



Haarlemse VvE aanpak 2026-2030

Aanbestedingsleidraad Europese Openbare aanbesteding

27 mei 2026

Versie: Definitief

Kenmerk: 2025749129

Inhoudsopgave

1	<u>BEGRIPPENLIJST</u>	4
2	<u>DE OPDRACHT</u>	8
2.1.	OPDRACHT EN DOEL VAN DE AANBESTEDING.....	8
2.2.	PERCEELINDELING.....	8
2.3.	OMVANG VAN DE OPDRACHT.....	9
3	<u>JURIDISCHE VOORWAARDEN</u>	10
3.1	DE RAAMOVEREENKOMST	10
3.2	TOEPASSELIJKHEID ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN DIENSTEN	11
3.3	TOEPASSELIJKHEID VERWERKERSOVEREENKOMST.....	11
4	<u>UITSLUITINGSGRONDEN, GESCHIKTHEIDSEISEN EN UITVOERINGSVOORWAARDEN</u>	12
4.1	UITSLUITINGSGROND: UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	12
4.2	UITSLUITINGSGROND: GEDRAGSVERKLARING AANBESTEDEN (GVA)	12
4.3	GESCHIKTHEIDSEIS: BEROEPSBEKWAAMHEID.....	13
4.4	GESCHIKTHEIDSEIS: FINANCIËEL EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT	13
4.5	GESCHIKTHEIDSEIS: VERZEKERING	13
4.6	GESCHIKTHEIDSEIS: TECHNISCHE BEKWAAMHEID	14
4.7	GESCHIKTHEIDSEIS: KWALITEITSBORGING	15
4.8	GESCHIKTHEIDSEIS: OVERIGE CERTIFICATEN	16
4.9	UITVOERINGSVOORWAARDE: SOCIAL RETURN ON INVESTMENT	16
4.10	UITVOERINGSVOORWAARDE: DUURZAAMHEID.....	16
4.11	UITVOERINGSVOORWAARDE: MILIEU	17
5	<u>AANBESTEDINGSPROCEDURE</u>	18
5.1	DIGITAAL AANBESTEDEN VIA TENDER.NED.....	18
5.2	PLANNING.....	18
5.3	INDIENEN VAN VRAGEN EN NOTA VAN INLICHTINGEN	19
5.4	VARIANTEN.....	19
5.5	INDIENEN EN OPENEN VAN DE INSCHRIJVING	19
5.6	KLACHTENLOKET	20
5.7	TEGENSTRIJDIGHEDEN	21
5.8	VERTROUWELIJKHEID	21
5.9	TOEPASSELIJK RECHT	21
5.10	TAAL	21
5.11	STOPPEN AANBESTEDING	21
5.12	AKKOORDVERKLARING VOORSCHRIFTEN EN AANBESTEDINGSSTUKKEN	22
5.13	ONHERROEPELIJK AANBOD EN GESTANDDOENINGSTERMIJN.....	22
5.14	SAMENWERKINGSVERBAND.....	22

6	<u>BEOORDELINGSPROCEDURE</u>	24
6.1	FASE 1: UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN	24
6.2	FASE 2: CONTROLEREN OF ONVOORWAARDELIJK AAN DE GESTELDE EISEN IS VOLDAAN	24
6.3	FASE 3: BEOORDELING VAN DE GUNNINGSCRITERIA	24
6.4	FASE 4: TOTAALBEOORDELING	25
6.5	FASE 5: GUNNING	25
6.6	VERIFICATIE EN AFSLUITEN RAAMOVEREENKOMST	25
6.7	BEOORDELING KWALITEIT	26
6.8	BEOORDELING PRIJS	27
6.9	BEOORDELINGSCOMMISSIE	29
7	<u>GUNNINGSCRITERIA</u>	29

1 Begrippenlijst

Binnen de onderhavige aanbesteding gelden de begripsbepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Aanbestedingswet 2012, zoals gepubliceerd in de Staatscourant, en de Algemene inkoopvoorwaarden Diensten van de gemeente Haarlem (Bijlage 1).

Ter aanvulling geldt de terminologie van de bijgaande begrippenlijst. Gedefinieerde begrippen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gehanteerd.

All-electric (individueel/klein-collectief)	Een warmteoplossing waarbij een woning of gebouw volledig elektrisch wordt verwarmd en gekoeld. Kan individueel (per woning) of collectief (voor een heel gebouw of meerdere gebouwen).
Algemene Ledenvergadering (ALV)	De vergadering waarin VvE-leden besluiten nemen over investeringen, onderhoud en verduurzaming.
Aanbestedende dienst	Opdrachtgever, gemeente Haarlem.
Aanbestedingsleidraad	Onderhavig document, welke integraal onderdeel uitmaakt van de Aanbestedingsstukken, waarin Opdrachtgever alle specifieke informatie heeft opgenomen die relevant is voor het uitbrengen van een Inschrijving in het kader van deze Europese Openbare procedure.
Aanbestedingsplatform (TenderNed)	Het afgeschermd, elektronische instrument met behulp waarvan deze aanbestedingsprocedure door de Aanbestedende dienst wordt uitgevoerd.
Aardgasvrijplan (integraal Aardgasvrijplan)	Het eindproduct van VvE-adviestraject. Een integraal technisch, financieel en organisatorisch advies. Het plan bevat onder andere energie- en installatierapportages, ventilatieadvies, DMJOP, ALV-stukken en EP-gegevens en geeft op appartements-/woningtypeniveau inzicht.
Aardgasvrij verwarmen (en koelen)	Het verwarmen (en koelen) van woningen zonder aardgas.
BAG identificatie	Unieke identificatie van gebouwen, adressen en verblijfsobjecten in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.
Combinatie	Een natuurlijk of rechtspersoon die als twee (2) of meer Inschrijvers in de vorm van een samenwerkingsverband op de Opdracht inschrijft.
Combinant	Een ieder die deel uitmaakt van de inschrijvende Combinatie.
Definitief Ontwerp (DO)	Eindfase van planvorming vóór uitvoering.
Derde	Elke natuurlijke of rechtspersoon, ongeacht de juridische aard van de banden met die natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Digitale dossiervorming (digital twin)	De centrale, uniforme opslag van alle data over VvE's, gebouwen, adressen en woningen.
Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DJMOP/MJOP)	Een meerjarenonderhoudsplan waarin ook verduurzamingsmaatregelen financieel en technisch zijn opgenomen.
ELENA-middelen	Financiering van de Europese Investeringsbank (EIB) voor lokale energietransitie-projecten.
Energie Maatwerkadvies	Gedetailleerd adviesrapport met technisch, energetische en financiële onderbouwing van verduurzamingsmaatregelen voor een VvE.
EP-Online en EP-rekenbestanden	Benchmarking- en registratiesysteem voor energieprestatie van gebouwen.
Klacht	Een schriftelijke melding van een Ondernemer, die belang heeft bij de aanbesteding, aan Opdrachtgever, waarin Opdrachtnemer gemotiveerd aangeeft op welke punten zij het niet eens is met de aanbesteding of onderdelen daarvan.
Gebiedsgericht, spoor 1	De aanpak waarbij VvE's worden begeleid in de gebieden die in het Warmteprogramma als prioritaire gebieden zijn aangewezen. In deze gebieden worden Wijkwarmteplannen opgesteld met alle lokale stakeholders. Opdrachtgever geeft prioriteit aan dit spoor en werft hiervoor actief VvE's. Een gebied bestaat uit een cluster van meerdere CBS-buurtten en/of delen van CBS-buurtten.
Gemengde VvE	VvE's met zowel woon- als utiliteitsfuncties.
Gespikkelde VvE	Een VvE met een gemengd eigenaarschap, waarbij meerdere typen eigenaren samen eigenaar zijn van het complex en gezamenlijk besluiten moeten nemen.
Grote VvE's	VvE's met minimaal acht (8) appartementen.
Infiltratie	Ongecontroleerde luchtverversing door kieren, naden en lekken in de gebouwschil
Installatieadvies	Onderdeel van het Aardgasvrijplan waarin wordt bepaald welke warmte-, koeling- en ventilatievoorzieningen technisch haalbaar en inpasbaar (binnen en buiten) zijn.
Intake	Fase waarin de gemeente de VvE werft, informeert en voorbereidt. Dit mondt uit in een Startdocument, waarna het adviestraject begint.

