie of documenten in te dienen. We kunnen u vragen stellen ter verduidelijking en we bespreken de eventueel te sluiten overeenkomst.

De gemeente kan in deze fase via de door u opgegeven e-mailadressen contact opnemen met de referenten, om te controleren of de referentieopdrachten voldoen aan de minimumeisen. Als de referent na zeven werkdagen nog niet heeft gereageerd, dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de opgegeven referentieopdracht voldoet. Vindt de gemeente dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw inschrijving ongeldig.

Als uit de verificatie blijkt dat de inschrijving ongeldig had moeten worden verklaard, dan wijst de gemeente de betreffende inschrijving alsnog af. De gemeente gaat dan in gesprek met de als 5<sup>e</sup> geëindigde inschrijver, en zo volgend.

### **3.8 Definitieve gunning en contractsluiting**

De opdracht kan definitief gegund worden wanneer:

- geen van de afgewezen partijen in rechte tegen het voorgenomen gunningsbesluit is opgekomen en;
- alle openstaande vragen afdoende zijn beantwoord en;
- het verslag van de verificatiebespreking door de deelnemers akkoord is bevonden.

Met het sluiten van de overeenkomst wordt de opdracht definitief gegund.

## 4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een derde<sup>1</sup> om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dan levert u ook het ondertekende document 'uitvoeringsverklaring derde' (bijlage 1) in bij uw inschrijving en het door deze derde ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

### 4.1 Uitsluitingsgronden

#### 4.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij uw inschrijving levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in. Hierin geeft u aan of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de in die verklaring genoemde geschiktheidseisen en selectiecriteria.

De gemeente vraagt om 'de Gedragsverklaring aanbesteden', een uittreksel uit het handelsregister en 'een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen' als bewijsstukken op bij de voorlopig gegunde partij. Uit het uittreksel uit het handelsregister moet blijken of de persoon die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument heeft ondertekend, tekenbevoegd is. Als de tekenbevoegdheid niet blijkt uit het uittreksel uit het handelsregister dan voegt u bewijsstukken toe waaruit de tekenbevoegdheid wel blijkt.

Let op: zorg dat u tijdig beschikt over de gevraagde verklaringen. Van uzelf maar ook van de eventuele derde(n) waar u een beroep op doet.

#### 4.1.2 Geen Russische betrokkenheid

Als u inschrijft op deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Bij uw inschrijving levert u een door u ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' in (bijlage 2 bij de Aanbestedingsdocumenten).

### 4.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij de voorlopig gegunde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

#### 4.2.1 Vakbekwaamheid

U toont met één referentieopdracht per kerncompetentie aan dat u voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste drie jaar heeft uitgevoerd en afgerond. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw inschrijving voegt u een ingevuld document 'Opgave referentieopdrachten' toe (bijlage 3) bij de aanbestedingsdocumenten). Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan kan de gemeente uw inschrijving ongeldig verklaren.

---

<sup>1</sup> Ook in het geval dat u deel uitmaakt van een groep/concern en u gebruik maakt van een andere entiteit (dochter-/zuster-/moederonderneming) uit deze zelfde groep/concern dan doet u beroep een derde.

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als onderaannemer of in combinatie hebt uitgevoerd.

Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een derde, dan moet u deze derde ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de gemeente inzetten.

#### Kerncompetentie 1:

U beschikt over de benodigde deskundigheid op het gebied van bouwkunde, installatietechniek, bouwfysica, juridisch advies, financiën en gedragskunde. U beschikt daarnaast over voldoende communicatieve vaardigheden om voor grote vve's met 8 appartementen of meer een haalbaarheidsonderzoek naar verduurzaming op te stellen, inclusief een integrale doorrekening van verduurzamingsscenario's, en dit helder te communiceren richting bewoners. Deze competentie toont u aan door het overleggen van referentieopdrachten van minimaal 2 grote vve's in de afgelopen 3 jaar, waarbij u een verklaring van de vve's aanlevert waaruit blijkt dat dit naar tevredenheid is uitgevoerd.

