



Offerteleidraad

Verduurzamen woningen Gemeente Zaanstad

Kenmerk: 2026-403

CPV-code:

71314300-5

Advies inzake efficiënt energiegebruik

71313400-9

Milieueffectbeoordeling voor bouwwerkzaamheden

www.zaanstad.nl

ZNSTD

Aanbestedende dienst:
Gemeente Zaanstad

Procesbegeleiding aanbesteding:
Gemeente Zaanstad
Cluster Bedrijfsvoering
Afdeling Inkoop & Subsidies
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Aanbestedingsplatform: <https://www.TenderNed.nl/cms/>

Datum: 14 september 2026
Status: Definitief

© Gehele of gedeeltelijke overneming of reproductie van de inhoud van dit document, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoud

1	De gemeente Zaanstad	5
	Omschrijving van de Opdracht	5
1.1	Eisen aan de Opdracht	5
1.2	Omvang van de Opdracht en looptijd	5
1.3	Percelen / Clustering	6
1.4	Toepasselijke voorwaarden	7
1.5	Overeenkomst	7
1.6	Herzieningsclausule	8
1.7	Varianten op de Opdracht	8
1.8	Maatschappelijk verantwoord inkopen	8
1.9	Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)	8
2	Aanbestedingsprocedure	8
2.1	Aanbesteden via TenderNed	8
2.2	Planning	9
2.3	Gelegenheid tot het stellen van vragen	9
2.4	Indienen juiste en volledige Inschrijving	10
2.5	Gestanddoeningstermijn Inschrijving	10
2.6	Verklaring voldoen aan verplichtingen Inschrijver	10
2.7	Inschrijven – zelfstandig of in combinatie	11
2.8	Beroep op draagkracht derde en/of onderaannemer(-s)	11
2.9	Inschrijvers van één concern	12
2.10	Nederlandse taal	12
2.11	Voorbehouden	12
2.12	Kostenvergoeding	12
2.13	Manipulatief/irreëel Inschrijven	13
2.14	Klachtenregeling	13
2.15	Nederlands recht en geschillen	13
3	Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen	13
3.1	Uitsluitingsgronden	13
3.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)	13
3.1.2	Gedragsverklaring aanbesteden	14
3.1.3	Verklaring nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst	14
3.1.4	Verklaring Sancties tegen Rusland en Belarus	14
3.1.5	Bibob-onderzoek	14
3.2	Geschiktheidseisen	15
3.2.1	Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen	15
3.2.2	Uittreksel Kamer van Koophandel / tekenbevoegdheid	15
3.2.3	Kerncompetenties	16

3.2.3.1	Kerncompetentie 1: Activerende bewonerscommunicatie	16
3.2.3.2	Kerncompetentie 2: Woningadvies.....	16
3.2.3.3	Kerncompetentie 3: BRL9500 certificering.....	17
4	Gunningscriteria	17
4.1	Kwalitatieve Gunningscriteria (gewicht 65%)	18
4.1.1	Gunningscriterium aanpak energielabels E, F en G (gewicht 50%).....	18
4.1.2	Gunningscriterium aanpak (G)VvE's (gewicht 20%)	19
4.1.3	Gunningscriterium aanpak communicatie (gewicht 30%).....	20
4.2	Gunningscriterium prijs (gewicht 35%)	20
4.3	Beoordeling Gunningscriteria	21
4.3.1	Beoordelingscommissie	21
4.3.2	De beoordeling.....	22
4.4	Mededeling Gunningsbeslissing	23
4.5	Standstill- en vervaltermijn	24
4.6	Wachtkamerovereenkomst.....	24

1 De gemeente Zaanstad

De gemeente Zaanstad is één van de grotere gemeenten in Nederland met ruim 160.000 inwoners. Zaanstad ligt in de provincie Noord-Holland en is in 1974 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Assendelft, Krommenie, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam. De gemeente maakt deel uit van de Metropoolregio Amsterdam, vormt daarbinnen een toeristische trekpleister met haar traditionele Zaanse huisjes en de Zaanse Schans. De gemeente Zaanstad biedt een dynamische en innovatieve omgeving voor bedrijven die willen deelnemen aan aanbestedingen. De gemeente Zaanstad staat bekend om haar rijke industriële erfgoed, groene landschappen en heeft een vooruitstrevende visie op duurzaamheid en technologische ontwikkeling. De gemeente stimuleert samenwerking tussen lokale ondernemingen en biedt diverse kansen voor groei en innovatie. Met haar strategische ligging nabij Amsterdam en uitstekende infrastructuur is Zaanstad een ideale partner voor bedrijven die willen bijdragen aan de ontwikkeling van de regio.

Omschrijving van de Opdracht

De gemeente Zaanstad wenst een Overeenkomst af te sluiten met een Opdrachtnemer die inwoners ondersteunt bij het treffen van isolatiemaatregelen aan hun woning. Wij nodigen u uit om in te schrijven om in aanmerking te komen voor de Opdracht. Daarbij moet u zich houden aan de procedurevoorschriften en voorwaarden, zoals vermeld in deze leidraad en de Aanbestedingswet 2012.

Voor de Opdrachtoomschrijving, inclusief alle daarvoor gestelde eisen, verwijzen wij naar de bijlagen behorend bij deze Offerteleidraad.

In dit document zal in de 'wij'-vorm worden gesproken. Waar dat gebeurt, wordt daarmee de gemeente Zaanstad als aanbestedende dienst bedoeld, tenzij uit de tekst anders blijkt.

1.1 Eisen aan de Opdracht

De eisen die aan de uitvoering van de Opdracht en aan de Inschrijver worden gesteld, staan gedetailleerd omschreven in Bijlage 1 – Programma van eisen. Om in aanmerking te komen voor Gunning moet u aan die eisen voldoen. Is dat niet het geval, dan wordt uw Inschrijving terzijde gelegd en niet verder beoordeeld. De eisen zijn dan ook zogenaamde 'knock-outcriteria'.

Met het indienen van uw Inschrijving, het ondertekenen en indienen van Bijlage 2 – Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) garandeert u te zullen voldoen aan de in de Bijlagen gestelde eisen met name ook Bijlage 1 - Programma van Eisen, Bijlage 6 - Conceptovereenkomst, Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018, Bijlage 8 - Concept Verwerkersovereenkomst en de voorwaarden en eisen zoals beschreven in deze Offerteleidraad en deze te accepteren.

1.2 Omvang van de Opdracht en looptijd

Om inwoners financieel te ondersteunen bij het treffen van isolatiemaatregelen aan hun woning kunnen twee subsidieregelingen van toepassing zijn:

Volkshuisvestingsfonds 1 (afgekort VHF1) en Volkshuisvestingsfonds 3 (VHF3):

VHF1:

Subsidieregeling Verduurzamen Woningen Zaandam Oost 2024 – 2028:

Omvang subsidie: ongeveer 250 woningen verduurzaamd naar label B of met 3 labelstappen.

De beschikbare lopende resterende subsidie is ongeveer € 3,1 miljoen voor isolatiemaatregelen voor de woningeigenaren en VvE's.

De looptijd van de subsidieregeling is van juni 2025 tot en met 31 december 2028 of totdat het subsidieplafond is bereikt.

Vervolg regeling VHF3:

Omvang subsidie: 500 woningen verduurzaamd

De beschikbare continuerende subsidie is € 11,1 miljoen voor isolatiemaatregelen voor de woningeigenaren en (G)VvE's.

Looptijd regeling: 2027 tot en met 30 juni 2034 of totdat het subsidieplafond is bereikt.

De beoogde ingangsdatum van de Overeenkomst is 1 januari 2027 met een looptijd van twee jaar. Daarna heeft de gemeente Zaanstad een optie eenzijdig uit te oefenen tot verlenging van deze Overeenkomst onder gelijkblijvende voorwaarden met een periode van vijfmaal (5 keer) één jaar. De maximale looptijd is daarmee 7 jaar tot en met 31 december 2033.

VHF3 eindigt op 30 juni 2034. Na die datum kunnen geen subsidie-verzoeken meer worden ingediend. In voorkomend geval wanneer werkzaamheden nodig zijn na 31 december 2033, zorgt Opdrachtnemer dat alle lopende zaken worden afgehandeld volgens afspraken in de Overeenkomst.

Met deze ramingen van aantallen woningen, omvang subsidieregelingen en looptijden wil de gemeente Zaanstad uitsluitend een indruk geven van de omvang van de Opdracht: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij organiseren geen schouw of inlichtingenbijeenkomst.

