

**“PRIVATE GROEPSAANKOOP
DAK-, VOORGEVELISOLATIE EN
BUITENSCHRIJNWERK VOOR
DEELNEMERS AAN DE WIJKRENOVATIE
ARSENAAL”**



**PRIVATE GROEPSAANKOOP
OFFERTEAANVRAAG**

DOOR

Stad Mechelen

ref. WIJKRENOVATIE ARSENAAL

*Gezien en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in de zitting
van 24/12/24*

Belangrijke opmerking:

De procedure omschreven in dit selectiedossier wordt niet beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. Niettegenstaande de overheidsopdrachtenreglementering niet van toepassing is, en ook niet van toepassing wordt gemaakt, wordt de selectie van de opdrachtnemer wel gevoerd via een openbare en transparante selectieprocedure.

**Inlichtingen
Behandelende dienst**

**Mechelen Klimaatneutraal
Grote Markt 21, 2800 Mechelen
klimaatneutraal@mechelen.be**

Inhoudsopgave

I.	I. CONTEXT VAN DE OPDRACHT:	3
II.	II. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
II.1	BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	4
II.2	IDENTITEIT VAN DE ORGANISATOR EN IDENTITEIT VAN DE CONTRACTPARTIJ	7
II.3	WIJZE VAN TOEKENNING VAN DE OPDRACHT	7
II.4	PRIJSVASTSTELLING EN WIJZE VAN FACTURATIE	8
II.5	KWALITATIEVE SELECTIE	8
II.6	VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	10
II.7	INDIENEN VAN HET INSCHRIJFFORMULIER EN MEETSTAAT	10
II.8	OPENING VAN DE INSCHRIJVING	10
II.9	VERBINTENISTERMIJN	11
II.10	CRITERIA VOOR DE TOEKENNING VAN DE OPDRACHT	11
II.11	OPTIES	12
II.12	KEUZE VAN INSCHRIJVER	12
III.	III. CONTRACTUELE BEPALINGEN	13
III.1	LEIDING EN CONTROLE	13
III.2	ONDERAANNEMERS.....	13
III.3	VERZEKERINGEN.....	14
III.4	COMMUNICATIE EN OPVOLGING WERKEN	14
III.5	LOOPTIJD EN UITVOERINGSTERMIJN	15
III.6	VERTRAGINGSBOETE	15
III.7	SANCTIES	15
III.8	PRIJSHERZIENINGEN	16
III.9	BETALINGSTERMIJN EN FACTURATIE	16
III.10	OPLEVERING.....	17
IV.	IV. TECHNISCHE BEPALINGEN	18
IV.1	VOORWERP	18
IV.2	PRIJS	18
IV.3	PROMOTIE GESELECTEERDE AANNEMER	18
IV.4	VERLOOP.....	19
IV.5	TIMING OFFERTE EN UIT TE VOEREN WERKEN	21
IV.6	RELATIE TUSSEN PARTICIPANT/INWONER EN DE STAD MECHELEN	22
V.	BIJLAGE A: INSCHRIJVINGSFORMULIER	23
VI.	BIJLAGE B: TECHNISCH DOCUMENT	27
VII.	BIJLAGE C: PRIJSLIJST	29

I. Context van de opdracht:

In het kader van de collectieve wijkrenovatie Arsenaal organiseert de Stad Mechelen een private groepsaankoop voor de woningen die inschrijven op het aanbod van Wijkrenovatie Arsenaal ten behoeve van dak-, voorgevelisolatie en buitenschrijnwerk.

Belangrijke opmerking:

De juridische vorm van deze opdracht is een private groepsaankoop georganiseerd door het lokaal bestuur Mechelen. De procedure omschreven in dit selectiedossier wordt niet beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. Niettegenstaande de overheidsopdrachtenreglementering niet van toepassing is, wordt de selectie van de opdrachtnemer wel gevoerd via een openbare en transparante selectieprocedure. Hiervoor heeft de Stad Mechelen zich (slechts) geïnspireerd op bepaalde voorzieningen die van toepassing zijn op overheidsopdrachten, zonder dat zij de bedoeling heeft om de reglementering inzake overheidsopdrachten van toepassing te maken.