Isolatiestandaard	Landelijke norm die per woningtype aangeeft wanneer een woning voldoende is geïsoleerd om aardgasvrij te kunnen worden verwarmd. Volgens RVO is dit het isolatieniveau waarbij een woning geschikt is voor lage-temperatuurverwarming en toekomstige warmtevoorzieningen. De standaard definieert een maximale netto warmtevraag, afhankelijk van woningtype en compactheid. www.rvo.nl en www.nplw.nl .
Installatie- en ventilatieadvies (BRL 8010/WTW/ventilatiestrategie)	Adviezen en metingen die beschrijven hoe een gezond en energiezuinig binnenklimaat wordt beschermd en gerealiseerd.
Kleine VvE's	VvE's met 3 tot 7 appartementen.
Kierdichting	Maatregelen om warmteverlies (Infiltratie) via naden en kieren te verminderen. Belangrijk onderdeel van isolatie en van de Isolatiestandaard.
KvK-registratie bij VvE's	Veel mini-VvE's staan niet ingeschreven bij de KvK, vooral waarbij de splitsingsakte voor 1972 is opgesteld. Dergelijke VvE's worden beschouwd als slapend en /of inactief.
Mini-VvE's	Kleine, vaak kwetsbare VvE's, meestal met 1 – 2 woonadressen, vaak vooroorlogs, vaak erfgoed en vaak slapend en/of inactief.
MT-warmtenet (Middentemperatuur-warmtenet)	Warmtenet met een aanvoertemperatuur rond 70°C. Geschikt voor minder goed geïsoleerde gebouwen, maar vraagt alsnog isolatiemaatregelen.
Nota van inlichtingen	Document waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden op vragen van potentiële Inschrijvers zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van de Aanbestedingsleidraad en/of andere Aanbestedingsstukken. De Nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de Aanbestedingsleidraad en prevaleert boven de Aanbestedingsleidraad en/of andere Aanbestedingsstukken.
Onderaannemer	Een Ondernemer die in opdracht van een Inschrijver of Combinatie, zonder voor hen in dienst te zijn, onderdelen van de Opdracht uitvoert.
Opdracht	De Haarlemse VvE aanpak 2026 – 2030 zoals beschreven in deze Aanbestedingsleidraad en de overige Aanbestedingsstukken.
Opdrachtgever	Aanbestedende dienst, Gemeente Haarlem

Opdrachtnemer	De Inschrijver met wie, op basis van deze aanbesteding, een Raamovereenkomst is gesloten inzake onderhavige Opdracht.
Slapende en/of inactieve VvE	VvE zonder ALV, zonder KvK-registratie of zonder actieve organisatie. Moet eerst geactiveerd worden voordat planvorming en subsidie- en financieringsaanvraag mogelijk is.
Stadsbreed, spoor 2	VvE's gelegen buiten de geprogrammeerde gebieden. Opdrachtgever reserveert hiervoor budget, maar werft hiervoor niet proactief VvE's.
Startdocument	Document dat door Opdrachtgever wordt opgesteld gedurende de Intake. Het bevestigt dat een VvE klaar is om het integrale adviestraject te starten.
Ventilatiestrategie	Onderdeel van het Aardgasvrijplan waarin wordt vastgesteld hoe voldoende 'en' energiezuinige ventilatie wordt geborgd.
Voorkeurswarmtevoorziening	De warmtevoorziening die in het Warmteprogramma per gebied als meest kansrijk is bepaald, zoals LT of MT-warmtenet of All-electric (individueel of klein-collectief).
Vereniging van Eigenaars (VvE)	Samenwerkingsverband van eigenaren van een gebouw met meerdere appartementsrechten.
Wijkwarmteprogramma (WWP)	Plan op gebiedsniveau waarin één (1) centrale vraag wordt beantwoord, namelijk: 'Wat heb jij/jullie nodig om de stap naar Aardgasvrij wonen te maken in de toekomst'.

2 De Opdracht

Dit document betreft de Aanbestedingsleidraad voor de Openbare Europese aanbesteding conform Aanbestedingswet 2012 voor de dienstverlening van Haarlemse VvE aanpak 2026 – 2030 voor de gemeente Haarlem (Opdrachtgever). De aankondiging van de aanbesteding is gepubliceerd op www.tenderned.nl.

Voor meer informatie over Opdrachtgever kunt u terecht op: www.haarlem.nl.

2.1. Opdracht en doel van de aanbesteding

Opdrachtgever beoogt via deze aanbesteding twee (2) percelen te gunnen, waarbij per perceel één (1) Raamovereenkomst wordt afgesloten met één (1) Opdrachtnemer.

Met deze aanbesteding zoekt Opdrachtgever marktpartijen die bijdragen aan de doelstellingen van het Warmteprogramma 2026 – 2030 (Bijlage 9) en de Haarlemse Routekaart Duurzaamheid 2024 (Bijlage 10). Samengevat bestaat de uitvoering uit:

- Het informeren, adviseren en stimuleren van VvE's over isolatie-, ventilatie- en infiltratie- en installatiemaatregelen van aardgasvrij verwarming- en koelingsvoorzieningen;
- Het ondersteunen van VvE's bij de besluitvorming naar uitvoering;
- Het begeleiden van VvE's bij de aanvragen van landelijke en gemeentelijke subsidies en financiering.

Na de initiële periode van vijf (5) jaar hebben de Opdrachtnemers bijgedragen aan een schaalbare aanpak voor de volgende periode van vijf (5) jaar.

Opdrachtgever volgt de Openbare procedure volgens de Aanbestedingswet. De resultaten van de marktconsultatie zijn bijgevoegd in Bijlage 11.

Zie voor een nadere uitwerking van Opdracht Bijlage 2 Opdrachtoomschrijving inclusief Programma van eisen en gunningscriteria.

2.2. Perceelindeling

Om de onderhavige Opdracht voor een groot aantal partijen toegankelijk te maken, heeft Aanbestedende dienst besloten de Opdracht te verdelen in twee (2) percelen. Dit omdat er een groot verschil zit in de procesbegeleiding, advisering en uitvoering richting de Isolatiestandaard en de Voorkeurswarmtevoorziening uit het Warmteprogramma voor de verschillende type VvE's.

Inschrijvers kunnen op beide percelen inschrijven.

Perceel 1: Grote en Kleine VvE's

Onder perceel 1 wordt verstaan de opdracht voor de Grote en Kleine VvE's. Bij dit perceel wordt zowel Gebiedsgericht, spoor 1 als Stadsbreed, spoor 2 gewerkt, waarbij het zwaartepunt ligt bij een gebiedsgerichte aanpak.

De gewenste resultaten staan uitgebreider beschreven in Opdrachtoomschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria (Bijlage 2).

Perceel 2: Mini VvE's

Perceel 2 ontwikkelt en voert de aanpak voor Mini VvE's uit. Deze VvE's zijn in aantallen de grootste groep VvE's in Haarlem met circa 2.900 Mini VvE's. Maatwerkadvies zoals bij de Grote en Kleine VvE's is daarom niet mogelijk. De Opdrachtnemer ontwikkelt daarom een aanpak voor deze doelgroep op bouwtypologie, gebiedsniveau of een andere schaalbare optie. Het is een doelgroep die gelijkenissen heeft met grondgebonden woningen, maar een andere aanpak nodig heeft, omdat het juridisch gezien om een VvE gaat.

De gewenste resultaten staan uitgebreider beschreven in de Opdrachtschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria (Bijlage 2).

2.3. Omvang van de Opdracht

Voor Perceel 1, is de totale omvang voor de komende vijf (5) jaar € 1.715.000 en is als volgt opgebouwd:

- 2026 = € 150.000
- 2027 = € 480.000
- 2028 = € 360.000
- 2029 = € 360.000
- 2030 = € 360.000

Voor Perceel 2, is de totale omvang voor de komende vijf (5) jaar € 272.500 en is als volgt opgebouwd:

- 2026 = € 45.000
- 2027 = € 70.000
- 2028 = € 52.500
- 2029 = € 52.500
- 2030 = € 52.500

Disclaimer

Aan de afgegeven indicatie in de omvang van de Opdracht en de Opdrachtschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria (Bijlage 2) kunnen, door Opdrachtnemer, op geen enkele wijze rechten worden ontleend. Opdrachtgever verplicht zich niet tot afname van de vermelde omvang en aantallen.

Afwijkingen op de genoemde omvang en aantallen gedurende de uitvoering van de Raamovereenkomst geven geen aanleiding tot schadevergoeding en leiden niet tot aanpassingen van opgegeven prijzen en tarieven.

Met het oog op politieke, economische, budgettaire, bestuurlijke of organisatorische ontwikkelingen en de hiermee samenhangende krimp of groei of taakstellingen, is het mogelijk dat de omvang van de Opdracht kan wijzigen.

3 Juridische voorwaarden

3.1 De Raamovereenkomst

Opdrachtgever is voornemens om met deze aanbestedingsprocedure één (1) Raamovereenkomst per perceel met één (1) Opdrachtnemer te sluiten, voor een initiële periode van vijf (5) jaar met de optie op verlenging met één (1) maal een periode van vijf (5) jaar, met betrekking tot de Haarlemse VvE aanpak 2026 – 2030 en verder.