Buiten scope van de Opdracht

Financieel advies aan bewoners valt buiten de scope van de Opdracht behoudens hetgeen hierover in het Programma van Eisen is vermeld.

Woningopnames voor relatief beperkte isolatie werkzaamheden zoals in het kader van de gemeente brede subsidieregeling NIP/LAI vallen buiten de scope van de Opdracht behoudens hetgeen hierover in het Programma van Eisen (Eis 7) is vermeld (informatieverstrekking over LAI).

1.3 Percelen / Clustering

De Opdracht is niet verdeeld in percelen of geclusterd omdat de dienstverlening een logisch samenhangend met elkaar verbonden geheel vormt.

Verdeling in percelen -bijvoorbeeld voor VHF1 enerzijds en VHF3 anderzijds- zou tot veel onwenselijke additionele afstemmingsproblematiek en coördinatiecapaciteit leiden en extra risico's en onduidelijkheid creëren.

De subsidieregelingen VHF1 en VHF 3 zijn nagenoeg gelijk: voor beide regelingen dient dezelfde kennis, ervaring en vertrouwensband met bewoners te worden opgebouwd. Deze kennis, ervaring en

vertrouwensband opbouwen voor zowel VHF1 als VHF3 (afzonderlijk van elkaar) is ondoelmatig, niet efficiënt en schept onduidelijkheid voor bewoners.

De gemeente Zaanstad vindt het belangrijk dat één herkenbaar bedrijf het langdurig vertrouwd aanspreekpunt is voor bewoners. Eén campagne schept een eenduidig en langdurig herkenbaar beeld.

Eén Opdracht betekent één aanspreekpunt, één set afspraken en rapportages hetgeen in efficiënter contractmanagement resulteert. Dit vermindert de contractuele complexiteit en vergroot de slagkracht.

De markt kent voldoende (MKB-)bedrijven die in staat zijn de volledige scope als één geheel aan te bieden. En elk geschikt (MKB-)bedrijf kan een samenwerkingsvorm aangaan om in te schrijven.

1.4 Toepasselijke voorwaarden

U dient zich bij het uitvoeren van de Opdracht te houden aan de bepalingen in de Overeenkomst zoals (concept) is opgenomen in Bijlage 6.

Op de Overeenkomst zijn de inkoopvoorwaarden van de gemeente Zaanstad van toepassing. Deze zijn bijgevoegd als Bijlage 7 - Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018.

Ook gelden uitvoeringsvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid, social return, informatiebeveiliging, persoonsgegevens, geheimhouding, administratie als beschreven in de Offerteleidraad en bijbehorende bijlagen.

De toepasselijkheid van algemene voorwaarden die u hanteert of voorwaarden van derden (waaronder die van onderaannemers) is uitgesloten, zowel tijdens deze aanbestedingsprocedure als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst. Indien u dergelijke voorwaarden expliciet van toepassing verklaart, leidt dit terzijde legging van uw Inschrijving.

U mag in de vragenronden als bedoeld in paragraaf 2.3 van deze Offerteleidraad suggesties doen voor bijvoorbeeld aanpassing van de concept Overeenkomst of de toepasselijke algemene voorwaarden. Deze suggesties moeten goed worden onderbouwd. Wij beoordelen deze suggesties en informeren u hierover in de Nota van Inlichtingen.

Voor zowel een combinatie als hoofd- / onderaannemerschap geldt dat zowel gedurende de aanbesteding als gedurende de uitvoering van de Opdracht gegarandeerd één aanspreekpunt en éénzelfde penvoerder is aangewezen die namens de samenwerkingsvorm bevoegd handelt.

Op de Opdracht is geen exclusiviteit van toepassing. De gemeente Zaanstad behoudt het recht om (een onderdeel van) de Opdracht (in uitzonderlijke gevallen) door een ander bedrijf te laten uitvoeren, indien de uitvoering binnen de Overeenkomst niet mogelijk is en/of niet (heeft geleid c.q.) leidt tot het gewenste resultaat volgens de gemeente Zaanstad.

1.5 Overeenkomst

Na Gunning zal een Overeenkomst worden afgesloten met toepassing van de Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018 (Bijlage 7). De concept Overeenkomst is bijgevoegd als Bijlage 6 – Conceptovereenkomst.

1.6 Herzieningsclausule

De gemeente Zaanstad behoudt het recht om bij afloop van de Overeenkomst, de looptijd van de Overeenkomst te verlengen met een noodzakelijke periode wanneer de omstandigheden van de subsidieregelingen VHF1 of VHF3 daartoe aanleiding geven.

Ook kan de gemeente Zaanstad aanspraak maken op de Herzieningsclausule wanneer de subsidieregelingen wijzigen: bijvoorbeeld wanneer het aantal woningen voor verduurzaming wijzigt of de inhoud van een subsidieregeling wijzigt.

Dergelijke omstandigheden zijn momenteel onvoorzien.

1.7 Varianten op de Opdracht

Het indienen van varianten op de Opdracht is niet toegestaan.

1.8 Maatschappelijk verantwoord inkopen

Wij werken aan de maatschappelijke opgaven in de gemeente. Omdat inkoop daarbij een steeds belangrijker en strategischer middel is, nemen we sinds 2016 deel aan het (landelijk) Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen. De daaruit voortvloeiende beleidsdoelstellingen, hebben we opgenomen in het Strategisch Inkoopbeleid.

Van de daarin opgenomen doelstellingen is Social Return en duurzaamheid op deze Opdracht van toepassing: gestelde eisen zijn opgenomen in Bijlage 1 - Programma van eisen in paragraaf 4 Bijzondere uitvoeringsvoorwaarden.

1.9 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Gedurende de uitvoering van de Opdracht wordt voorzien dat sprake is van verwerking van persoonsgegevens op basis waarvan nadere afspraken nodig zijn. Verwerking van persoonsgegevens in het kader van deze aanbestedingsprocedure of uitvoering van de Opdracht vindt plaats conform het privacyreglement van de gemeente Zaanstad. Op onze website staat een link naar de privacyverklaring: [Privacyverklaring Gemeente Zaanstad](#).

Na Gunning zal een Verwerkersovereenkomst worden afgesloten: de concept Verwerkersovereenkomst is bijgevoegd als Bijlage 8.

2 Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk wordt de aanbestedingsprocedure beschreven en de formele vereisten waaraan u moet voldoen om een geldige Inschrijving in te dienen. De inhoudelijke eisen die worden gesteld aan de Inschrijving staan beschreven in de volgende hoofdstukken.

2.1 Aanbesteden via TenderNed

De aanbestedingsprocedure wordt uitsluitend uitgevoerd via TenderNed (www.tenderned.nl). Voor deelname aan de aanbestedingsprocedure dient een ondernemer als gebruiker daarom te zijn geregistreerd bij TenderNed. Voor het registreren en Inschrijven in TenderNed is eHerkenning verplicht.

Dit betekent verder dat Inschrijvingen alleen via de digitale kluis van TenderNed ingediend kunnen worden. En dat alle communicatie over deze aanbesteding via de berichtenmodule van TenderNed verloopt. Communicatie via andere kanalen of het benaderen van andere medewerkers van ons, kan leiden tot uitsluiting van deze aanbesteding.

U bent zelf volledig verantwoordelijk voor het gebruik van TenderNed en dus ook voor het tijdig indienen van uw Inschrijving. Vanwege het risico van eventuele storingen adviseren wij u daarom op tijd te beginnen met het uploaden van de gevraagde documenten.

2.2 Planning

De planning is als volgt:

Datum in 2026			Sluitingstijdstip
Publicatie Aankondiging van Opdracht	14 september	maandag	
Sluitingstijdstip indienen vragen I	1 oktober	donderdag	10:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen I	7 oktober	woensdag	
Sluitingstijdstip indienen vragen II	19 oktober	maandag	12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen II	23 oktober	vrijdag	
Sluitingstijdstip indienen Inschrijvingen	4 november	woensdag	10:00 uur
Mededeling voorlopige Gunning	2 december	woensdag	
Standstillperiode eindigt	23 december	woensdag	
Ingangsdatum Overeenkomst	1 januari 2027	vrijdag	

De bovenstaande planning is indicatief. De gemeente Zaanstad kan deze planning aanpassen.