Behandelende dienst

Mechelen Klimaatneutraal
Grote Markt 21
2800 Mechelen
www.klimaatneutraal.mechelen.be
klimaatneutraal@mechelen.be

Contactpersoon

Maud De Lauw, projectcoördinator collectieve wijkrenovatie
M: maud.delauw@mechelen.be
M: klimaatneutraal@mechelen.be
M: energiepunt@mechelen.be
T: 015 40 66 54

II. Administratieve bepalingen

Belangrijke opmerking:

De procedure omschreven in dit selectiedossier wordt niet beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De overheidsopdrachtenreglementering is niet van toepassing.

II.1 Beschrijving van de opdracht

II.1.1. Wijkrenovatie - algemeen

De Stad Mechelen zet in op collectieve wijkrenovaties om bewoners te ontzorgen en te ondersteunen tijdens hun renovatieproces. Daarbij ligt de focus op kwaliteit en betaalbaarheid. De huidige opdracht heeft (enkel) betrekking op de collectieve wijkrenovatie van de wijk Arsenaal.

Tijdens het renovatietraject is het Woon- en Energieloket van Stad Mechelen het centrale aanspreekpunt voor bewoners. Dit loket biedt een eenvoudige en toegankelijke begeleiding volgens een one-stop-shop-model, zodat alle vragen en ondersteuning via één loket samenkomen.

Een belangrijk onderdeel van dit programma is de groepsaankoop, die gericht is op het verduurzamen van particuliere woningen en appartementen in de wijk Arsenaal.

Het doel van deze groepsaankoop is het aanstellen van één enkele uitvoerder (hierna benoemd als "*wijkaannemer*") die verantwoordelijk zal zijn voor isolatiewerken aan daken en gevels, evenals het vervangen en vernieuwen van het buitenschrijnwerk van deelnemende woningen en appartementen.

Ter info wordt het gehele renovatieprogramma kort doorlopen waarbinnen de groepsaankoop wordt opgenomen. De deelnemer doorloopt 7 renovatiestappen:

- Stap 1 Warmtescan: Spoort warmteverlies van een woning op via thermografie en geeft aan waar met renovatie winst te boeken is. Deelnemers krijgen persoonlijk advies over hun resultaten tijdens een renovatiemarkt in de wijk.
- Stap 2 Gratis renovatieadvies aan huis: samen met een renovatiebegeleider van het Woon en Energieloket wordt een plan van aanpak aan huis opgemaakt. Dit houdt rekening met het beschikbare budget en de gebouwschil. De gehanteerde technieken van deze groepsaankoop worden kort toegelicht;
- Stap 3 Vrijblijvende offerte voor dak- en gevelisolatie en nieuw schrijnwerk via de wijkaannemer
- Stap 4 Financieel advies: Via het Energieloket krijgt de burger financieel advies en kan er indien gewenst de Mijn Verbouwenlening worden aangegaan.
- Stap 5 Collectieve omgevingsvergunning; Er wordt een collectieve omgevingsvergunning opgemaakt, waarin alle vergunningsplichtige isolatiewerkenwerken (zonder stabiliteitswerken) vervat worden.
- Stap 6: Uitvoering van de werken; Het woon- en energieloket ondersteunt in alle voorbereidingen en ondersteunt de coördinatie van de wijkaannemer. Het projectcoördinator rekent op transparantie en bereikbaarheid van de uitvoerders.
- Stap 7: Premies: Ondersteuning bij het aanvragen van premies na de werken.

Een belangrijk aspect van het aanbod is de mogelijkheid tot het verkrijgen van groepskortingen. Een voorstel van mogelijke groepskortingen dient in het plan van aanpak voorgesteld te worden.