Indien Opdrachtgever gebruikt wenst te maken van de optionele verlenging van vijf (5) jaar zal opnieuw naar het beschikbare budget van de Opdracht gekeken worden. Opdrachtgever gaat uit van een nagenoeg gelijk beschikbaar budget. Dit is afhankelijk van toe te kennen subsidies en begroting.

Opdrachtgever streeft naar een startdatum van de Raamovereenkomsten binnen twee (2) weken, na definitieve gunning van de Opdracht.

Motivering voor langere periode Onderstaande geldt voor raamovereenkomsten

In de Aanbestedingswet (artikel 2.140 lid 3) staat benoemd dat alleen in uitzonderingsgevallen die deugdelijk zijn gemotiveerd een Raamovereenkomst met een looptijd langer dan vier (4) jaar is toegestaan. De onderbouwing voor een langere looptijd is:

De aard en complexiteit van de Opdracht vereisen een intensieve en duurzame samenwerking tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, waarbij niet alleen sprake is van het uitvoeren van een opdracht, maar van een gezamenlijke ontwikkelopgave (Bijlage 2 Opdrachtomschrijving inclusief Programma van eisen en gunningscriteria) waarin partijen elkaar leren kennen, begrijpen en versterken. Dit vraagt om wederzijds vertrouwen, transparantie en actieve kennisdeling, evenals ruimte voor iteratie, reflectie en bijsturing. In deze context is het essentieel dat alle betrokken partijen bereid zijn te investeren in zowel tijd, capaciteit als financiële middelen, waarbij deze investeringen niet direct renderen maar zich geleidelijk terugverdienen naarmate de samenwerking verdiept en de gezamenlijke kennisbasis groeit. Het expliciet creëren van ruimte voor deze investeringen vormt daarmee een belangrijke randvoorwaarde om tot duurzame, kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige resultaten te komen die recht doen aan de complexiteit van de opgave.

Inschrijver conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de bijgevoegde concept Raamovereenkomst (Bijlage 3).

Op de Raamovereenkomst is een Wachtkamerconstructie van toepassing. De Inschrijver die als eerste niet in aanmerking komt voor gunning van een perceel, wordt in de wachtkamer geplaatst. Met deze partij wordt een Wachtkamerovereenkomst gesloten (Bijlage 4). Hierin is onder meer opgenomen dat deze Inschrijver de gestanddoeningstermijn van haar Inschrijving verlengt voor de duur van de Wachtkamerovereenkomst.

In het geval van voortijdige ontbinding van de Raamovereenkomst, kan de Opdracht alsnog tegen de condities van de onderhavige aanbesteding gegund worden aan de partij waarmee de Wachtkamerovereenkomst is aangegaan.

3.2 Toepasselijkheid Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten

Op de aanbesteding en de hieruit voortkomende Raamovereenkomst en Wachtkamerovereenkomst zijn uitsluitend de Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten van de gemeente Haarlem, welke op 3 april 2018 zijn vastgesteld door B&W, van toepassing, voor zover daarvan in de Raamovereenkomst en Wachtkamerovereenkomst niet wordt afgeweken.

Inschrijver conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de bijgevoegde Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten van Opdrachtgever (Bijlage 1).

De toepasselijkheid van eventueel door Inschrijver gehanteerde algemene voorwaarden, wordt hierbij nadrukkelijk van de hand gewezen.

3.3 Toepasselijkheid verwerkersovereenkomst

In het kader van de Opdracht kan sprake zijn van het verwerken van persoonsgegevens van medewerkers van Opdrachtgever. Op de verwerking van persoonsgegevens zijn de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG (UAVG) van toepassing.

Gemeenten zijn op basis van de AVG wettelijk verplicht een verwerkersovereenkomst af te sluiten met alle Opdrachtnemers die namens hen persoonsgegevens verwerken. De verwerkersovereenkomst bevat een eenduidig pakket aan afspraken over het verwerken van persoonsgegevens tussen gemeenten als Opdrachtgever en hun Opdrachtnemers.

In verband hiermee dient Inschrijver te voldoen aan de bepalingen in de bijgevoegde verwerkersovereenkomst, zoals uitgegeven door de “Vereniging van Nederlandse Gemeenten/Informatiebeveiligingsdienst voor gemeenten”. Deze is eveneens via de volgende link in te zien:

<https://www.informatiebeveiligingsdienst.nl/product/handreiking-standaard-verwerkersovereenkomst-gemeenten/>.

Deze verwerkersovereenkomst dient separaat overeengekomen en ondertekend te worden.

Inschrijver conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de bijgevoegde verwerkersovereenkomst (Bijlage 5).

4 Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en uitvoeringsvoorwaarden

Ten aanzien van Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen wordt er onderscheid gemaakt tussen twee (2) wijzen van indienen van bewijsstukken. Bewijsstukken die bij de Inschrijving gevoegd dienen te zijn en bewijsstukken die de Inschrijver op eerste verzoek van Aanbestedende dienst dient op te leveren. Op eerste verzoek van Aanbestedende dienst dient Inschrijver bewijsstukken (verklaringen en polisblad(en)) en/of documentatie binnen zeven (7) werkdagen te overleggen.

Als op Inschrijver één (1) of meer Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, wordt Inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Als Inschrijver niet volledig aan de gestelde Geschiktheidseisen voldoet, zal de Inschrijving als ongeldige Inschrijving terzijde gelegd worden en niet voor verdere beoordeling in aanmerking komen.

4.1 Uitsluitingsgrond: Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Voor deelname aan deze aanbesteding is het indienen van het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (UEA) verplicht. Deze dient via Tendered ingevuld te worden.

Door middel van het rechtsgeldig ondertekenen van het UEA verklaart Inschrijver dat op haar onderneming geen van de gestelde Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en voldoet aan alle gestelde Geschiktheidseisen in voorliggende aanbesteding.

Let op:

Omdat er in de nieuwe (digitale) tool geen gegevens opgeslagen worden, is het niet mogelijk het UEA tussentijds op te slaan en later aan te passen.

4.2 Uitsluitingsgrond: Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA)

Aanbestedende dienst zal de Inschrijver die voor gunning in aanmerking komt, als bewijsstuk bij het UEA, verzoeken een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA) te overleggen.

Een GVA is een verklaring dat uit een onderzoek is gebleken dat er geen bezwaren zijn dat een natuurlijk persoon of rechtspersoon inschrijft op een overheidsopdracht, speciale-sectoropdracht, concessieovereenkomst voor openbare werken of prijsvraag. Justis verstrekt de GVA namens de minister van Justitie en Veiligheid.

Voor meer informatie over het aanvragen van de GVA zie:

<https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/>.

De te overleggen GVA mag op het moment van de Inschrijving niet ouder zijn dan twee (2) jaar. De GVA dient aangevraagd te worden bij het Ministerie van Justitie.

Wanneer sprake is van een buitenlandse onderneming, kan, als er in het land waar het bedrijf gevestigd is geen gelijkwaardig formulier bestaat, in plaats van de GVA een verklaring onder ede of een plechtige verklaring ten overstaan van een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van dat land worden afgelegd en deze verklaring vervolgens overleggen aan Aanbestedende dienst.

Let op:

Inschrijver dient er rekening mee te houden dat het verkrijgen van de gevraagde verklaring enige tijd tot een aantal weken kan duren.

Op verzoek overlegt Inschrijver de gegevens binnen zeven (7) werkdagen.

4.3 Geschiktheidseis: Beroepsbekwaamheid

De Inschrijver dient ingeschreven te zijn in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, dan wel een overeenkomstig beroeps- of handelsregister van het land van vestiging van de onderneming. Aan de hand van de Inschrijving in genoemd register onderzoekt Aanbestedende dienst of de Inschrijving rechtsgeldig is ondertekend.

Aanbestedende dienst zal de Inschrijver die voor gunning in aanmerking komt, als bewijsstuk bij het UEA, verzoeken een actueel inschrijvingsbewijs in het handelsregister, niet ouder dan zes (6) maanden, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen van de Inschrijving, te overleggen. Inschrijver vult dit bewijs eventueel met documentatie aan, waaruit de rechtsgeldigheid van de handtekening van de Inschrijver blijkt (volmacht(en)).

Indien Inschrijver een holding- of moedermaatschappij(en) heeft, dient Inschrijver tevens het inschrijvingsbewijs van deze holding- of moedermaatschappij(en) te overleggen.

Op verzoek overlegt Inschrijver deze gegevens binnen zeven (7) werkdagen.