Het sluitingstijdstip indienen Inschrijving is een fatale termijn, wat betekent dat u na gemelde datum en tijdstip geen Inschrijving meer kunt indienen.

Na het sluitingstijdstip openen twee medewerkers van ons de digitale kluis met de ingediende Inschrijvingen. U kunt daarbij niet aanwezig zijn.

2.3 Gelegenheid tot het stellen van vragen

In de planning van paragraaf 2.2 staat tot wanneer u uiterlijk vragen over deze aanbesteding kunt stellen via TenderNed. Die vragen mogen zowel inhoudelijk zijn, als zien op het proces. Formuleert u uw vragen in Bijlage 11 - Format Stellen vragen en dien deze in met een bericht in TenderNed (niet in de vraag / antwoord-module van TenderNed).

Vragen in de tweede Nota van Inlichtingen moeten betrekking hebben op vragen en/of antwoorden uit de eerste Nota van Inlichtingen.

Alle vragen en antwoorden worden geanonimiseerd gepubliceerd in een Nota van Inlichtingen volgens planning.

We verzoeken u om in de vraagstelling geen gebruik te maken van organisatienamen, productnamen en andere aan uw organisatie gerelateerde namen.

De aanbestedingsstukken, waaronder de Offerteleidraad en bijbehorende bijlagen zijn met zorg samengesteld. Als u toch onduidelijkheden, onvolkomenheden, procedurefouten en/of (innerlijke) tegenstrijdigheden in de stukken aantreft, dan moet u ons dit zo snel mogelijk binnen de vragen voor de Nota van Inlichtingen en uiterlijk twaalf (12) kalenderdagen vóór de sluitingsdatum voor het indienen van de Inschrijving, laten weten via TenderNed. Hoe sneller u dit meldt, hoe eerder wij kunnen reageren. Dit draagt bij aan een eerlijke aanbestedingsprocedure.

Als het gaat om onduidelijkheden, onvolkomenheden, procedurefouten en/of (innerlijke) tegenstrijdigheden, waarvoor geldt dat die door een behoorlijk geïnformeerde en normaal oplettende Inschrijver hadden moeten worden opgemerkt, en u heeft deze niet binnen de gestelde termijn gemeld, dan kunt u hier niet meer op terugkomen. U heeft uw rechten ten aanzien van deze onvolkomenheden, procedurefouten en/of (innerlijke) tegenstrijdigheden dan verwerkt.

2.4 Indienen juiste en volledige Inschrijving

Bij de Inschrijving moeten de volgende documenten en verklaringen in afzonderlijke bestanden (MS-Word, MS-Excel c.q. PDF) worden geüpload in TenderNed en in voorkomend geval rechtsgeldig zijn ondertekend:

Bijlage 2 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 3 - Uitwerking Geschiktheidseisen

Bijlage 4 – Prijsopgave

Bijlage 5 - Verklaring sancties tegen Rusland en Belarus

Uitwerking kwalitatieve Gunningscriteria

Indien van toepassing:

Volmacht voor ondertekening UEA

Ter beschikking-verklaring derde

Verklaring waaruit onafhankelijke Inschrijving blijkt bij Inschrijvers van één concern

De Inschrijving moet volledig zijn en voldoen aan de bepalingen en eisen in de aanbestedingsdocumenten, waaronder de Offerteleidraad en Nota's van Inlichtingen. De tekst van de verklaringen en door ons op TenderNed geplaatste bijlagen mag niet worden gewijzigd. Inschrijvingen worden alleen in behandeling genomen als ze volgens de voorschriften zijn opgemaakt en ingediend.

Door Inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle gestelde eisen en voorwaarden. Een Inschrijving met voorbehouden of onder voorwaarden leidt tot uitsluiting van de aanbesteding.

2.5 Gestanddoeningstermijn Inschrijving

Uw Inschrijving is een onherroepelijk aanbod (artikel 6:219 van het Burgerlijk Wetboek).

U moet uw Inschrijving gedurende minimaal negentig (90) dagen gestand doen, gerekend vanaf de sluitingsdatum voor het indienen. Als er een kort geding tegen de Gunningsbeslissing wordt aangespannen, dan moet de geldigheid van de Inschrijving worden verlengd tot minimaal 4 weken na de uitspraak van het kort geding.

2.6 Verklaring voldoen aan verplichtingen Inschrijver

Met het indienen van een Inschrijving verklaart u dat u bij het opstellen ervan rekening heeft gehouden met de verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht die voortvloeien uit de geldende wetgeving. Hieronder vallen in ieder geval het recht van de Europese Unie, nationale recht, collectieve arbeidsovereenkomsten en de in bijlage X van richtlijn 2014/24/EU vermelde bepalingen

van internationaal milieu-, sociaal en arbeidsrecht.

Inschrijvers kunnen informatie over de verplichtingen die volgen uit de bepalingen over belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden, die gelden in Nederland, verkrijgen via de navolgende instanties:

1. Met betrekking tot belastingen: Ministerie van Financiën, Den Haag (www.minfin.nl) en/of www.belastingdienst.nl);
2. Met betrekking tot milieubescherming: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Den Haag (<http://www.minienw.nl>);
3. Met betrekking tot arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Den Haag (www.minszw.nl) en/of UWV (www.uwv.nl).

Wij zullen in geval van niet-naleving van de toepasselijke verplichtingen op het gebied van arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden bij de uitvoering van deze Opdracht, een melding doen bij de Nederlandse Arbeidsinspectie van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

2.7 Inschrijven – zelfstandig of in combinatie

Een onderneming kan maar één keer Inschrijven. Dat kan zelfstandig of als combinatie. In het laatste geval schrijft u samen met één of meer ondernemingen in. Als u toch inschrijft als zelfstandige én als lid van een combinatie, dan beoordelen wij alleen de Inschrijving van de combinatie. De zelfstandige Inschrijving wordt dan uitgesloten van de aanbesteding.

Als u inschrijft als combinatie, dan moeten alle individuele ondernemingen die samen de combinatie vormen, het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) Bijlage 2 volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen.

Let bij het invullen van de UEA bij een combinatie in het bijzonder op het volgende:

- In deel IIA onder het kopje 'wijze van deelneming' moeten alle ondernemers van de combinatie worden genoemd, inclusief hun rollen. Bepaal hierbij welke ondernemer binnen de combinatie als verantwoordelijk gevolmachtigde (penvoerder) optreedt namens de andere ondernemers.
- Voor alle ondernemingen binnen de combinatie geldt individueel dat ze ingeschreven moeten zijn in het beroeps- of handelsregister van de Kamer van Koophandel of een buitenlandse variant daarvan volgens de wetgeving in het land van vestiging. Deze informatie moet in deel IIA worden ingevuld.
- Voor alle ondernemingen binnen de combinatie geldt individueel dat de Uitsluitingsgronden zoals aangegeven in deel III niet op hen van toepassing mogen zijn.
- Voor de combinatie als geheel geldt dat deze moet voldoen aan de Geschiktheidseisen zoals beschreven in paragraaf 3.2.
- Door deel te nemen aan een combinatie en het ondertekenen van het UEA verklaart elke ondernemer zich zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen die voortvloeien uit de Inschrijving en de na Gunning te sluiten Overeenkomst.

2.8 Beroep op draagkracht derde en/of onderaannemer(-s)

Als u een beroep wilt doen op de draagkracht van een derde om aan de Geschiktheidseisen te voldoen zoals beschreven in hoofdstuk 3.2, dan moet u dat aangeven in deel IIC van het UEA (Bijlage 2). Hierbij moet u toelichten op welke specifieke draagkracht van de derde een beroep wordt gedaan. Daarnaast levert u bij Inschrijving het door de derde ingevulde en ondertekende UEA in.

U kunt bij de uitvoering van de Opdracht werkzaamheden laten uitvoeren door één of meer onderaannemers. Onderaannemers waarvan u bij Inschrijving al weet dat u deze gaat inzetten bij de uitvoering van de Opdracht, geeft u aan op deel IID van het UEA. Hierbij geeft u ook aan welk gedeelte van de Opdracht u voornemens bent aan derden in onderaanneming te geven.

Omdat wij de Opdracht alleen willen gunnen aan een hoofdaannemer die integere onderaannemers bij de uitvoering betreft, moeten deze onderaannemers ook een UEA inleveren voordat zij mogen worden ingezet. Ook zijn wij bevoegd naar deze onderaannemers een Bibob-onderzoek te doen, zoals bedoeld in paragraaf 3.1.5 van deze Offerteleidraad. Van het UEA hoeven de onderaannemers alleen de delen IIA, IIB en III in te vullen. Bij voorlopige Gunning en bij uitvoering van de Opdracht kunnen aanvullende gegevens van de onderaannemer worden gevraagd.