II.1.2. Opdracht

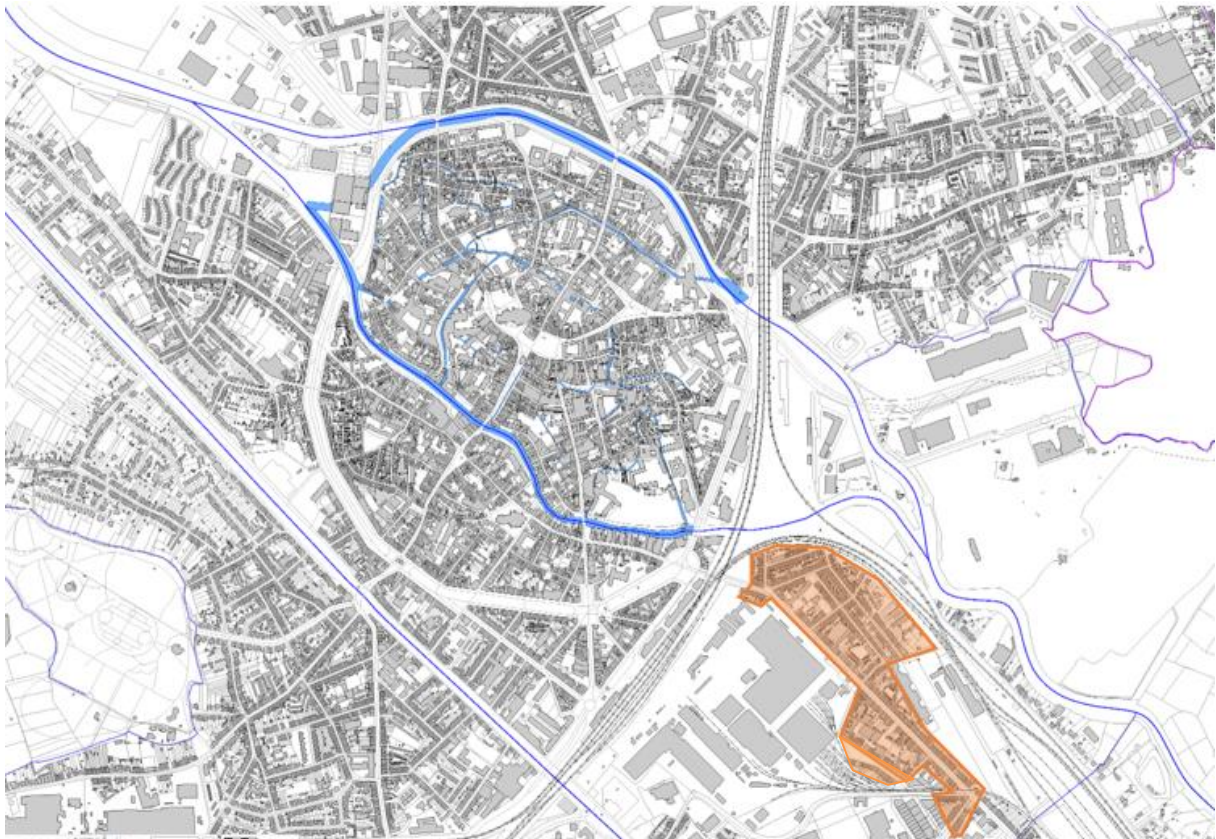
De geselecteerde *wijkaannemer* wordt geacht actief bij te dragen aan het renovatieprogramma. De inschrijver verbindt zich met zijn inschrijving tot de volgende prestaties: (uitgebreider overzicht is terug te vinden bij IV.4. Verloop).

- **Deelname aan infomomenten in de wijk:** De *wijkaannemer* dient zich te engageren om actief deel te nemen aan de door de stad georganiseerde informatie- en overlegmomenten ten behoeve van bewoners. Dit bevordert vertrouwen en het aantal inschrijvingen op het aanbod.
- **Opmaak van gedetailleerde offertes** overeenstemmend met technisch bestek en meetstaat.
- **Bespreking van de offerte met de deelnemers**
- **Uitvoering van de goedgekeurde offertes**
- **Samenwerking met het Woon- en Energieloket en Partners:** De wijkaannemer zal samenwerken met het Woon- en Energieloket en de betrokken projectpartners om een efficiënte uitvoering van de werken te waarborgen.
- **Transparantie en een wekelijkse terugkoppeling** met Stad Mechelen met een stand van zaken tijdens offerte- en uitvoeringsfase. Na overleg kan deze timing gewijzigd worden. Beide partijen hanteren eenzelfde opvolgtool.

Stad Mechelen zorgt binnen zijn wijkrenovatie voor een actieve werving van kandidaat verbouwers via reclamecampagnes, een deur- aan deur rondgang, en renovatiemarkten. Waar nodig biedt Stad Mechelen, administratieve en logistieke ondersteuning om de uitvoerder in staat te stellen de werkzaamheden op een efficiënte manier uit te voeren. De wijkaannemer geniet van de voordelen van gebundelde renovatieopdrachten, en ondersteuning vanuit de stad.