4.4 Geschiktheidseis: Financieel en economische draagkracht

Met het indienen van de Inschrijving verklaart Inschrijver financieel voldoende gezond te zijn om de Opdracht uit te voeren. Inschrijver dient een stabiele onderneming te zijn, wiens continuïteit is gegarandeerd gedurende de looptijd van de Opdracht, inclusief mogelijke verlenging(en).

Indien de Inschrijver controleplichtig is, geldt dat de meest recente accountantsverklaring geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. Inschrijver dient de meest recente jaarrekening en accountantsverklaring in te dienen bij Inschrijving.

Indien de Inschrijver niet controleplichtig is, verklaart Inschrijver door ondertekening van het UEA dat de financiële en economische draagkracht van haar onderneming zodanig is dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de Opdracht, inclusief mogelijke verlenging(en), niet in gevaar komt. Bij Inschrijving dient een jaarverslag en/of een beoordelings- of samenstellingsverklaring ingediend te worden.

4.5 Geschiktheidseis: Verzekering

Inschrijver beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving over een adequate verzekering of voorziening voor wettelijke- en/of bedrijfsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de Raamovereenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de Opdracht heeft voldaan. Met adequaat wordt bedoeld dat de Inschrijver in het bezit is van een wettelijke- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 500.000 per gebeurtenis en een maximum van € 1.000.000 per jaar.

Een recent bewijs van verzekering voor wettelijke- en/of bedrijfsaansprakelijkheid aan te leveren door overlegging van een gewaarmerkte kopie(ën) van de verzekeringspolis(sen) of een verklaring van de verzekeraar waaruit duidelijk blijkt:

1. De dekking;
2. De maximale dekking per aanspraak en per verzekeringsjaar;
3. De geldigheidsduur van de verzekering.

Het is niet noodzakelijk dat een Combinatie als Combinatie verzekerd is, op voorwaarde dat de afzonderlijke partijen aan het samenwerkingsverband wel zoals geëist verzekerd zijn.

De Inschrijver die voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt, overlegt binnen zeven (7) werkdagen na eerste verzoek van Aanbestedende dienst, een afschrift danwel een geldig polisblad (niet ouder dan één (1) jaar).

4.6 Geschiktheidseis: Technische bekwaamheid

Inschrijver dient aan te tonen over voldoende deskundigheid en ervaring te beschikken om de onderhavige Opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren. Aanbestedende dienst heeft hiertoe de hierna genoemde kerncompetenties gedefinieerd.

Inschrijver dient voor de genoemde kerncompetentie referenties te overleggen, waarmee zij aantoonbaar te beschikken over de in de kerncompetentie gevraagde ervaring.

Inschrijver dient hiervoor het bijgevoegde formulieren voor de opgave van de referentieprojecten (Bijlage 6) volledig in te vullen en bij het betreffende onderdeel Eisen in TenderNed te uploaden (in .pdf formaat).

Wanneer Inschrijver meer dan het gevraagde aantal referenties overlegt, worden uitsluitend de eerste aangetroffen referenties beoordeeld.

Kerncompetentie (geldt voor beide percelen):

Kerncompetentie 1:

Inschrijver dient aantoonbare ervaring te hebben met het uitbrengen van een integraal technisch, financieel en organisatorisch advies naar Aardgasvrij wonen, waaronder: energie- en installatierapportages, naad- en kierdichting, ventilatieadvies (ISSO), (bio-based) isoleren en renoveren, DMJOP, ALV-stukken en EP-gegevens.

Kerncompetentie 2:

Inschrijver dient aantoonbare ervaring te hebben met een gebiedsgerichte aanpak ten aanzien van de VvE aanpak.

Kerncompetentie 3:

Inschrijver dient aantoonbare ervaring te hebben met Gemengde en Gespikkelde VvE's, en VvE's met een erfgoedstatus.

Ieder van de door Inschrijver op te geven referentieprojecten voldoet minimaal aan de in deze vraag gestelde vereisten.

De met de referentieprojecten aan te tonen ervaring dient opgedaan te zijn in de afgelopen drie (3) jaar. De referentieprojecten moeten dan ook gedurende de afgelopen drie (3) jaar door Inschrijver zijn uitgevoerd, te rekenen vanaf de sluitingsdatum van de Inschrijvingen.

Bij ieder referentieproject vermeldt Inschrijver:

- De publieke- of privaatrechtelijke instantie(s) waarvoor de opdracht bestemd was;
- De adres- en contactgegevens en de naam en functie van de referent;

Let op:

Het is Inschrijver niet toegestaan om de naam van de contactpersoon van de referent de naam van eigen medewerkers in te vullen, tenzij uw referentie betrekking heeft op Opdrachtgever.

- De gegevens over het op de kerncompetentie gerichte referentieproject dient gebaseerd te zijn op minimaal de hieronder opgenomen punten:
 - Naam en beschrijving van de inhoud en omvang van de uitgevoerde opdracht;
 - Het bedrag aan omzet van de opdracht (excl. BTW);
 - De geleverde dienst;
 - De data van aanvang en afronding;
 - De naam en het adres van eventuele samenwerkingspartner(s)/ Onderaannemer(s), inclusief inhoud en omvang van de werkzaamheden.

Inschrijver dient er rekening mee te houden dat het Aanbestedende dienst vrij staat om de door Inschrijver opgegeven referent, zonder tussenkomst van Inschrijver, voor verificatiedoeleinden te benaderen. Ingeval de referentie niet succesvol nagetrokken kan worden of uit de verificatie blijkt dat het opgegeven referentieproject onjuistheden bevat en niet naar tevredenheid van de referent is verlopen kan besloten worden het referentieproject buiten beschouwing te laten en kan dit leiden tot het terzijde leggen, uitsluiten, van de Inschrijving voor verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4.7 Geschiktheidseis: Kwaliteitsborging

Opdrachtgever hecht veel waarde aan de borging van de kwaliteit. Opdrachtgever is van mening dat met een zorgvuldig systematische en gedocumenteerde werkwijze de kwaliteit van de dienstverlening wordt beheerst. En dat geborgd wordt dat producten en diensten voldoen aan de gestelde eisen.

Inschrijver heeft de kwaliteit van haar onderneming en de door deze onderneming geleverde producten en diensten georganiseerd en bewaakt deze structureel.

Inschrijver dient minimaal te beschikken over een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm NEN-EN-ISO 9001:2015 of daaraan gelijkwaardig, waarbij sprake is van gelijkwaardige maatregelen om onderhavige Opdracht uit te voeren.

De Inschrijver beschikt over:

- Een geldig en relevant kwaliteitscertificaat dat is opgesteld door een onafhankelijke instantie conform NEN-EN-ISO 9001:2015; of
- Een gelijkwaardig kwaliteitsbewakingsregeling die op de Europese normenreeks op dit terrein zijn gebaseerd en die zijn gecertificeerd door conformiteitsbeoordelingsinstanties die voldoen aan de Europese normenreeks voor certificering; of
- Gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties; of

- Andere bewijzen inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsbewaking, indien de Inschrijver die certificaten niet binnen de gestelde termijnen kan verwerven om redenen die hem niet aangerekend kunnen worden, mits de Inschrijver bewijst dat de voorgestelde maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking aan de kwaliteitsnormen voldoen.

De Inschrijver die voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt, overlegt binnen zeven (7) werkdagen na eerste verzoek van Aanbestedende dienst, het bewijsstuk.

4.8 Geschiktheidseis: Overige certificaten

Inschrijver dient over de onderstaande certificaten of gelijkwaardige certificaten of maatregelen te beschikken:

- BRL 9500-MWA-W of BRL 9500-2;
- BRL 6000-21/00;
- SIKB BRL 11000;
- BRL 8010;
- VCA**.

De Inschrijver die voor gunning van de Opdracht in aanmerking komt, overlegt binnen zeven (7) werkdagen na eerste verzoek van Aanbestedende dienst, de bewijsstukken.

4.9 Uitvoeringsvoorwaarde: Social Return on Investment

In het kader van Maatschappelijk Verantwoord Inkopen koppelt Opdrachtgever een sociale doelstelling aan het besteden van haar middelen met het doel mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan werk te helpen. Dit gebeurt door het creëren van werk-, stageplekken of opleidingsmogelijkheden. Opdrachtnemers leveren op deze manier een bijdrage aan de werkgelegenheid. Doel is ervoor te zorgen dat de investering die Opdrachtgever doet een sociale winst oplevert voor de doelgroep, namelijk mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Voor onderhavige aanbesteding wordt deze doelstelling vertaald naar de hierna genoemde uitvoeringsvoorwaarde.

Inschrijver verplicht zich om bij gunning van de Opdracht minimaal 5% van de totale waarde van de Opdracht in te zetten ten behoeve van het vergroten van de arbeidsparticipatie van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Dat kan op vele manieren, onder andere: door het bieden van werkplek, door het bieden van een werkervarings- en/of opleidingsplek of het inhuren van/opdracht geven aan SW-bedrijven of sociale firma's.