Als wij van mening zijn, al dan niet na een Bibob-onderzoek, dat er sprake is van een niet-integere onderaannemer, en u bent toch voornemens het betreffende gedeelte van de uitvoering van de Opdracht in onderaanneming te geven, dan moet u deze onderaannemer vervangen. Doet u dit niet, dan komt u niet voor Gunning in aanmerking.

U kunt ook onderaannemers inzetten tijdens de looptijd van de Overeenkomst. Dat mag slechts na onze schriftelijke toestemming. Het voorgaande met betrekking tot invulling van het UEA en het Bibob-onderzoek is dan ook van toepassing.

2.9 Inschrijvers van één concern

Om vervalsing van de mededinging of de schijn daarvan te voorkomen, moeten verschillende Inschrijvers die tot één concern behoren, bij Inschrijving en uit eigen beweging aantonen dat:

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

Is de onafhankelijkheid naar onze mening onvoldoende aangetoond, dan sluiten wij de betreffende Inschrijvers uit van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

2.10 Nederlandse taal

De voertaal tijdens de aanbestedingsprocedure en bij de uitvoering van de Overeenkomst is Nederlands. Alle informatie die u indient bij uw Inschrijving, is in het Nederlands. Wanneer ingediende informatie niet in het Nederlands is, kan door de gemeente een beëdigde Nederlandse vertaling daarvan worden geëist.

2.11 Voorbehouden

Wij behouden ons te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure op te schorten dan wel niet tot Gunning over te gaan en/of de aanbestedingsprocedure tussentijds eenzijdig te beëindigen. Als daarvan sprake is, informeren we u zo spoedig mogelijk. In beginsel bestaat geen recht op schadevergoeding.

2.12 Kostenvergoeding

U hebt geen recht op vergoeding van kosten die verband houden met het opstellen en indienen van uw Inschrijving op deze aanbesteding.

2.13 Manipulatief/irreëel Inschrijven

U mag niet manipulatief Inschrijven. Een Inschrijving is manipulatief als deze is opgesteld met het doel om de mededinging te beperken. Dit is bijvoorbeeld het geval als u misbruik maakt van de beoordelingssystematiek, waardoor u weliswaar hoog scoort, maar op een manier en met gevolgen die wij bij het inrichten van de beoordelingssystematiek duidelijk niet hebben bedoeld. Uw Inschrijving moet dus in al haar facetten redelijk en eerlijk zijn. Als dat niet zo is volgens de gemeente en de Inschrijving is opgesteld met het kennelijke oogmerk om de beoordelingssystematiek te misbruiken, kan uw Inschrijving niet worden vergeleken met andere Inschrijvingen. Wij leggen uw Inschrijving dan terzijde en sluiten u uit van verdere deelname aan de procedure.

Onder manipulatief Inschrijven verstaan wij ook een irreële Inschrijving. Dat is een Inschrijving waarvan volgens de gemeente op voorhand vaststaat dat u het werk of de dienst, gegeven alle omstandigheden en toepasselijke regelgeving, niet voor de aangeboden prijs of binnen de gestelde kaders kunt uitvoeren. Ook in dit geval wordt u uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure.

2.14 Klachtenregeling

Klachten over deze aanbesteding kunnen zoals in onze klachtenregeling omschreven worden ingediend bij het volgende mailadres: klachtenInkoop@zaanstad.nl. De klachtenregeling vindt u als Bijlage 12 – Klachtenregeling bij deze Offerteleidraad.

2.15 Nederlands recht en geschillen

Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Voor alle geschillen die verband houden met deze aanbesteding en de Overeenkomst die in het kader van de aanbesteding wordt gesloten, is de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, de bevoegde rechterlijke instantie.

3 Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

In dit hoofdstuk worden de Uitsluitingsgronden (paragraaf 3.1) en Geschiktheidseisen (paragraaf 3.2) beschreven die aan Inschrijver worden gesteld. Bij elke eis wordt aangegeven welke documenten overlegd moeten worden als onderdeel van de Inschrijving en welke documenten pas later tijdens de verificatie, als bedoeld in paragraaf 4.4 van deze Offerteleidraad worden verlangd.

Zodra een Inschrijver voldoet aan één of meer van de gestelde Uitsluitingsgronden of niet voldoet aan een of meer Geschiktheidseisen, wordt de Inschrijving terzijde gelegd en niet verder beoordeeld.

3.1 Uitsluitingsgronden

Uitsluitingsgronden zijn in deze aanbesteding en gedurende de uitvoering van de Opdracht op zowel de Inschrijver c.q. Opdrachtnemer als de beoogde onderaannemers c.q. combinanten van toepassing:

3.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

U dient als Inschrijver te verklaren dat geen van de Uitsluitingsgronden zoals beschreven in deel III A, B en C van het UEA (Bijlage 2) op u van toepassing zijn. Een beoogd onderaannemer en elke deelnemer in een samenwerkingsverband moet hetzelfde verklaren. Dit doet u (en uw onderaannemer etc) door het UEA volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen en bij Inschrijving in te dienen.

In het bijzonder kan een ernstige beroepsfout leiden tot uitsluiting bij de aanbestedingsprocedure. Er is sprake van een ernstige beroepsfout als de integriteit van de Inschrijver in twijfel kan worden

getrokken, bijvoorbeeld in geval van fraude, belastingontduiking, ernstige milieudelicten of andere delicten waar een gevangenisstraf van minstens 6 maanden op staat. De gemeente Zaanstad kan toetsen of sprake is van kwade opzet en/of handelen of nalaten met een bepaalde ernst. Het UEA dient rechtsgeldig ondertekend te worden. Dat wil zeggen dat ondertekening moet gebeuren door een statutair vertegenwoordigingsbevoegde persoon zoals blijkt uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

3.1.2 Gedragsverklaring aanbesteden

Bij voorlopige Gunning verzoekt de gemeente Zaanstad om een Gedragsverklaring Aanbesteden van de Inschrijver en alle combinanten en onderaannemers niet ouder dan twee jaar vanaf dagtekening van het verzoek. Wanneer Inschrijver deze niet in zijn bezit heeft, voldoet in eerste aanleg een kopie van de aanvraag. Uit de Gedragsverklaring Aanbesteden dient geen bezwaar te blijken op straffe van uitsluiting.

3.1.3 Verklaring nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst

Bij voorlopige Gunning verzoekt de gemeente Zaanstad de geselecteerde Inschrijver (en alle combinanten en onderaannemers) om een goedkeurende Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst (of buitenlands equivalent) niet ouder dan zes maanden vanaf dagtekening van het verzoek. Wanneer Inschrijver deze niet in zijn bezit heeft, voldoet in eerste aanleg een kopie van de aanvraag. Uit de verklaring dient geen bezwaar te blijken op straffe van uitsluiting.

3.1.4 Verklaring Sancties tegen Rusland en Belarus

De Europese Unie heeft verschillende sancties ingesteld tegen Rusland en Belarus naar aanleiding van de inval van Rusland in Oekraïne. Om hieraan gevolg te geven, dient u Bijlage 5 - Verklaring Sancties tegen Rusland en Belarus in te vullen en bij uw Inschrijving te voegen.

Inschrijver verklaart daarmee bevoegd of de Inschrijver of elke deelnemer in een samenwerkingsverband of combinatie of onderaannemer(s)) al dan niet verbonden is aan een (Bela)Russisch (moeder-)bedrijf op de sanctielijst.

3.1.5 Bibob-onderzoek

De gemeente Zaanstad wil gebruik kunnen maken van onze bevoegdheden uit de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (hierna: Wet Bibob). In ons Bibob-beleid kunt u lezen op welke manier wij het onderzoek uitvoeren en wat de gevolgen kunnen zijn: [Beleidsregel Wet Bibob Gemeente Zaanstad](#).

Op ons verzoek moeten u en eventuele onderaannemers het Bibob-vragenformulier invullen en de gevraagde gegevens binnen de door ons gestelde termijn overleggen. Bij het niet indienen van dit vragenformulier binnen de door ons gestelde termijn of als u het formulier in strijd met de waarheid invult, sluiten wij u uit van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. Ontbreken nog gegevens op het formulier, dan krijgt u één keer de mogelijkheid tot aanvulling.