#### Kerncompetentie 2

U beschikt over de benodigde deskundigheid op het gebied van bouwkunde, installatietechniek, bouwfysica, juridisch advies, financiën en gedragskunde. Daarnaast beschikt u over communicatieve vaardigheden en hebt u ervaring met en beschikt u over de nodige capaciteit om grote vve's te activeren richting een besluit over het voorkeursscenario op de ALV. Dat betekent dat u in staat bent de conclusies uit het haalbaarheidsonderzoek te vertalen naar gevolgen voor (leden van) de vve, zodat de leden goed geïnformeerd een besluit kunnen nemen. U bent instaat om de regie over het proces tot besluitvorming te voeren. Deze competentie toont u aan door het overleggen van referentieopdrachten van minimaal 2 grote vve's in de afgelopen 3 jaar. Hierbij levert u een verklaring van de vve's aan waaruit blijkt dat dit naar tevredenheid is uitgevoerd.

# 5 Gunningscriteria

## 5.1 Inleiding

Om de economisch meest voordelige inschrijving te bepalen (hiermee bedoelen we de best geleverde kwaliteit voor een vaste prijs per product), hanteert de gemeente de volgende gunningscriteria:

Nummer	Gunningscriterium	Punten	Beoordeling
1	Projectaanpak haalbaarheidsonderzoek	40	Beoordelingsteam
2	Projectaanpak activering tot aan voorkeursscenario	30	Beoordelingsteam
3	Projectaanpak procesbegeleiding tot aan start uitvoering	30	Beoordelingsteam

## 5.2 Gunningscriteria

### 5.2.1 Gunningscriterium 1: Projectaanpak haalbaarheidsonderzoek

#### Doelstelling

Het doel van dit gunningscriterium is om inzicht te krijgen in de uitvoeringswijze van het haalbaarheidsonderzoek en om te beoordelen of dat u in staat bent om van juli 2025 tot juli 2027 het verduurzamingsproces op te starten bij 13 grote vve's. (Als onvoldoende vve's zich bij de gemeente melden kan het ook zijn dat het proces bij de overige vve's wordt opgestart in 2028.)

#### Te verstrekken gegevens

U voegt bij uw inschrijving een document "Projectaanpak haalbaarheidsonderzoek". Beschrijf in maximaal 2 pagina's, de uitwerking moet goed leesbaar zijn, de projectaanpak, exclusief de PowerPointpresentatie aan de bewoners.

Ga in uw plan van aanpak in op de volgende punten:

- Beschrijf voor product 1, 2 en 4 uw werkwijze, waaronder de stappen die worden genomen en welke medewerkers hierbij betrokken zijn. Geef aan waarom deze medewerkers geschikt zijn voor deze taak, inclusief hun relevante kwalificaties en ervaring
- Beschrijf hoe u de capaciteit inzet om in 2025 tot juni 2027 bij 13 grote vve's het proces op te starten.
- Op welke wijze in het haalbaarheidsonderzoek de bouwkosten voor de maatregelen en de te verwachte energiebesparing zo realistisch als mogelijk worden berekend. Ook willen wij weten hoe u ermee omgaat als de vve nog geen goed MJOP heeft op basis waarvan het 0-scenario kan worden opgesteld.
- Het product haalbaarheidsonderzoek eindigt met een begrijpelijke PowerPoint-presentatie aan alle bewoners over de uitkomsten van de scenario's, om die reden vragen wij u om een fictief of geanonimiseerde -voorbeeld van zo'n presentatie of een berekening van een vve die u reeds in het verleden heeft ondersteund. Het is hierbij van belang om alle punten van Eis 18 t/m 2226 uit het Programma van Eisen te verwerken in de presentatie.

### Beoordeling:

Uw plan wordt hoger beoordeeld naarmate onderstaande aspecten beter zijn uitgewerkt:

- Helderheid: Zijn alle bovenstaande aspecten volledig en helder uitgewerkt?
- Samenhang: Is er een duidelijke samenhang tussen de beschreven elementen?
- Overtuigingskracht: In hoeverre overtuigt uw aanpak dat de doelstelling behaald wordt?

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
4 - Uitstekend	Zeer helder, zeer samenhangend en zeer overtuigend.	100% van de punten
3 - Goed	Helder en goed samenhangend, met een overtuigende aanpak, maar met enige ruimte voor verbetering.	75% van de punten
2 - Voldoende	Redelijk helder maar met ruimte voor verbetering in samenhang en overtuigingskracht.	50% van de punten
1 - Slecht	Onvoldoende duidelijk, zonder samenhang of overtuiging.	0% van de punten

### 5.2.2 Gunningscriterium 2: Projectaanpak activering tot aan voorkeursscenario

#### Doelstelling

Het doel is de vve succesvol te activeren naar een besluit op basis van een gekwalificeerde meerderheid op een ALV over het voorkeursscenario voor het verduurzamingstraject.