II.1.3. Projectgebied

Het projectgebied situeert zich in wijk Arsenaal, net buiten het historische stadscentrum en naast de stationsomgeving van Mechelen – station. Het gebied waarbinnen promo zal gevoerd worden voor het aanbod is aangeduid op onderstaand plan (oranje gebied).



In het geselecteerde gebied bevinden zich 1046 woningen en appartementen (1163 indien ieder individueel appartement wordt gerekend binnen het appartementsgebouw, 1413 met verhuurdersadressen) voornamelijk geclusterd in gesloten bebouwingen. Deze rijwoningen dateren voornamelijk uit begin en midden twintigste eeuw. Het renovatiepotentieel van deze wijk wordt als 'hoog' ingeschat. De aanvragen gedaan voor adressen binnen deze zone maken automatisch deel uit van de opdracht.

Bij wijze van uitzondering, om het renovatiepotentieel van de buurt te optimaliseren, worden adressen vlak buiten dit promogebied toegelaten voor het wijkrenovatieaanbod op grondgebied Mechelen. De aanvragen gedaan voor adressen vlak buiten de hierboven aangegeven zone, maken slechts deel uit van de opdracht voor zover de wijkaannemer deze aanvragen aanvaardt.

De inschrijver met de hoogste score wordt benoemd tot 'wijkaannemer' en is verantwoordelijk voor het opstellen van offertes binnen het kader van het wijkaanbod, zoals hierna ook nog wordt verduidelijkt. Deze benoeming houdt geen exclusiviteitsrecht in voor werkzaamheden binnen de betrokken wijk.

II.1.4. Resultaten van een vergelijkbare wijkrenovatie

(zuiver ter info – de Stad Mechelen kan geen garanties verschaffen omtrent de te verwachten aantallen in de wijk Arsenaal: de cijfers zijn louter vermoedelijk en indicatief, en binden de Stad Mechelen op geen enkele wijze - de aannemer kan geen schadevergoeding eisen indien deze vermoedelijke hoeveelheden niet bereikt worden.)

Resultaten na 1 inschrijfronde van een wijkrenovatie met eenzelfde aanbod.

- **28%** van het projectgebied schreef zich initieel vrijblijvend in voor het aanbod en nam deel aan de warmtescans. Tijdens een renovatiemarkt in de wijk werden de

resultaten ingekeken en werden alle partners voorgesteld via infostanden, waaronder ook de wijkaannemer.

- **Voor projectgebied Arsenaal verwachten we +-300 inschrijvingen voor stap1: de warmtescans (met bijhorende renovatiemarkten)**
(geen garantie)
- 19% van het projectgebied vroeg hierna gratis renovatieadvies aan huis aan (dienstverlening van het Woon- en Energieloket)
- 10% vroeg een vrijblijvende offerte aan van de wijkaannemer
 - **Voor projectgebied Arsenaal verwachten we 105 offerte-aanvragen**
(geen garantie)
- 5 % keurde de werken goed van de wijkaannemer.
 - **Voor projectgebied Arsenaal verwachten we 52 wooneenheden in uitvoering** (geen garantie)
- Bijkomend communiceerde 1.5% te werken via een andere aannemer (waarvan bekend)

De in de opdracht begrepen taken van de aannemers zijn opgelijst in het in bijlage gevoegde inschrijvingsdocument, technische document en prijslijst.

II.2 Identiteit van de organisator en identiteit van de contractpartij

De Stad Mechelen is de organisator van de huidige selectieprocedure en de projectcoördinator:

Stad Mechelen (lokaal bestuur) (behandelende dienst: Mechelen Klimaatneutraal)
Grote Markt 21
2800 Mechelen
Ondernemingsnummer 0207.499.430

De Stad Mechelen is niet de eigenlijke contractpartij:

Stad Mechelen voert (enkel) de procedure en treedt ook (enkel) in het kader van deze procedure op in naam van particuliere eigenaars. De particuliere eigenaars zijn de eigenlijke contractpartij. Het zijn ook zij die zullen instaan voor het voldoen van de facturen (zie verder).