Als u op grond van voorgaande alinea wordt uitgesloten van de aanbestedingsprocedure, dan heeft u geen recht op vergoeding van kosten.

Na ons eigen onderzoek, aan de hand van het ingevulde vragenformulier, kunnen wij besluiten tot:

- a. Het uitsluiten van de betreffende Inschrijver;
- b. Het weigeren van toestemming voor de inschakeling van de betreffende onderaannemer;

- c. Het voortzetten van de procedure met de betreffende Inschrijver, al of niet onder gelijktijdige aanvulling van de te sluiten Overeenkomst met aanvullende, al dan niet ontbindende voorwaarden, of
- d. Het ontbinden van de lopende Overeenkomst met de Opdrachtnemer.

Als wij na ons eigen onderzoek niet in staat zijn het Bibob-onderzoek volledig uit te voeren, om welke reden dan ook, dan kunnen wij het Landelijk Bureau Bibob (hierna LBB) om advies vragen. Na ontvangst van het advies van het LBB maken wij een nieuwe afweging over het nemen van de hiervoor achter sub a tot en met d vermelde punten, al dan niet na communicatie met de Inschrijver.

Als wij besluiten advies in te winnen bij het LBB gedurende de aanbestedingsprocedure, dan wordt de gestanddoeningstermijn zoals vermeld in paragraaf 2.5 verlengd met een periode van maximaal 12 weken.

Wij zijn niet verplicht tot het opvragen van extra inlichtingen op basis van het ingevulde Bibob-vragenformulier en/of het aanvragen van advies aan het LBB voordat wij een besluit nemen tot niet-gunnen, ontbinding of het niet verlenen toestemming zoals hierboven bedoeld.

3.2 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn bedoeld om vast te stellen of de onderneming van Inschrijver geschikt is om de gevraagde Opdracht uit te voeren. U dient bij deel IV van het UEA te verklaren dat u met uw Inschrijving aan deze Geschiktheidseisen (genoemd is Selectiecriteria) voldoet.

3.2.1 Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen

Bij voorlopige Gunning verzoekt de gemeente Zaanstad Inschrijver aan te tonen dat hij over een afdoende en geldige verzekering ter dekking van beroeps- en bedrijfsrisico's (beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen) beschikt (zie ook artikel 15 van Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018 aanvullend van toepassing (Bijlage 7)):

- In ieder geval dient de verzekering de beroepsaansprakelijkheid behorende bij deze Opdracht te dekken, waartoe ook behoren de in de branche gebruikelijke dekking van overige aansprakelijkheden, zoals wettelijke aansprakelijkheden of claims van onderaannemers.
- En waarbij de contractuele aansprakelijkheid van de aan de gemeente Zaanstad te vergoeden schade ten minste 1 miljoen euro is per gebeurtenis en ten minste 2 miljoen euro per jaar.

Opdrachtnemer dient in voorkomend geval een dergelijke verzekering te hebben (met dezelfde voorwaarden en met minimaal de verzekerde bedragen) gedurende de hele contractperiode gedurende de uitvoering van de Opdracht.

Vult u 3.2.1 in Bijlage 3 - Uitwerking Geschiktheidseisen in voor deze Geschiktheidseis.

3.2.2 Uittreksel Kamer van Koophandel / tekenbevoegdheid

De Inschrijver moet zijn ingeschreven in het beroeps- of handelsregister volgens de wetgeving in het land van vestiging. Het nummer van de Kamer van Koophandel dient in deel IIA van het UEA te worden ingevuld. Bij voorlopige Gunning verzoekt de gemeente Zaanstad de geselecteerde Inschrijver (en alle combinanten en onderaannemers) om het uittreksel van de Kamer van Koophandel in te dienen waaruit de rechtsgeldige ondertekening blijkt. Het uittreksel uit de Kamer van Koophandel (of buitenlands equivalent daarvan), mag niet ouder dan zes maanden zijn, gerekend vanaf dagtekening

van het verzoek. Wanneer de bestuurder een rechtspersoon is, dient ook het uittreksel te worden verstrekt van de onderliggende rechtspersonen, totdat een natuurlijk persoon als bestuurder blijkt.

3.2.3 Kerncompetenties

Inschrijver dient te beschikken over de juiste en voldoende capaciteit, ervaring en deskundigheid voor het uitvoeren van deze Opdracht. De gemeente Zaanstad toetst Inschrijver daarom op kerncompetenties die blijken uit opdrachten die Inschrijver heeft uitgevoerd in opdracht van referenties. Inschrijver (waaronder onderaannemer etc) dient derhalve daadwerkelijk en aantoonbaar de voor de gemeente Zaanstad relevante capaciteit, ervaring en deskundigheid te hebben geleverd. Informatie over de referenties dient te worden aangeleverd als gevraagd in Bijlage 3 - Uitwerking Geschiktheidseisen.

In het geval een referentie-opdracht voldoet aan meerdere kerncompetenties, mag deze voor de toepasselijke kerncompetenties worden opgegeven.

Als de vereiste ervaring is opgedaan bij meer dan één referent om aan een kerncompetentie te voldoen dan dient dit per referent nauwkeurig te worden gespecificeerd in Bijlage 3. Het maximaal aantal referentie-opdrachten om te voldoen aan het gestelde voor één kerncompetentie is drie referentie-opdrachten.

De gemeente Zaanstad kan de referenties benaderen en de opgegeven informatie controleren zonder u hierover te informeren. U kunt de referentie hierover informeren. Als een referent naar aanleiding van een eventuele controle de opgegeven informatie niet of niet tijdig verifieert, kan de referentie niet worden beoordeeld en beschouwt gemeente Zaanstad de referentie als niet ingediend.

De uitvoering van de referentie-opdracht (dus gebruikte capaciteit en opgedane ervaring en deskundigheid bij de referentie-opdracht) mag niet langer dan drie jaar geleden zijn, gerekend vanaf uiterste datum van het indienen van de Inschrijving.

Wanneer een referentie-opdracht nog niet geheel is afgerond of langer dan drie jaar geleden startte, mag uitsluitend de daadwerkelijk gebruikte capaciteit, c.q. opgedane ervaring en deskundigheid in Bijlage 3 worden opgevoerd binnen deze drie jaar.

De bij de Kerncompetenties opgevoerde capaciteit, ervaring en deskundigheid dient gegarandeerd representatief te zijn voor toekomstige uitvoering van de Opdracht.

Na Gunning is wijziging of aanvulling in hoofd- / onderaanneming, in deelnemers in het samenwerkingsverband of combinatie uitsluitend toegestaan als de gemeente Zaanstad hiervoor schriftelijk toestemming geeft.

3.2.3.1 Kerncompetentie 1: Activerende bewonerscommunicatie

Inschrijver heeft aantoonbaar binnen de referentie-opdracht(-en) ervaring opgedaan met activerende bewonerscommunicatie en daarbij behorende marketing.

Deze referentie-opdracht(-en) dient (c.q. dienen) een voor de gemeente Zaanstad relevante omvang te hebben waarbij Inschrijver bewoners van minimaal 100 woningen binnen de referentie-opdracht(-en) aantoonbaar heeft kunnen bewegen om deel te nemen aan het doel van de bewonerscommunicatie.

3.2.3.2 Kerncompetentie 2: Woningadvies

Inschrijver heeft aantoonbaar binnen de referentie-opdracht(-en) ervaring opgedaan met woningadvies aan bewoners met als doel om woningen te verduurzamen.

Dit advies bestond aantoonbaar uit concrete isolatiemaatregelen met daarbij behorende indicatieve kosten, subsidiebedragen en energielabelstappen.

Deze referentie-opdracht(-en) dient (c.q. dienen) een voor de gemeente Zaanstad relevante omvang te hebben waarbij Inschrijver minimaal 100 woningen binnen de referentie-opdracht(-en) aantoonbaar van dergelijk woningadvies heeft voorzien.

3.2.3.3 Kerncompetentie 3: BRL9500 certificering

Voor uitvoering van de Opdracht is het essentieel dat Opdrachtnemer rechtsgeldig energielabels kan vaststellen en registreren in het landelijke register van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De Inschrijver beschikt op het moment van Inschrijving over een geldige BRL9500 certificering. Zie [Informatie voor Energieprestatie-adviseurs | RVO.nl](https://www.rvo.nl/nl/informatie-voor-energieprestatie-adviseurs)

De gemeente Zaanstad staat in principe geen alternatieve certificering toe omdat BRL9500 door de overheid verplicht is gesteld om landelijk de kwaliteit te waarborgen.