#### Te verstrekken gegevens:

U voegt bij uw inschrijving een document "Projectaanpak activering tot aan voorkeursscenario". Beschrijf in maximaal 2 pagina's, de uitwerking moet goed leesbaar zijn, het proces tot aan een besluit over een voorkeursscenario.

Ga in uw plan van aanpak in op de volgende punten:

- Beschrijf voor product 3 en 5 de werkwijze, waaronder de stappen die worden genomen en welke medewerkers hierbij betrokken zijn. Geef aan waarom deze medewerkers geschikt zijn voor deze taak, inclusief hun relevante kwalificaties en ervaring. Beschrijf wat u extra onderneemt bij product 5 t.o.v. product 3;
- Welke stappen u onderneemt wanneer er in de vve discussie en/of verdeeldheid ontstaat over de verschillende scenario's. En licht dit toe met een voorbeeldsituatie;
- Licht toe op welke wijze u tussentijds toetst of de ingeslagen weg kan rekenen op voldoende draagvlak van de eigenaren in de vve. En hoe u het oplost als dat niet zo blijkt te zijn.

#### Beoordeling:

Uw plan wordt hoger beoordeeld naarmate onderstaande aspecten beter zijn uitgewerkt:

- Helderheid: Zijn alle bovenstaande punten volledig en helder uitgewerkt?
- Samenhang: Is er een duidelijke samenhang tussen de beschreven elementen?
- Overtuigingskracht: In hoeverre overtuigt uw aanpak dat de doelstelling behaald wordt?

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Punten
4 - Uitstekend	Zeer helder, zeer samenhangend en zeer overtuigend.	100% van de punten
3 - Goed	Helder en goed samenhangend, met een overtuigende aanpak, maar met enige ruimte voor verbetering.	75% van de punten
2 - Voldoende	Redelijk helder maar met ruimte voor verbetering in samenhang en overtuigingskracht.	50% van de punten
1 - Slecht	Onvoldoende duidelijk, zonder samenhang of overtuiging.	0% van de punten

### 5.2.3 Gunningscriterium 3: Projectaanpak procesbegeleiding tot aan start uitvoering

#### Doelstelling

Het doel is om, nadat de vve een voorkeursscenario heeft gekozen, een projectplan op te stellen voor de uitvoering. En vervolgens de vve te begeleiden richting een besluit, op basis van een gekwalificeerde meerderheid op de ALV, over de start van de uitvoering van de verduurzaming.

#### Toelichting

De Gemeente vindt het belangrijk dat de opdrachtnemer die wij aan de vve's koppelen ook in staat is om ingehuurd te worden door de vve om en het verduurzamingsproces met de vve af te ronden in fase 3 en 4 van het proces (zie paragraaf 1.2). Daarom lezen wij graag hoe u het vervolgproces vorm gaat geven.

#### Te verstrekken gegevens

U voegt bij uw inschrijving een document "Projectaanpak procesbegeleiding tot aan start uitvoering". Beschrijf in maximaal 2 pagina's, de uitwerking moet goed leesbaar zijn, de aanpak tot aan de start van de uitvoering.

Ga in uw plan van aanpak in op de volgende punten:

- Beschrijf de werkwijze, waaronder de stappen die worden genomen en welke medewerkers hierbij betrokken zijn. Geef aan waarom deze medewerkers geschikt zijn voor deze taak, inclusief hun relevante kwalificaties en ervaring. Beschrijf wat u extra onderneemt bij product 5 t.o.v. product 3.
- Geef aan hoe u zorgt voor scherpe offertes voor de uitvoering van de maatregelen;
- Beschrijf hoe u vve's effectief kunt begeleiden bij het verkrijgen van financiële middelen voor verduurzamingsmaatregelen, zoals via het Warmtefonds. Licht uw aanpak toe, waarbij ervaring met vergelijkbare projecten mag worden genoemd maar niet vereist is.

#### Beoordeling:

Uw plan wordt hoger beoordeeld naarmate onderstaande aspecten beter zijn uitgewerkt:

- Helderheid: Zijn alle bovenstaande punten volledig en helder uitgewerkt?
- Samenhang: Is er een duidelijke samenhang tussen de beschreven elementen?
- Overtuigingskracht: In hoeverre overtuigt uw aanpak dat de doelstelling behaald wordt?