II.3 Wijze van toekenning van de opdracht

De opdracht wordt toegekend na het doorlopen van een openbare en transparante selectieprocedure. Zie II.10. voor de criteria van de selectieprocedure.

II.4 Prijsvaststelling en wijze van facturatie

De opdracht wordt beschouwd als een **opdracht tegen prijslijst**.

De posten worden verrekend op basis van de werkelijk bestelde en gepresteerde hoeveelheden.

De opdracht wordt toegekend op basis van de eenheidsprijzen opgegeven in de meetstaat. Bij het opstellen van de lastvoorwaarden van deze opdracht beschikt de Stad Mechelen nog niet over de exact benodigde hoeveelheden. Daarom zijn de vermoedelijke hoeveelheden louter indicatief. Zij binden de Stad Mechelen op geen enkele wijze. De aannemer kan geen schadevergoeding eisen indien deze vermoedelijke hoeveelheden niet bereikt worden.

Elke afroep maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke offerte en facturatie. De gedetailleerde offerte en factuur worden gemaakt volgens de vooropgestelde technische vereisten op basis van de ingediende eenheidsprijzen. Ze worden gelijktijdig verzonden naar de particuliere eigenaar waarmee het contract wordt/is afgesloten en de Stad Mechelen.

De contractsluiting met de aannemer gebeurt rechtstreeks met de particuliere eigenaar van de woning en niet met de stad Mechelen (zie eerder). De facturatie verloopt bijgevolg ook rechtstreeks met de particuliere eigenaar van de woning. Het is dus de particuliere eigenaar van de woning die zal instaan voor de betaling van de facturen van de aannemer. De Stad Mechelen staat niet garant voor de particuliere eigenaar van de woning en komt op geen enkele wijze financieel tussen.

De eenheidsprijzen zoals vastgelegd in de bijhorende meetstaat dienen gehanteerd te worden in de offertes opgemaakt tussen aannemer en particuliere eigenaars (deelnemer Wijkrenovatie Arsenaal). De aannemer draagt de verantwoordelijkheid voor de volledige en correcte invulling van de meetstaat bij inschrijving. Ter controle worden de opgemaakte offertes verzonden naar het Woon- en Energieloket via woon-en-energieloket@mechelen.be

De inschrijver voegt de ingevulde meetstaat met eenheidsprijzen toe aan het inschrijvingsformulier in bijlage.

II.5 Kwalitatieve selectie

De opdracht kan slechts worden toegekend aan de inschrijvers die voldoen aan de volgende voorwaarden:

II.5.1. Economische en financiële draagkracht

De inschrijver bewijst zijn economische en financiële draagkracht door aan te tonen dat hij beschikt over de verzekeringen opgesomd in het in bijlage gevoegde inschrijvingsdocument. De inschrijver voegt bij zijn inschrijving de nodige verklaringen van de verzekeraar of de makelaar. In geval van een specifieke beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor deze opdracht voegen zij een bindende bevestigingsbrief toe van de makelaar en/of de verzekeraar waarin wordt bevestigd dat

de verzekering zal worden afgesloten indien de opdracht aan de inschrijver wordt toegekend.

II.5.1.1. Bewijs verzekeringen: burgerrechtelijke aansprakelijkheid

II.5.1.2. Bewijs verzekering: arbeidsongeval

II.5.1.3. Bewijs verzekering: schade aan derden

II.5.2. Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

1. De inschrijver voegt bij de inschrijving een uittreksel uit het KBO (Kruispuntbank van Ondernemingen)
2. De inschrijver voegt een attest van naleving van Belgische arbeidsvoorwaarden.