De Inschrijver toont het voldoen aan deze Kerncompetentie aan door het overleggen van een kopie van het geldige BRL9500 certificaat bij Inschrijving. Op het certificaat dient de naam van het bedrijf te zijn vermeld die herleidbaar is naar de Inschrijver.

De gemeente wijst er op dat de certificeringseis een Geschiktheidseis is waaraan op het moment van Inschrijving moet worden voldaan.

Wanneer de Opdracht aan de Inschrijver wordt gegund, is gedurende de uitvoering van de opdracht het BRL9500 certificaat van kracht.

4 Gunningscriteria

Alleen van Inschrijvingen die voldoen aan de formele en procedurele eisen (hoofdstuk 2) en de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen (hoofdstuk 3) worden de Gunningscriteria beoordeeld.

Gedurende de uitvoering van de Opdracht dient steeds aan de gestelde eisen te worden voldaan.

Daarenboven kunnen Inschrijvers zich bij aanbesteding onderscheiden door de uitwerking op de Gunningscriteria.

Met Gunningscriteria bepaalt de gemeente Zaanstad welke Inschrijver de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) heeft ingediend. Gunningscriteria worden onderscheiden in kwalitatieve Gunningscriteria met een gewicht van 65% en het Gunningscriterium Prijs met een gewicht van 35%.

De ingediende uitwerking van de Gunningscriteria is bindend gedurende de uitvoering van de Opdracht.

De gewichtsverdeling is als volgt:

4.1 Kwalitatieve Gunningscriteria:	65%		
		4.1.1 Gunningscriterium aanpak energielabels E, F en G	50%
		4.1.2 Gunningscriterium aanpak (G)VvE's	20%
		4.1.3 Gunningscriterium Aanpak communicatie	30%
4.2 Gunningscriterium Prijs:	35%		
	100%		100%

4.1 Kwalitatieve Gunningscriteria (gewicht 65%)

De gemeente Zaanstad vindt een minimale score op twee kwalitatieve Gunningscriteria noodzakelijk om een bepaalde kwaliteit van de uitvoering van de Opdracht te bereiken: wanneer een Inschrijver een score op het Gunningscriterium:

4.1.1 Gunningscriterium aanpak energielabels E, F en G

of

4.1.2 Gunningscriterium aanpak (G)VvE's

behaalt van 4 punten of lager, wordt de Inschrijving verder niet beoordeeld.

De uitwerking van de kwalitatieve Gunningscriteria is gemaximaliseerd in aantal A4. Het meerdere wordt niet beoordeeld, inhoudsopgaven, voorbladen en dergelijke worden meegerekend als uitwerking. Verwijzingen naar buiten de uitwerking zelf worden niet beoordeeld en beschouwd als niet opgenomen.

Lettertype, lettergrootte, regelafstand, marges etc dienen gangbaar en leesbaar te zijn.

De uitwerkingen dienen SMART te zijn (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel (of Haalbaar/Relevant), Realistisch, Tijdgebonden): weinig concrete uitwerkingen worden lager gewaardeerd.

De kwalitatieve Gunningscriteria hebben de volgende gewichten (samen 100%):

4.1.1 Gunningscriterium aanpak energielabels E, F en G: gewicht 50%;

4.1.2 Gunningscriterium aanpak (G)VvE's: gewicht 20%;

4.1.3 Gunningscriterium aanpak communicatie: gewicht 30%.

4.1.1 Gunningscriterium aanpak energielabels E, F en G (gewicht 50%)

De gemeente Zaanstad ziet graag dat binnen de Opdracht de focus ligt op de woningen met de lagere labels E, F en G. Hieraan is vormgegeven door een hogere beloning per verduurzaamde woning voor bevordering van de aanpak van deze labels.

Het streven is dat 70% van het totaal aantal verduurzaamde woningen volgens de doelstelling van de VHF-regeling startlabel E, F, G betreffen.

Bij uitvoering van de Opdracht ontvangt Opdrachtnemer van de gemeente Zaanstad een lijst met adressen en bijbehorende energielabels. Veel adressen zijn niet voorzien van een energielabel (zie paragraaf 3 Bijlage 1 – Programma van eisen).

Voor dit Gunningscriterium werkt u een Plan van aanpak uit voor de woningen die niet zijn voorzien van een energielabel. In dit Plan van aanpak werkt u de aanpak uit die u gegarandeerd hanteert gedurende de uitvoering van de Opdracht. In dit Plan van aanpak markeert u:

- a) De bijzondere maatregelen die u treft om de startlabels E, F, G te identificeren (voor woningen zonder energielabel);
- b) De bijzondere maatregelen die u treft om bewoners van woningen met deze startlabels te bewegen om te verduurzamen tot en met de uitvoering daarvan. Hierbij kunt u bijvoorbeeld maatregelen vormgeven als:
 - Een financiële prikkel;
 - De persoonlijke benadering;
 - Extra ontzorging of coaching of hulp;

- Manier en frequentie van communicatie;
 - De extra kennis en ervaring van de medewerkers die u inzet.
- c) Werkt u uit welke bijzondere maatregelen u treft om de voortgang van de in behandeling zijnde aantallen startlabels E, F en G te monitoren;
- d) Werkt u de risico's, kansen, afhankelijkheden en bijbehorende mitigerende beheersmaatregelen uit die u voorziet bij het identificeren en behandelen van de startlabels E, F en G.

Uw uitwerking is maximaal 3 pagina's A4.

Beoordelingskader:

De onderdelen a) tot en met d) worden integraal beoordeeld (en hebben geen afzonderlijk subgewicht). Dat wil zeggen dat genoemde aspecten geen limitatieve opsomming hoeven te zijn, noch wijzen op een volgorde van belangrijkheid.

Naarmate de gemeente Zaanstad meer overtuigd is dat meer woningen met startlabel E, F en G snel en goed worden verduurzaamd, zal dit hoger worden beoordeeld.

Wanneer een Inschrijver een score op dit Gunningscriterium behaalt van 4 punten of lager, wordt de Inschrijving verder niet beoordeeld.

4.1.2 Gunningscriterium aanpak (G)VvE's (gewicht 20%)

De gemeente Zaanstad ziet graag dat binnen de Opdracht de focus ligt op de woningen binnen een (G)VvE (dit betreft uitsluitend (G)VvE's met maximaal 20 woningen). Hieraan is vormgegeven door een hogere beloning per woning voor bevordering van de aanpak van (G)VvE's.

Bij uitvoering van de Opdracht ontvangt Opdrachtnemer van de gemeente Zaanstad een lijst met adressen waarbij is aangegeven of het een (G)VvE betreft (zie paragraaf 3 Bijlage 1 – Programma van eisen voor indicatieve aantallen).

Werkt u een Plan van aanpak uit dat u gegarandeerd hanteert gedurende de uitvoering van de Opdracht met daarin separaat gemarkeerd:

- a) De bijzondere maatregelen die u treft om bewoners van woningen van (G)VvE's en de besturen van de (G)VvE's te bewegen om te verduurzamen tot en met de uitvoering daarvan. Hierbij kunt u bijvoorbeeld maatregelen vormgeven als:
- Een financiële prikkel;
 - De persoonlijke benadering;
 - Extra ontzorging of coaching of hulp;
 - Manier en frequentie van communicatie;
 - De kennis en ervaring van de medewerkers die u inzet.
- b) Werkt u uit hoe u het proces specifiek begeleidt;
- c) Werkt u uit welke bijzondere maatregelen u treft om de voortgang van de in behandeling zijnde (G)VvE's te monitoren;
- d) Werkt u de risico's, kansen, afhankelijkheden en bijbehorende mitigerende beheersmaatregelen uit die u voorziet bij het identificeren en behandelen van de (G)VvE's.

Uw uitwerking is maximaal 2 pagina's A4.

Beoordelingskader:

De onderdelen a) tot en met d) worden integraal beoordeeld (en hebben geen afzonderlijk subgewicht). Dat wil zeggen dat genoemde aspecten geen limitatieve opsomming hoeven te zijn, noch wijzen op een volgorde van belangrijkheid.