Voor het toekennen van een cijfer en de bijbehorende punten wordt de volgende puntenschaal gehanteerd:

<b>Waardering</b>	<b>Beschrijving (indicatief)</b>	<b>Punten</b>
4 - Uitstekend	Zeer helder, zeer samenhangend en zeer overtuigend.	100% van de punten
3 - Goed	Helder en goed samenhangend, met een overtuigende aanpak, maar met enige ruimte voor verbetering.	75% van de punten
2 - Voldoende	Redelijk helder maar met ruimte voor verbetering in samenhang en overtuigingskracht.	50% van de punten
1 - Slecht	Onvoldoende duidelijk, zonder samenhang of overtuiging.	0% van de punten

### **Let op!**

#### **Uitsluiting:**

**Indien u op één of meerdere gunningscriteria de score "Slecht" behaalt, behouden wij ons het recht voor om uw inschrijving uit te sluiten.**

## 6 Overige informatie

### Voorwaarden

- Als u zich inschrijft voor deze opdracht, dan verklaart u daarmee dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen. U verklaart met uw inschrijving ook dat u de opdracht onvoorwaardelijk kunt uitvoeren volgens de gestelde eisen.
- Er zijn voor de gemeente geen kosten verbonden aan uw inschrijving. De gemeente vergoedt geen schade of kosten zolang er geen schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen.
- Alle communicatie over deze aanbesteding vindt plaats via het aanbestedingsplatform. Wanneer u vragen heeft, stelt u deze via het aanbestedingsplatform. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de gemeente. Het is niet toegestaan om contact op te nemen met andere betrokkenen bij deze aanbesteding.
- De gemeente kan ervoor kiezen om de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
- Alle communicatie tijdens de aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.
- Bij definitieve gunning ondertekenen de gemeente en de gegunde partij(en) de overeenkomst met een digitale handtekening. De gemeente gebruikt hiervoor ValidSign. U bent bereid om voor het ondertekenen van de overeenkomst, als extra autorisatie, het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan te leveren.
- Geheimhouding: personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt voor derden. U mag wel informatie delen met partners, onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag slechts één inschrijving doen. Als een onderneming meerdere malen inschrijft, zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, dan wijst de gemeente alle inschrijvingen van deze onderneming af als ongeldige inschrijvingen.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen alleen een inschrijving doen als er géén sprake is van onderling gesloten overeenkomsten en/of feitelijke gedragingen die de mededinging beperken. De gemeente kan de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat de mededinging niet wordt beperkt. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de gemeente alle inschrijvingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af als ongeldige inschrijvingen.
- Gestanddoeningstermijn: u garandeert uw inschrijving inclusief prijs voor een periode van minimaal 3 maanden na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend moeten worden. Binnen deze termijn mag u de inschrijving niet wijzigen of intrekken.

- Wanneer er een kort geding wordt aangespannen tegen de voorlopige gunningsbeslissing, verlengt u de gestanddoeningstermijn van uw inschrijving tot minimaal 2 weken na de datum van de uitspraak in het kort geding.
- U conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Utrecht 2018. Dit betekent dat uitsluitend de door de gemeente gehanteerde voorwaarden van toepassing zijn. In uw inschrijving verwijst u niet (deels) naar andere juridische voorwaarden. Ook niet als deze niet in tegenspraak met de voorwaarden van de gemeente Utrecht zouden zijn.
- U conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de (concept) raamovereenkomst.
- Als u in uw inschrijving opgave doet van (een) bepaalde onderaannemer(s) en aan u de opdracht is gegund, gebruikt u daadwerkelijk de genoemde onderaannemer(s) voor het uitvoeren van de opdracht op de wijze die u beschreven heeft in uw inschrijving. U wordt als hoofdaannemer aangemerkt en staat ook in voor delen van de inschrijving waarbij u een beroep doet op een (of meer) onderaannemer(s).
- Als hoofdaannemer draagt u de volledige verantwoordelijkheid voor de activiteiten van uw onderaannemer(s) bij het uitvoeren van deze opdracht. U verzorgt de communicatie namens en naar de onderaannemer(s). Alleen u als hoofdaannemer factureert aan de gemeente, ook voor werkzaamheden die door de onderaannemer(s) zijn uitgevoerd.
- Nadat de opdracht aan u is gegund, is het alsnog laten uitvoeren van werkzaamheden in onderaanneming alleen toegestaan als de gemeente u daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.

### **Klachtenregeling**

De gemeente heeft een Klachtenregeling bij aanbesteden. Deze regeling is gepubliceerd op <https://www.utrecht.nl/ondernemen/inkopen-en-aanbesteden/>.