Het proces en de regels voor uitvoering van SROI staan beschreven in het document 'Protocol SROI Arbeidsmarktregio Zuid Kennemerland en IJmond' (Bijlage 7).

4.10 Uitvoeringsvoorwaarde: Duurzaamheid

Opdrachtgever vindt duurzaamheid belangrijk en wil, waar mogelijk, een voortrekkersrol vervullen om het goede voorbeeld te geven.

Bij elk inkoop- en aanbestedingstraject worden, voor zover mogelijk, duurzaamheidsaspecten meegenomen gerelateerd aan de onderhavige Opdracht. Hierbij worden minimaal de relevante criteria toegepast conform de eisen en gunningcriteria van de Rijksoverheid zoals deze zijn geformuleerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Bovendien formuleert Opdrachtgever ook eigen wensen op het gebied van duurzaamheid. Deze wensen sluiten aan bij haar duurzaamheidsambitie, onder andere ten aanzien van circulariteit, het slimmer omgaan met grondstoffen en klimaatbestendigheid.

Zie voor meer informatie:

- [Coalitieprogramma | Gemeente Haarlem](#)

4.11 Uitvoeringsvoorwaarde: Milieu

Inschrijver dient minimaal te beschikken over een milieumanagementsysteem op basis van de norm NEN-EN-ISO 14001:2015 of daaraan gelijkwaardig, waarbij sprake is van gelijkwaardige maatregelen om onderhavige Opdracht uit te voeren.

De Inschrijver beschikt over:

- Een geldig en relevant milieumanagementcertificaat dat is opgesteld door een onafhankelijke instantie conform NEN-EN-ISO 14001:2015; of
- Een gelijkwaardig milieumanagementsysteem die op de Europese normenreeks op dit terrein zijn gebaseerd en die zijn gecertificeerd door conformiteitsbeoordelingsinstanties die voldoen aan de Europese normenreeks voor certificering; of
- Gelijkwaardige certificaten van in andere lidstaten van de Europese Unie gevestigde instanties; of
- Andere bewijzen inzake gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieumanagement, indien de Inschrijver die certificaten niet binnen de gestelde termijnen kan verwerven om redenen die hem niet aangerekend kunnen worden, mits de Inschrijver bewijst dat de voorgestelde maatregelen op het gebied van de milieumanagement aan de milieunormen voldoen.

Indien Inschrijver nog niet gecertificeerd is of gelijkwaardige maatregelen heeft genomen, dan dient zij dit certificaat te behalen of de maatregelen te nemen binnen één (1) jaar na start van de Raamovereenkomst.

5 Aanbestedingsprocedure

5.1 Digitaal aanbesteden via TenderNed

Deze aanbestedingsprocedure zal volledig digitaal via het Aanbestedingsplatform van TenderNed geschieden. Voor instructies over het gebruik van en digitaal aanbieden in TenderNed wordt verwezen naar:

<https://www.tenderned.nl/cms/voor-ondernemingen/starten-met-tenderned>.

Het is uitsluitend toegestaan uw Inschrijving in te dienen via TenderNed. Dit betekent onder andere dat:

- Inschrijver zich registreert op het platform TenderNed;
- Het indienen van vragen via de vraag & antwoord module verloopt;
- De Nota van inlichtingen via de vraag & antwoord module gepubliceerd wordt;
- Alle overige communicatie via de berichtenmodule verloopt.

De Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het indienen van de digitale Inschrijving. Bij vragen of onduidelijkheden over de werking van TenderNed kan er contact opgenomen worden met de Servicedesk via servicedesk@tenderned.nl of op telefoonnummer: 0800 – 836 3376.

Let op!

Aanbestedende dienst raadt Inschrijver aan om ruim voor de deadline te verifiëren of uw onderneming juist is geregistreerd op www.tenderned.nl en of er een persoon bevoegd is om namens uw organisatie een Inschrijving digitaal in te dienen. Indien dit niet het geval is, dient Inschrijver zich eerst te registreren.

5.2 Planning

De onderhavige aanbesteding zal verlopen volgens de onderstaande planning.

Activiteit	Datum
Publiceren aankondiging	Woensdag 27 mei 2026
Stellen van vragen 1e ronde	Maandag 8 juni 2026
Publiceren Nota van inlichtingen 1e ronde	Vrijdag 19 juni 2026
Stellen van vragen 2e ronde	Woensdag 24 juni 2026
Publiceren Nota van inlichtingen 2e ronde	Maandag 29 juni 2026
Ontvangst Inschrijvingen	Vrijdag 10 juli 2026
Presentatie Inschrijvers	24 – 28 augustus 2026
Verzenden voornemen tot gunnen	Dinsdag 8 september 2026
Bezwaarperiode	9 – 29 september 2026
Ingangsdatum Raamovereenkomst	1 oktober 2026

In verband met de zomerperiode heeft Aanbestedende dienst besloten een langere beoordelingsperiode op te nemen.

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om de aangegeven planning te wijzigen. Voor het meest actuele overzicht van de planning, bekijkt Inschrijver de planning in TenderNed. In het geval wijziging van de beoogde planning noodzakelijk is, wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd. Inschrijvers kunnen geen rechten ontleen aan deze planning.

5.3 Indienen van vragen en Nota van inlichtingen

Als potentiële Inschrijver wordt Inschrijver in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over alle inhoudelijke- en procedurele aspecten van voorliggende aanbesteding.

Vragen en/of opmerkingen kunnen doorlopend gesteld worden aan Aanbestedende dienst via TenderNed.

Op de in de planning opgenomen datum stelt Aanbestedende dienst een Nota van inlichtingen beschikbaar met daarin opgenomen alle gestelde vragen en antwoorden. De laatste Nota van inlichtingen zal minimaal tien (10) kalenderdagen voor de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijvingen ter beschikking worden gesteld. De Nota's van inlichtingen die Aanbestedende dienst ter beschikking stelt, dienen te worden beschouwd als integraal onderdeel van de Aanbestedingstukken.

Het in de Nota's van inlichtingen gestelde, prevaleert boven de Aanbestedingsstukken waarbij latere Nota's van inlichtingen prevaleren boven eerdere mededelingen. (Mondelinge) toezeggingen of afspraken, die niet in de Nota's van inlichtingen zijn vastgelegd, zijn niet bindend en geldig voor Opdrachtgever.

Aanbestedende dienst garandeert niet dat zij vragen die worden gesteld na de in de planning genoemde datum in behandeling neemt en beantwoord. Het staat Aanbestedende dienst evenwel vrij om geen antwoord te geven op tijdig ingediende vragen en/of gevolg te geven aan gemaakte opmerkingen.

Na de laatste vragenronde staan alle inhoudelijke- en procedurele aspecten van voorliggende aanbesteding definitief vast evenals de definitieve gepubliceerde versie van de concept Raamovereenkomst en Wachtkamerovereenkomst.

5.4 Varianten

Het indienen van varianten is niet toegestaan.

5.5 Indienen en openen van de Inschrijving

Indienen van de Inschrijving

- De Inschrijving dient gebaseerd te zijn op deze Aanbestedingsleidraad, inclusief alle bijlagen en de Nota's van inlichtingen;
- De Inschrijving kan uitsluitend digitaal worden ingediend;
- Inschrijvingen dienen uiterlijk op de in de planning aangegeven datum en tijdstip te zijn ingediend;
- Inschrijvingen en bijbehorende documenten kunnen na het sluiten van de sluitingsdatum niet meer worden ingediend c.q. geüpload en worden daarmee niet meer toegelaten tot de procedure;
- Het tijdig indienen van de Inschrijving is geheel voor rekening en risico van de Inschrijver;
- Door Aanbestedende dienst worden geen kosten vergoed inzake het uitbrengen van de Inschrijving;

- Inschrijvingen die worden aangeboden, anders dan via het Aanbestedingsplatform, worden niet geaccepteerd;
- Mocht onverhoopt TenderNed niet beschikbaar zijn, waardoor u uw Inschrijving niet kunt indienen, dan dient u per direct contact op te nemen met TenderNed en Aanbestedende dienst.

Opening Inschrijvingen

- Na sluiting van de termijn voor het indienen van Inschrijvingen worden de Inschrijvingen uit de digitale kluis gedownload en start de beoordelingsprocedure;
- Inschrijvers kunnen bij de opening van de Inschrijvingen niet aanwezig zijn;
- De Inschrijving dient volledig en consistent te zijn. Mocht blijken dat er informatie wordt gemist of dat de verstrekte informatie niet consistent is met de corresponderende documentatie en/of bijlagen, dan wel afwijkt van nadere informatie die ingewonnen wordt bij de Inschrijver, van algemeen bekende marktinformatie of van andere betrouwbare informatie dan kan de Inschrijving worden uitgesloten van de procedure;
- In de uitgebrachte Inschrijving zijn alle kosten voor de gevraagde dienstverlening opgenomen. Inschrijver kan zich na het uitbrengen van de Inschrijving en gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst niet beroepen op nog niet berekende kosten of extra kosten.