Naarmate de gemeente Zaanstad meer overtuigd is dat meer woningen binnen een (G)VvE snel en

goed worden verduurzaamd, zal dit hoger worden beoordeeld.

Wanneer een Inschrijver een score op dit Gunningscriterium behaalt van 4 punten of lager, wordt de Inschrijving verder niet beoordeeld.

4.1.3 Gunningscriterium aanpak communicatie (gewicht 30%)

Belangrijke doelstelling voor de gemeente Zaanstad is dat een maximaal aantal woningen worden verduurzaamd. De mate waarin deze doelstelling wordt bereikt, wordt tevens bepaald door de effectiviteit van de aanpak van de communicatie van de Inschrijver.

Werkt u de aanpak van de communicatie uit die u gegarandeerd hanteert gedurende de uitvoering van de Opdracht met in de uitwerking separaat gemarkeerd:

- a) Aanpak op basis van een doelgroep analyse;
- b) De doelstelling en strategie die u hanteert per doelgroep in de communicatie;
- c) Welke media u gebruikt en wanneer;
- d) De inhoud / vorm / lay out / kernboodschap van de communicatie;
- e) De omvang en fasering van de communicatie;
- f) Hoe u zorgt dat de communicatie blijft aansluiten op de behoeften van de bewoners;
- g) Hoe u zorgt dat de effectiviteit van de communicatie wordt gemonitord en bijgesteld;
- h) Hoe u omgaat met bewoners die de Nederlandse taal slecht of niet beheersen.

Uw uitwerking is maximaal 2 pagina's A4.

Beoordelingskader:

De onderdelen a) tot en met h) worden integraal beoordeeld (en hebben geen afzonderlijk subgewicht). Dat wil zeggen dat genoemde aspecten geen limitatieve opsomming hoeven te zijn, noch wijzen op een volgorde van belangrijkheid.

Naarmate de gemeente Zaanstad meer overtuigd is dat de voorgestelde communicatie effectief is en mogelijk borgt dat een maximaal aantal woningen wordt verduurzaamd, zal dit hoger worden beoordeeld.

4.2 Gunningscriterium prijs (gewicht 35%)

Voor het Gunningscriterium prijs dient u Bijlage 4 – Prijsopgave volledig in te vullen en met uw Inschrijving in te dienen.

De geoffreerde eenheidsprijs per woning is vast. De aantallen woningen (in kolom B van Bijlage – 4) zijn geschat: het totaal aantal voor VHF1 en VHF3 is maximaal (ongeveer 250 respectievelijk 500). Daarmee is de totaalprijs fictief: het betreft geen vaste aanneemsom. De verdeling tussen aantallen woningen E, F, G en (G)VvE (in kolom B van Bijlage 4) zijn onbekend en geschat (deze dienen immers door de Opdrachtnemer te worden gerealiseerd): hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

In Bijlage 4 – Prijsopgave is gevraagd om te offren:

Eenmalige inrichtingskosten ongeacht de looptijd van de Overeenkomst: deze zijn voor VHF1 en VHF3 samen gemaximaliseerd tot € 12.000,- exclusief btw: overschrijdt u dit bedrag niet.

Eenmalige communicatiekosten ongeacht de looptijd van de Overeenkomst: deze zijn voor VHF1 en VHF3 samen gemaximaliseerd tot € 25.000,- exclusief btw: overschrijdt u dit bedrag niet.

Deze inrichtingskosten en communicatiekosten kunnen worden gefactureerd wanneer deze door de gemeente Zaanstad bevoegd zijn geaccepteerd (volgens artikel 11 van Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018). Inschrijver mag meer inrichtingskosten en communicatiekosten verdisconteren in het geoffreerde tarief per woning.

Voor VHF1 en VHF3 geldt dat voor een daadwerkelijk verduurzaamde woning met label D of C een basistarief wordt geoffreerd (deze mag voor VHF1 en VHF3 verschillen) en gefactureerd.

Het tarief voor verduurzaming van een woning met label E, F, of G geldt een vaststaande opslag van 120% op het basistarief voor label D of C.

Het tarief per woning binnen een (G)VvE geldt een vaststaande opslag van 140% op het basistarief voor label D of C.

Het tarief voor verduurzaming van een woning met label E, F, of G binnen een (G)VvE geldt een vaststaande opslag van 168% op het basistarief voor label D of C (dit is 120% en 140%).

Voor elke woning geldt dat het bijbehorende tarief pas mag worden gefactureerd wanneer de woning daadwerkelijk is verduurzaamd. Wanneer een woning niet (volledig) is verduurzaamd (maar er is bijvoorbeeld alleen een woningadvies afgegeven) of de verduurzaming wordt niet afgerond, mag deze niet worden gefactureerd.

Elk tarief (per woning) kan door Opdrachtnemer voor 60% aan de gemeente worden gefactureerd wanneer de beschikking van de gemeente is verleend op de subsidieaanvraag.

De resterende 40% kan worden gefactureerd na beschikking van de gemeente op de subsidieverantwoording over de uitvoering van de isolatiewerkzaamheden en als het eindlabel door opdrachtnemer is aangemeld.

De geoffreerde tarieven zijn vast gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst behoudens indexatie: tarieven worden de eerste drie jaar niet geïndexeerd en dienen voor het eerst per de eerste dag na afloop van het derde jaar dat de Overeenkomst loopt, jaarlijks te worden geïndexeerd: zie artikel 5.2 van Bijlage 6 - Conceptovereenkomst.

De geoffreerde tarieven dienen alle kosten voor de uitvoering van de Opdracht te bevatten (waaronder reiskosten en alle overige kosten). Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan om gedurende de uitvoering van de Opdracht aanvullende kosten in rekening te brengen. De tarieven dienen te worden uitgedrukt in euro's exclusief btw.

U dient realistische (deel)prijzen te hanteren waarbij aannemelijk is dat u de Opdracht op economisch stabiele wijze kunt uitvoeren. Het is de Inschrijver niet toegestaan een aanbieding te doen met een manipulatief karakter (zie paragraaf 2.13). De gemeente Zaanstad beoordeelt of een bepaalde Inschrijving aan één van voornoemde kwalificaties voldoet en bepaalt of de Inschrijving wordt uitgesloten van deelname aan de aanbesteding.

4.3 Beoordeling Gunningscriteria

4.3.1 Beoordelingscommissie

De gemeente Zaanstad stelt een deskundige beoordelingscommissie samen bestaande uit minimaal vier personen waarvan minimaal drie inhoudsdeskundigen en een adviseur Inkoop. De adviseur Inkoop beoordeelt als procesbegeleider de vormvereisten, de eisen ten aanzien van de Inschrijvers, de voorwaarden en de geoffreerde prijzen en totaalprijs. De rest van de beoordelingscommissie beoordeelt de kwalitatieve Gunningscriteria en controleert de adviseur Inkoop.

De beoordeling wordt objectief, onafhankelijk en zonder belangenverstrengeling uitgevoerd.

Elk lid van de beoordelingscommissie beoordeelt een kwalitatief Gunningscriterium integraal. De scores van elk lid van de beoordelingscommissie worden per Gunningscriterium even zwaar meegeteld.

Ieder lid van de beoordelingscommissie beoordeelt de Inschrijvingen onafhankelijk van de overige leden. Vervolgens vindt een plenaire beoordelingssessie plaats onder leiding van de adviseur Inkoop waarbij (sterk) afwijkende beoordelingen kunnen worden besproken. Iedere beoordelaar wordt in de gelegenheid gesteld zijn beoordeling toe te lichten. Op basis van de toelichtingen, mag iedere beoordelaar zijn score desgewenst aanpassen. Met alle afzonderlijke definitieve scores per Gunningscriterium wordt ten slotte het gemiddelde berekend. Dat is de eindscore voor ieder Gunningscriterium. De inkoper stelt de totaalscores vast per Inschrijving.

4.3.2 De beoordeling

Beoordeling kwalitatieve Gunningscriteria

De kwalitatieve Gunningscriteria worden beoordeeld zoals beschreven in dit hoofdstuk en uitsluitend beoordeeld op de invulling bovenop de gestelde eisen en in voorkomend geval hoe vorm wordt gegeven aan de eisen.

Ten tijde van het beoordelen van de Inschrijvingen op het Gunningscriterium kwaliteit is de prijsopgave niet bekend bij de beoordelingscommissie. Geeft u uw geoffreerde prijs of prijzen daarom niet weer in andere uitwerkingen.