II.5.3. Technische en beroepsbekwaamheid

1. De inschrijver toont zijn technische bekwaamheid aan met zijn erkenning van FOD Economie voor categorie D (Algemene aannemingen van bouwwerken) en subcategorieën relevant voor deze groepsaankoop.
2. Inschrijvers dienen referenties door te geven van (exact) 3 klanten. Dit mogen overheden/bedrijven of particulieren zijn. De inschrijver geeft van deze referenties naam, adres, telefoonnummer of email en de geplaatste R-waarde door. Deze projecten dienen te zijn uitgevoerd tijdens de afgelopen 3 jaar.
3. Inschrijvers dienen een gedetailleerd overzicht in te dienen van de organisatie- en samenwerkingsstructuur die wordt gehanteerd voor de uitvoering van deze opdracht.
 - Een beschrijving van de juridische vorm van het bedrijf dat inschrijft, inclusief eventuele vennootschapsvormen, zoals tijdelijke vennootschappen (TV) of andere samenwerkingsverbanden die specifiek voor dit project worden opgezet.
 - De inschrijver toont aan dat de werfleider over minimaal 5 jaar relevante beroepservaring beschikt.
 - Een duidelijke beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden binnen de samenwerking, waaronder de coördinatie en controle van de verschillende uitvoerende partijen.
 - Een lijst van de partnerbedrijven, onderaannemers, en gespecialiseerde dienstverleners die zullen bijdragen aan de uitvoering van deze opdracht met vermelding van de identificatiegegevens: identificatiegegevens van de onderaanneming, inschrijving in KBO-databank, contract met hoofdaannemer, indien van toepassing: A1 formulier en LIMOSA-aangifte
 - Voor elke partner of onderaannemer dient de inschrijver de specifieke werken te vermelden die door deze partij worden uitgevoerd, evenals hun technische bekwaamheid voor categorie D en subcategorie.
 - Om de haalbaarheid van de uitvoeringen te garanderen, kan de hoofdaannemers bijkomende onderaannemers inzetten in het projectgebied. Het gebruik van andere onderaannemers is onderworpen aan de toestemming van de Stad Mechelen. De inschrijver legt opnieuw de nodige documentatie voor.

De inschrijver voegt alle opgevraagde informatie toe aan het inschrijvingsformulier in bijlage.

II.6 Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver vult bijgevoegde meetstaat in op basis van de gevraagde technische vereisten uit het technisch bestek van deze groepsaankoop. De opdracht wordt toegekend onder andere op basis van de eenheidsprijzen opgegeven in de meetstaat.

De geselecteerde inschrijver maakt een gedetailleerde voorbeeldofferte voor de particuliere eigenaar op in het Nederlands en geeft een prijs weer per post. De prijzen opgenomen in de offerte komen overeen met de prijzen van de meetstaat. De volgende gegevens worden minimaal toegevoegd aan de offerte:

- Voor buitenschrijnwerk: vermelding van ventilatieroosters in de droge ruimtes, tenzij aanwezigheid van ventilatiesysteem D, vermelding van de Ug-waarde van het glas
- Buitenmuurisolatie: R-waarde vermelden van isolatieopbouw
- Dakwerken: vermelden van damp scherm en R-waarde van isolatieopbouw
- Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

De inschrijver voegt een voorbeeldofferte toe voor de drie categorieën van werken en voegt deze toe aan het inschrijfformulier (Bijlage).

II.7 Indienen van het inschrijfformulier en meetstaat

De inschrijver dient zijn inschrijving in op het in bijlage bij dit document gevoegde inschrijvingsformulier en meetstaat.

De limietdatum en het limietuur voor ontvangst van de inschrijving is donderdag 20 februari 2025 om 13:00 uur.

De inschrijving wordt overgelegd via e-mail: klimaatneutraal@mechelen.be

Door het indienen van een inschrijving aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van huidig document en de bijhorende opdracht documenten en de invulling van de procedure zoals deze in huidig document beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Door de indiening van zijn inschrijving doet de inschrijver automatisch afstand van zijn algemene verkoopvoorwaarden, ook al zijn deze in de ene of de andere bijlage bij de offerte vermeld. De inschrijvers zijn verplicht zich uitdrukkelijk te houden aan alle administratieve en contractuele bepalingen van dit document. Elk voorbehoud of gebrek aan engagement met betrekking tot één van deze bepalingen kan leiden tot een onregelmatigheid van het aanbod.

II.8 Opening van de inschrijving

Er is geen publieke opening van de inschrijfformulieren.

II.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 60 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de inschrijving.

II.10 Criteria voor de toekenning van de opdracht

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toekenning van de opdracht:

1. Prijs; gewicht 65 punten.

Voor de beoordeling van dit criterium wordt de regel van drie toegepast op de totaal prijs van de meetstaat.

Regel van drie: $\text{Score offerte} = (\text{prijs laagste offerte} / \text{prijs offerte}) \times \text{gewicht van het criterium prijs}$.