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor Inschrijvingen niet in behandeling te nemen als niet alle gevraagde gegevens aangeleverd zijn of als de wijze van aanbieden afwijkt van hetgeen gesteld in de Aanbestedingsstukken is gesteld.

5.6 Klachtenloket

Alle potentiële Inschrijvers kunnen een Klacht met betrekking tot deze aanbesteding indienen bij de Aanbestedende dienst.

De onderstaande werkwijze wordt gehanteerd bij het indienen van Klachten met betrekking tot de aanbesteding:

1. Ondernemers dienen hun Klachten schriftelijk in op mailadres: inkoop@haarlem.nl, ter attentie van de klachten coördinator, onder vermelding van: 'Europese aanbesteding Haarlemse VvE aanpak 2026 – 2030 met kenmerknummer 2025749129;
2. In de Klacht dient het volgende opgenomen te worden:
 - Duidelijke omschrijving van de Klacht;
 - Datum Klacht;
 - Naam Ondernemer;
 - Adres Ondernemer.
3. Het klachtenmeldpunt bevestigt de ontvangst van de Klacht. De Klacht wordt in behandeling genomen en binnen de termijn afgehandeld.

De afhandeling van de Klacht geschiedt door personen die niet direct betrokken zijn (geweest) bij deze aanbesteding.

Het indienen van Klachten, als ook het indienen van opmerkingen en suggesties, heeft in beginsel geen opschortende werking ten aanzien van de aanbesteding.

5.7 Tegenstrijdigheden

Deze aanbesteding is met zorg samengesteld. Indien er desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden in voorkomen, wordt u verzocht Aanbestedende dienst hiervan voor de genoemde indieningsdatum op de hoogte te stellen.

Indien naderhand blijkt dat deze aanbesteding tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat en deze niet door Inschrijver(s) zijn opgemerkt, zijn deze voor risico van de Inschrijver. In alle gevallen van onduidelijkheid prevaleert deze aanbesteding of de, naar aanleiding van eventuele vragen in een nadere toelichting, gegeven uitleg. Bij gebreke van gestelde vragen prevaleert de interpretatie van Aanbestedende dienst. Aanbestedende dienst sluit elke vorm van aansprakelijkheid voor de gevolgen van eventuele onvolkomenheden of onduidelijkheden volledig uit.

De Aanbestedingsstukken zijn tevens gebaseerd op het vastgestelde beleid van Opdrachtgever. Zij behoudt zich het recht voor het beleid te wijzigen. Opdrachtgever zal in een dergelijk geval tijdig in overleg treden met Inschrijver.

5.8 Vertrouwelijkheid

- De informatie die in uw Inschrijving wordt verstrekt zal Aanbestedende dienst als strikt vertrouwelijk worden behandeld en niet aan derden worden verstrekt, tenzij het informatie betreft die als gevolg van een wettelijke verplichting openbaar moet worden gemaakt of reeds openbaar is;
- De Inschrijver mag de gegevens die Aanbestedende dienst haar in verband met deze aanbesteding ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Inschrijver dient vertrouwelijk om te gaan met de door Aanbestedende dienst verstrekte informatie;
- Geheel of gedeeltelijk overnemen, reproductie of bewerking van (delen van) de inhoud van deze aanbesteding zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Aanbestedende dienst, is niet toegestaan.

5.9 Toepasselijk recht

Op deze aanbesteding is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die uit deze aanbesteding en de af te sluiten Raamovereenkomst, voortvloeien, dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

5.10 Taal

De Inschrijving en alle mondelinge en schriftelijke communicatie gedurende de looptijd van de aanbesteding en Raamovereenkomst, dient te geschieden in de Nederlandse taal.

5.11 Stoppen aanbesteding

Aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, het aanbestedingstraject tijdelijk geheel of gedeeltelijk, of definitief te stoppen.

Voor dit voortgangsrisico van het aanbestedingstraject kan Aanbestedende dienst – zolang de Opdracht nog niet definitief is gegund – niet aansprakelijk worden gesteld.

Inschrijvers kunnen op geen enkele wijze hieraan rechten ontlenen, noch is Aanbestedende dienst op welke wijze dan ook jegens Inschrijvers schadeplichtig.

Inschrijver is zich hiervan bewust en aanvaardt het feit, dat Inschrijver geheel voor eigen rekening en risico meedoet aan deze aanbesteding.

5.12 Akkoordverklaring voorschriften en Aanbestedingsstukken

Door het doen van een Inschrijving verklaart Inschrijver dat:

- Zij akkoord gaat met alle in deze Aanbestedingsleidraad vastgestelde (vorm)voorschriften en de Opdrachtomschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria;
- Zij akkoord gaat met de bij de Aanbestedingsleidraad gevoegde concept Raamovereenkomst, Wachtkamerovereenkomst en de Algemene inkoopvoorwaarden Diensten van Opdrachtgever;
- Zij ermee akkoord gaat dat Aanbestedende dienst zich het recht voorbehoudt om in een latere fase alsnog te verzoeken binnen zeven (7) dagen officiële bewijsstukken/verklaringen te overleggen. Indien deze bewijsstukken niet overeenkomen met hetgeen in de Inschrijving of het formulier Uniform Europees Aanbestedingsdocument is geschreven en/of verklaart, komt Inschrijver niet in aanmerking voor gunning, zonder enig recht op vergoeding van welke kosten dan ook.
- Zij bekend en akkoord is met de door Aanbestedende dienst gehanteerde beoordelingsprocedure.

5.13 Onherroepelijk aanbod en gestanddoeningstermijn

De Inschrijving is een onherroepelijk aanbod in de zin van artikel 6.219 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. De gestanddoeningstermijn voor de Inschrijving bedraagt 90 dagen na de uiterste datum voor het indienen van de Inschrijving. Indien er een kort geding wordt aangespannen tegen de gunningsbeslissing, bedraagt de gestanddoeningstermijn minimaal zes (6) weken na de onherroepelijke uitspraak in het kort geding.

Alle door Inschrijver overlegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door Inschrijver gestand worden gedaan. Aanbestedende dienst behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een Inschrijver is aangeboden.

5.14 Samenwerkingsverband

Combinatie

Een Combinatie van partijen als Inschrijver is toegestaan. De Combinatie dient door het invullen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) aan te geven welke partij en contactpersoon het aanspreekpunt is tijdens deze aanbestedingsprocedure, gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst en hoe de taakverdeling binnen de Combinatie geregeld is. Combinanten benaderen Opdrachtgever alleen namens de Combinatie. Het is toegestaan de factuur door één (1) van de Combinanten te laten sturen. Partijen in een Combinatie kunnen niet tevens apart of in een andere Combinatie inschrijven. Indien daarvan toch sprake is, zijn alle betreffende Inschrijvingen ongeldig.

Alle Combinanten zijn gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hen aanvaarde Opdracht en alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen.

Het is voor Opdrachtgever belangrijk dat de kwaliteit van de te leveren Diensten gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst constant blijft. Indien een Combinatie wordt ontbonden dient Opdrachtnemer dit onverwijld aan Opdrachtgever te melden. In beginsel wordt de Raamovereenkomst dan ontbonden.

Beroep op Derden

Indien Inschrijver voor enige Geschiktheidseis, als bedoeld in hoofdstuk 4, een beroep moet doen op inbreng van Derden, zoals de holding, de moedermaatschappij of een Onderaannemer, dan toont Inschrijver in haar Inschrijving aan dat zij een beroep op deze Derde kan doen. Inschrijver vermeldt in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument op welke Derden zij een beroep doet.

Onderaanneming

Aanbestedende dienst staat een samenwerking van de Inschrijver met een ander bedrijf als Onderaannemer toe. Inschrijver en Onderaannemer geeft in haar Inschrijving in het UEA aan welk deel van de Opdracht door een Onderaannemer wordt uitgevoerd. Inschrijver dient aan te tonen dat zij voor de Opdracht gebruik kan maken van de Onderaannemer en diens capaciteit. Inschrijver blijft verantwoordelijk voor een juiste en complete afhandeling van de door hem aanvaarde Opdracht en alle uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen en is bij gebreke daarvan volledig aansprakelijk. Het is voor Opdrachtgever belangrijk dat de kwaliteit van de te leveren Diensten gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst constant blijft. Opdrachtnemer mag tijdens de looptijd van de Raamovereenkomst slechts een Onderaannemer vervangen (en/of inschakelen) na schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever. De in te schakelen Onderaannemer dient in dat geval te voldoen aan alle in deze aanbestedingsprocedure gestelde Geschiktheidseisen en er mogen geen Uitsluitingsgronden op de Onderaannemer van toepassing zijn. De goedkeuring zal in ieder geval niet worden verleend als dit een wezenlijke wijziging van Opdracht oplevert of kan opleveren.