Beoordelaars kunnen uitsluitend hele en even (geen oneven) cijfers toekennen tussen 0 en 10 (maximaal): dus 0, 2, 4, 6, 8 en 10.

De score van elke beoordelaar wordt met het bijbehorende gewicht vermenigvuldigd van het betreffende Gunningscriterium.

De berekende scores van de Inschrijver voor elk Gunningscriterium is het rekenkundig gemiddelde van de individuele scores van de leden van de beoordelingscommissie, waarbij scores niet worden afgerond.

De scores kennen de volgende waardering:

Waardering	Toelichting
10 Uitmundend	Inschrijver wekt zeer veel vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is helder en begrijpelijk en zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een uitmundend resultaat. Inschrijver overstijgt de verwachtingen aanzienlijk.
8 Goed	Inschrijver wekt vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is helder en begrijpelijk en zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een goed resultaat. Inschrijver overstijgt de verwachtingen, maar munt niet uit.
6 Voldoende	Inschrijver wekt voldoende vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is op onderdelen minder helder en begrijpelijk en/of de uitwerking zal in de ogen van de beoordelingscommissie niet leiden tot een beter dan voldoende resultaat. Er zijn punten voor verbetering vatbaar en de verwachtingen worden niet overtroffen.
4 Onvoldoende	Inschrijver wekt onvoldoende vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is op onderdelen minder helder en begrijpelijk en/of de uitwerking zal in de ogen van de beoordelingscommissie niet leiden tot een beter dan onvoldoende resultaat. Relatief veel punten zijn voor verbetering vatbaar.
2 Slecht	Inschrijver wekt geen vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is slecht en/of zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een slecht resultaat.

	Veel punten zijn voor verbetering vatbaar.
0 Zeer slecht	Inschrijver wekt helemaal geen vertrouwen met zijn uitwerking op het betreffende onderdeel. De uitwerking is zeer slecht en/of zal in de ogen van de beoordelingscommissie leiden tot een zeer slecht resultaat.

Beoordeling Gunningscriterium prijs

Het door u geoffreerde totaalbedrag VHF1 en VHF3 (in cel D36 van Bijlage 4) wordt als volgt beoordeeld:

$$10 - ((\text{geoffreerd totaalbedrag} - 750.000) / 70.000) = \text{Score Gunningscriterium Prijs}$$

Scores worden niet afgerond.

Dus:

Bij een geoffreerd totaalbedrag van € 750.000 exclusief btw (in cel D36 van Bijlage 4) ontvangt u voor het Gunningscriterium Prijs de maximale score van 10 punten. Bij een lager geoffreerd bedrag scoort u navenant hoger (dan 10).

Bij een geoffreerd totaalbedrag van € 1.450.000 exclusief btw ontvangt u voor het Gunningscriterium Prijs de minimale score van 0 punten.

Bij een geoffreerd totaalbedrag hoger dan € 1.450.000 ontvangt u navenant een negatieve score.

Rekenvoorbeeld: Een Inschrijver offreert in cel D36 (Totaalbedrag VHF1 en VHF3):

€ 960.000 exclusief btw. De score is dan:

$$10 - ((€ 960.000 - 750.000) / 70.000) = 7,00 \text{ punten.}$$

Totaalscore

De totaalscore op de Gunningscriteria prijs en kwaliteit wordt bepaald door de respectievelijke scores te vermenigvuldigen met bijbehorende gewichten en op te tellen.

De gemeente Zaanstad is voornemens om de Opdracht te gunnen aan de Inschrijving met de hoogste totaalscore.

Indien meerdere Inschrijvers op dezelfde plaats eindigen, en hierdoor niet kan worden bepaald met welke Inschrijver de Overeenkomst wordt afgesloten, zal worden geloot. De loting mag worden bijgewoond door de Inschrijvers die voor loting in aanmerking komen.

4.4 Mededeling Gunningsbeslissing

De gemeente Zaanstad maakt de voorlopige Gunningsbeslissing zo snel mogelijk schriftelijk en gelijktijdig bekend. Afgewezen Inschrijvers ontvangen via de berichtenmodule van TenderNed een brief met:

- De relevante redenen van deze beslissing;
- De kenmerken en voordelen van de uitgekozen Inschrijving;
- De naam van de Inschrijver waaraan de Opdracht is gegund.

De Inschrijver waaraan voorlopig wordt gegund, levert in beginsel binnen zeven (7) kalenderdagen, gerekend vanaf de eerste dag na verzending van de voorlopige Gunningsbeslissing, de volgende stukken in ter verificatie:

- Gedragsverklaring Aanbesteden die op de datum van verzoek niet ouder is dan 2 jaar (zie paragraaf 3.1.2);
- Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de Belastingdienst die op datum van verzoek niet ouder is dan 6 maanden (zie paragraaf 3.1.3);

- c) Bewijs Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen die op datum van aanleveren voldoet aan het vereiste volgens paragraaf 3.2.1;
- d) Uittreksel Kamer van Koophandel die op datum van verzoek niet ouder is dan 6 maanden (zie paragraaf 3.2.2).

4.5 Standstill- en vervaltermijn

Op grond van artikel 2.129 Aanbestedingswet 2012 is de mededeling van de Gunningbeslissing geen aanvaarding van de Inschrijving. Gedurende een periode van twintig (20) kalenderdagen, na de dag van verzending van de mededeling van de Gunningbeslissing, mogen wij de Opdracht niet gunnen en geen Overeenkomst afsluiten met de winnende Inschrijver. Als binnen bovengenoemde termijn, ook wel standstill-periode genoemd, een kort geding aanhangig is gemaakt, wordt niet tot Gunning overgegaan totdat in het kort geding is beslist. Bovengenoemde termijn van twintig (20) dagen is tevens een vervaltermijn. Wanneer niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen afgewezen Inschrijvers geen bezwaar meer maken tegen de beslissing en hebben zij hun rechten ter zake verwerkt. Door in te schrijven gaat u akkoord met deze vervaltermijn.

Voormelde vervaltermijn van twintig (20) dagen is eveneens van toepassing als wij een besluit tot niet-Gunning en/of beëindiging van de aanbestedingsprocedure nemen en u gebruik wilt maken van uw bevoegdheid daartegen op te komen. Als u niet binnen twintig (20) dagen na de mededeling van een dergelijk besluit hiertegen opkomt door het aanhangig maken van een kort geding, heeft u uw rechten terzake verwerkt.

4.6 Wachtkamerovereenkomst

Met de als tweede geëindigde Inschrijver sluiten wij een Wachtkamerovereenkomst die is bijgevoegd als Bijlage 9 – Concept Wachtkamerovereenkomst. Deze Wachtkamerovereenkomst wordt voor één jaar aangegaan en geeft ons het recht de uitvoering van de Opdracht alsnog te gunnen aan de nummer twee van de aanbesteding, conform diens offerte en alle overige voorwaarden van de aanbesteding, als de Overeenkomst met de winnaar om welke reden dan ook binnen een jaar na de aanvang daarvan eindigt. Feitelijk betekent het dat de nummer 2 van de aanbesteding zijn offerte gestand doet zolang de Wachtkamerovereenkomst van kracht is. Door in te schrijven verklaart iedere Inschrijver zich hiermee akkoord. Evenals bij de winnaar van de aanbesteding vragen wij ook bij de als tweede geëindigde Inschrijver de bewijsstukken op, zoals vermeld in paragraaf 4.4.

Bijlagen:

Bijlage 1 - Programma van eisen

Bijlage 1A - Subsidieregeling Verduurzamen woningen Zaandam Oost 2024 – 2028

Bijlage 1B – Monitoringsbestand

Bijlage 1C - Samenvatting woningadvies

Bijlage 1D – Communicatiestrategie

Bijlage 2 - Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 3 - Uitwerking Geschiktheidseisen

Bijlage 4 – Prijsopgave

Bijlage 5 - Verklaring sancties tegen Rusland en Belarus

Bijlage 6 – Conceptovereenkomst

Bijlage 7 - Algemene inkoopvoorwaarden Diensten en Leveringen Gemeente Zaanstad 2018

Bijlage 8 - Concept Verwerkersovereenkomst

Bijlage 9 - Concept Wachtkamerovereenkomst

Bijlage 10 - Uitvoeringsprotocol SROI

Bijlage 11 - Format Stellen vragen

Bijlage 12 - Klachtenregeling

gemeente Zaanstad

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T 14 075
www.zaanstad.nl