Let op:

Het is Ondernemers niet toegestaan om meer dan één (1) Inschrijving in te dienen, ongeacht of dit zelfstandig, als Ondernemer of als Combinant plaats vindt.

Als meerdere ondernemingen van één (1) concern zich willen inschrijven (zelfstandig of als Combinatie), moeten zij – op verzoek van Aanbestedende dienst – kunnen aantonen dat:

- Zij hun Inschrijving onafhankelijk hebben opgesteld van de andere Inschrijvers die deel uitmaken van het concern;
- Zij hierbij strikte vertrouwelijkheid in acht hebben genomen.

Als zij dit niet eenduidig en naar genoegen van Aanbestedende dienst kunnen aantonen, dan leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure van alle tot het betreffende concern behorende Inschrijvers.

6 Beoordelingsprocedure

Na het openen van de Inschrijvingen en voor de inhoudelijk beoordeling van de Inschrijving vindt eerst controle plaats of de Inschrijving volledig is en of deze is ingediend conform de voorgeschreven wijze en proces- en procedurevoorschriften.

Indien de Inschrijving onvolledig is of afwijkt van de voorschriften, beoordeelt Aanbestedende dienst of de Inschrijving mag worden aangevuld. Indien dit niet mogelijk is, besluit Aanbestedende dienst de Inschrijving ter zijde te leggen en niet verder in de beoordeling mee te nemen. Indien de Inschrijving onder voorwaarden is gedaan, zal Aanbestedende dienst deze terzijde leggen en niet verder in de beoordeling meenemen.

Vervolgens vindt beoordeling van de Inschrijvingen plaats volgens de hierna genoemde fasen.

Alle door Inschrijver gegeven informatie kan door Aanbestedende dienst worden gecontroleerd. Het verstrekken van onjuiste gegevens en niet of te laat verstrekken van gegevens, alsmede het, na een verzoek daartoe van Aanbestedende dienst, niet meewerken aan de controle van de verstrekte gegevens, kan leiden tot uitsluiting. Inschrijver dient bewijsstukken op eerste aanvraag van Aanbestedende dienst binnen zeven (7) werkdagen te verstrekken.

6.1 Fase 1: Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Aan de hand van de door Inschrijver ingediende informatie en ondertekend UEA wordt er getoetst of op de Inschrijver geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of zij onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen, die zijn opgenomen in de Aanbestedingsstukken, voldoen. Elke Inschrijver, op wie op basis van het in het UEA vermelde één (1) of meer Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, wordt uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Indien een Inschrijver niet voldoet aan één (1) of meer Geschiktheidseisen wordt haar Inschrijving ongeldig verklaard en terzijde gelegd.

6.2 Fase 2: Controleren of onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen is voldaan

In deze fase wordt beoordeeld of de Inschrijvingen onvoorwaardelijk aan alle eisen (zoals gesteld in de Opdrachtomschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria (Bijlage 2) voldoen. Alleen Inschrijvers, die onvoorwaardelijk akkoord gaan met de gestelde eisen voldoen. Inschrijvingen die niet onvoorwaardelijk aan alle eisen voldoen, worden ongeldig verklaard en terzijde gelegd.

6.3 Fase 3: Beoordeling van de gunningscriteria

De Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver met de Economisch meest Voordelige Inschrijving (EMVI).

De Inschrijvingen worden beoordeeld op het gunningcriterium Beste Prijs-Kwaliteitsverhouding, waarbij Kwaliteit voor 80% meeweegt en Prijs voor 20%.

De beoordeling van de gunningcriteria geschiedt via de onderstaande tabel.

Gunningscriterium	Maximaal te behalen aantal punten
Kwaliteit 1: Casussen inclusief presentatie	500
Kwaliteit 2: Risico's en kansen	300
Prijs	200
TOTAAL	1.000

In Bijlage 2 Opdrachtomschrijving inclusief het Programma van eisen en gunningscriteria staat uitgewerkt wat van Inschrijver wordt verwacht ten aanzien van de gunningcriteria.

6.4 Fase 4: Totaalbeoordeling

Op grond van alle beschikbare informatie komt de beoordelingscommissie tot een rangorde van de Inschrijvingen.

De Inschrijver met de beste totaalscore per perceel, afgerond op twee (2) decimalen, komt in aanmerking voor gunning van de Opdracht.

Gelijke score:

Het kan voorkomen dat meerdere Inschrijvingen met een gelijke totaalscore eindigen, waardoor meerdere Inschrijvers in aanmerking komen voor gunning van de Opdracht.

Indien partijen gelijk eindigen geeft het totaal aantal punten op gunningscriterium Kwaliteit de doorslag. Mocht blijken dat het totaal aantal punten gelijk blijft dan geeft het totaal aantal punten op gunningscriterium Prijs de doorslag. Indien partijen dan nog gelijk eindigen zal door middel van loting worden vastgesteld aan welke partij de Opdracht wordt gegund. De loting wordt uitgevoerd door Aanbestedende dienst onder toezicht ook van de partijen die gelijk zijn geëindigd.

6.5 Fase 5: Gunning

Na de totaalbeoordeling zal Aanbestedende dienst aan alle Inschrijvers, door middel van een gunningsvoornemen, elektronisch mededelen aan welke Inschrijver Opdrachtgever voornemens is de Opdracht te gunnen.

Inschrijvers die bezwaren hebben tegen het gunningsvoornemen dienen binnen 20 kalenderdagen na verzending van het gunningsvoornemen een daartoe strekkend kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag. Teneinde te voorkomen dat een uitgebrachte dagvaarding de Aanbestedende dienst niet tijdig bereikt, wordt Inschrijver verzocht zo spoedig mogelijk een afschrift van de dagvaarding via TenderNed te versturen.

6.6 Verificatie en afsluiten Raamovereenkomst

Aanbestedende dienst stelt, ter voorbereiding op de verificatie, vast op welke punten de Inschrijving van de winnaar geverifieerd moet worden c.q. welke documenten of nadere informatie de Inschrijver moet overleggen/uitleggen. Tevens worden de vragen, die nog opheldering behoeven, voorgelegd en besproken tijdens de verificatiebespreking.

Blijkt tijdens de verificatiebespreking(en) met de Inschrijver, dat in de Inschrijving onjuiste informatie is verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan zal de betreffende Inschrijver alsnog afvallen. Ook kan blijken dat geen overeenstemming kan worden bereikt over de te sluiten Raamovereenkomst.

Gevallen als deze zullen de volgende consequenties hebben:

Ingeval blijkt dat een Inschrijving ongeldig verklaard had moeten worden in fase 1 of 2, maar dat dit niet gebeurd is, zal in dat geval besloten worden een herbeoordeling conform de procedure vanaf fase 3 opnieuw te doen (met de Inschrijvers die niet reeds eerder af zijn gevallen in fase 1 of 2), waarbij de alsnog ongeldig verklaarde Inschrijving in deze fase zal afvallen. Fase 3 zal dus in dit geval slechts uitgevoerd worden met Inschrijvingen, die na herbeoordeling van fase 1 en 2 nog geldig blijken.

Ook ingeval tijdens verificatie met de voorlopige winnaar blijkt, dat deze niet de bewijsstukken heeft dan wel kan aanleveren, die Aanbestedende dienst verlangt ter controle van de Geschiktheidseisen, zal de Inschrijver uitgesloten worden en zal besloten worden de procedure vanaf fase 3 opnieuw te doen zonder deze Inschrijver.

In geval van het afvallen van een Inschrijver wegens andere redenen dan ongeldigheid, zal een bespreking met de als tweede geëindigde Inschrijver belegd worden.

Geen van deze opties sluit de mogelijkheid voor Aanbestedende dienst uit om te beslissen de gehele aanbestedingsprocedure te stoppen.

Zolang er geen overeenstemming is bereikt en een schriftelijke, door beide partijen ondertekende Raamovereenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Opdrachtgever en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

6.7 Beoordeling kwaliteit

In fase 3 (beoordeling gunningscriteria) van de beoordeling worden de antwoorden op de gunningscriteria door de beoordelingscommissie beoordeeld op Kwaliteit.

Om de Kwaliteit van de Inschrijving te beoordelen dient Inschrijver de Bijlage 2 benoemde gunningscriteria uit te werken.

Inschrijver dient elk genoemd gunningscriterium uit te werken op de wijze zoals vermeld bij het desbetreffende gunningscriterium.

Voor de beoordeling van de kwaliteit heeft Aanbestedende dienst een beoordelingscommissie samengesteld. Ieder lid van de beoordelingscommissie heeft een gelijke stem in de beoordeling van de Inschrijvingen. Hierbij wordt de uitwerking van elk criterium eerst door ieder lid van de beoordelingscommissie afzonderlijk beoordeeld. In een gezamenlijk overleg worden vervolgens de individuele scores besproken en wordt er een gezamenlijke score in consensus per uitgewerkt criterium toegekend.

Per criterium wordt voor de mate waarin de Inschrijving aan het criterium voldoet, een score tussen 0 en 100 toegekend, volgens onderstaande schaalverdeling (0, 20, 40, 60, 80, 100). Tussenliggende scores worden niet toegekend.

100%	Uitstekend (10)	Beantwoording voldoet volledig aan het gevraagde, sluit zeer goed aan bij de behoefte en wensen van Opdrachtgever en geeft blijk van een uitstekend inzicht in de situatie van Opdrachtgever. Dit uit zich onder meer doordat uit de beantwoording blijkt dat Opdrachtnemer voor Opdrachtgever een relevante en onderscheidende meerwaarde biedt in relatie tot het desbetreffende en hieruit een goed inzicht in de situatie van Opdrachtgever blijkt. De beantwoording is tevens concreet en realistisch.
80%	Goed (8)	Beantwoording voldoet aan het gevraagde, sluit goed aan bij de behoefte en wensen van Opdrachtgever en geeft blijk van goed inzicht in de situatie van Opdrachtgever. Beantwoording is concreet en realistisch.
60%	Voldoende (6)	Beantwoording voldoet aan het gevraagde en sluit aan bij de behoefte en wensen van Opdrachtgever. Beantwoording is in voldoende mate concreet en realistisch.
40%	Matig (4)	Beantwoording voldoet slechts gedeeltelijk aan het gevraagde en sluit slechts deels aan bij behoeften en wensen van Opdrachtgever. Beantwoording is in beperkte mate concreet en/of realistisch.
20%	Onvoldoende (2)	Beantwoording voldoet onvoldoende aan het gevraagde en/of sluit onvoldoende aan bij behoeften en wensen van Opdrachtgever, of beantwoording is niet concreet en/of realistisch.
0%	(0)	Geen inhoudelijke beantwoording.

Knock-out (minimale score)

Om in aanmerking te komen voor verdere beoordeling dient elk uit te werken criterium een minimale score van 40% toegekend te hebben gekregen. Als op een criterium lager dan de hier opgegeven minimale score is toegekend, valt de Inschrijving af. Inschrijver is dan uitgesloten van verdere deelname aan het beoordelingsproces.

6.8 Beoordeling Prijs

Voor de Inschrijving aangaande de prijsstelling dient gebruik gemaakt te worden van het in TenderNed opgenomen Prijzenblad (Bijlage 8a en 8b). Deze dient zonder wijzigingen in de tekst volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend bij de Inschrijving geüpload te worden.

Beoordeling van Prijs vindt plaats na de beoordeling van Kwaliteit in fase 3. Door Aanbestedende dienst geconstateerde door Inschrijver aangebrachte wijzigingen in het document kan leiden tot uitsluiting van verdere deelnamen aan deze aanbestedingsprocedure.

De op het Prijzenblad vermelde bedrag van de Inschrijving (fictieve inschrijfprijs) dient door middel van het Prijzenblad (Bijlage 8a en 8b) gespecificeerd te worden.

Hierbij geldt dat:

- De inschrijfprijs is een “fictieve” prijs en dient uitsluitend voor het prijsvergelijk. De opgegeven prijzen worden onderdeel van de af te sluiten Raamovereenkomst;
- Inschrijver dient zijn prijzen te baseren op de door Aanbestedende dienst afgegeven indicatieve aantallen. Opdrachtgever verplicht zich niet tot afname van de hier afgegeven indicatieve aantallen. Afwijkingen op de hier afname van aantallen gedurende de uitvoering van de Raamovereenkomst geven geen aanleiding tot schadevergoeding en leiden niet tot aanpassing van de opgegeven prijzen;
- De opgegeven prijzen dienen all-in te zijn en alle in de Aanbestedingsstukken opgenomen eisen en de door Inschrijver aangeboden invullingen van de wensen volledig te denken. Dit betekent dat alle kosten, waaronder personele kosten, reiskosten, kosten grondstoffen, overhead, facturatiekosten, voorraad houden, etc. in de door Inschrijver aangeboden prijzen zijn verwerkt. Facturatie van extra kosten is niet mogelijk, tenzij door Aanbestedende dienst expliciet anders aangegeven;
- De prijzen hebben betrekking op alle door Opdrachtnemer in het kader van de Raamovereenkomst te verrichten diensten en eventueel daartoe benodigde materialen en diensten en/of leveringen door Derden;
- De in de Inschrijving gehanteerde tarieven zijn in Euro’s en worden exclusief het vigerende BTW-percentages vermeld;
- De in het Prijzenblad genoemde prijzen gelden als vaste verrekenprijzen voor de door Opdrachtgever onder de Raamovereenkomst van Opdrachtnemer af te nemen diensten;
- Opdrachtgever accepteert geen overschrijdingen achteraf. Kosten die niet in de Inschrijving of het Prijzenblad genoemd worden en niet in de prijsstelling zijn verdisconteerd, maar die noodzakelijk blijken voor een goed functioneren van de dienst overeenkomstig de in de Aanbestedingsstukken gestelde eisen, zijn voor rekening van Opdrachtnemer;
- Alle door Inschrijver verstrekte prijzen zijn marktconform en realistisch. Indien blijkt dat er niet marktconform of realistisch wordt aangeboden, is Aanbestedende dienst gerechtigd de Inschrijving ongeldig te verklaren;
- Bij een Inschrijving die in verhouding tot de te verrichten dienst als abnormaal laag kan worden aangemerkt, behoudt Aanbestedende dienst zich het recht voor om verduidelijking te vragen over de samenstelling van de Inschrijving. Dit geldt niet alleen voor de totaalprijs, maar ook voor de onderdelen waaruit de prijs is opgebouwd. Inschrijver moet per onderdeel reële prijzen opnemen in zijn Inschrijving, zodat het onderdeel daadwerkelijk kan worden uitgevoerd voor die prijzen. Indien prijzen na verduidelijking niet marktconform bevonden worden, dan kan de Inschrijving ongeldig verklaard worden;
- Bij het invullen van het Prijzenblad is Inschrijver verplicht bij alle onderdelen een bedrag in te vullen. In het Prijzenblad is het niet toegestaan om bij onderdelen een nul (0) of een negatieve waarde in te vullen. Dergelijke Inschrijvingen zullen aangemerkt worden als ongeldig en worden terzijde gelegd.

6.9 Beoordelingscommissie

Voor het beoordelen van het onderdeel “Kwaliteit” heeft Aanbestedende dienst een beoordelingscommissie samengesteld. Deze commissie bestaat uit vertegenwoordigers, disciplines en/of functies, van diverse geledingen van Opdrachtgever, onder andere vanuit de afdeling Economie, Cultuur, Duurzaamheid en Wonen. Aanbestedende dienst kan leden van de beoordelingscommissie wijzigen of laten vervangen.

De beoordelingscommissie zal begeleid worden door een vertegenwoordiging van de projectleiding en een inkoopadviseur.

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan om in het kader van de aanbestedingsprocedure contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie om informatie te krijgen (in welke vorm dan ook).

7 Gunningscriteria

De gunningscriteria zijn opgenomen in Bijlage 2 Opdrachtoomschrijving inclusief Programma van eisen en gunningscriteria.

Bijlagen

Bijlage 1: Algemene inkoopvoorwaarden Diensten gemeente Haarlem

Bijlage 2: Opdrachtoomschrijving inclusief Programma van eisen en gunningscriteria

Bijlage 3: Concept Raamovereenkomst

Bijlage 4: Concept Wachtkamerovereenkomst

Bijlage 5: Concept verwerkersovereenkomst

Bijlage 6: Model opgave referentieproject

Bijlage 7: Protocol SROI Arbeidsmarktregio Zuid Kennemerland en IJmond 2020

Bijlage 8a: Prijzenblad perceel 1

Bijlage 8b: Prijzenblad perceel 2

Bijlage 9: Warmteprogramma 2026-2030

Bijlage 10: Haarlemse Routekaart Duurzaamheid Route-voor-CO2-reductie

Bijlage 11: Verslaglegging marktconsultatie Haarlemse VvE aanpak 2026-2030

Bijlage 12: VvE Preadvies rapport sjabloon