2. Plan van aanpak; gewicht 25 punten.

De inschrijver stelt een plan van aanpak op van max 10 bladzijden (A4).

Dit plan omvat:

- Hoe anticiperen op het voorgelegde verloop van de wijkrenovatie (zie IV.4. Verloop). (Communicatie buurt)
 - o Vb. Renovatiemarkt en renovatieloket in de wijk: mogelijkheid tot presentatiemateriaal? Proefexemplaren van materialen en technieken?
 - o Vb. Hoe meewerken aan vertrouwensopbouw in de wijk?
- Hoe anticiperen op een transparant verloop met stad (zie III.4 communicatie en opvolging werken (hoe gebeurt de communicatie met de stad
 - vb. 1 werfcoördinator
 - vb. gedeelde planning via tool
 - vb. hoe termijn van werken zo kort mogelijk houden
- hoe opdrachten worden opgenomen, ingepland, uitgevoerd en opgeleverd en administratief afgewerkt;
- hoe zij willen anticiperen op de timing en de haalbaarheid hiervan;
- Hoe kwaliteitsvol, veilig en ordelijk te werk te gaan;
- De inschrijver deelt mee hoeveel personeel hij ter beschikking heeft om de werken snel na de plaatsing van de deelopdracht uit te voeren, in het bijzonder wanneer meerdere deelopdrachten gelijktijdig worden afgeroepen. Een inschatting van het aantal werken kan worden teruggevonden in II.1 beschrijving van de opdracht.

De inschrijver doet proactief verbeteringsvoorstellen en wijst de Stad Mechelen zo mogelijk op aandachtspunten waar extra op ingezet kan worden. De inschrijver biedt zo de mogelijkheid voor een win-win situatie. Zaken die hierbij aangehaald kunnen worden zijn: efficiënter en kostenbewust werken, vereenvoudiging van procedures, communicatie verbetering, groepskortingen etc ...

3. Duurzaamheid; gewicht 10 punten.

De Stad Mechelen is al meer dan een decennium voortrekker op vlak van klimaat, en trekt dit ook door in zijn renovatie-aanbod. Aangezien de bouwsector verantwoordelijk is voor 39% van de CO₂-uitstoot is het belangrijk om alle uit te

voeren werken zo energie- en materiaalzuinig uit te voeren. De inschrijver stelt een visie op van max 2 bladzijden (A4).

Mogelijke ingrepen (niet limitatief) zijn hier:

- Materiaalkeuze
- Hergebruik van bestaande materialen (pannen, dorpels,...)
- Vermijden van afval en doorgedreven afvalscheiding, bv. door een sorteerstraak, Recyclage-afspraken met partners, ...
- ...

Voor het volledig en ontvankelijk verklaren van de inschrijving dienen de documenten genoemd in hoofdstuk II.5 in bijlage toegevoegd te worden.

Indienen van vrije varianten is enkel toegestaan mits gelijktijdige indiening van een basisaanbod conform het huidig document.

Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien.

II.11 Opties

Er zijn geen vereiste of toegestane opties voorzien.

Vrije opties worden niet toegelaten.

II.12 Keuze van inschrijver

De Stad Mechelen kiest de inschrijver met de hoogste puntenscore op basis van de criteria voor de toekenning van de opdracht.

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het huidig document en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden, zoals bij voorbeeld zijn eigen verkoopsvoorwaarden, zelfs wanneer deze op een of andere bijlage van zijn offerte voorkomen. Voor zover tijdens het onderzoek van de offerte door de Stad Mechelen wordt vastgesteld dat er door de inschrijver voorwaarden zijn gevoegd waardoor het onduidelijk is of de inschrijver zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het huidig document, behoudt de Stad Mechelen zich het recht voor om de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen.

De Stad Mechelen behoudt zich het recht voor om zowel substantiële als niet-substantiële onregelmatigheden te corrigeren.

De Stad Mechelen verbetert de rekenfouten en de zuiver materiële fouten in de offertes, zonder dat zij voor niet-ontdekte fouten aansprakelijk is. Hiervoor kan de Stad Mechelen aan de inschrijver vragen om binnen de door haar bepaalde termijn de draagwijdte van zijn offerte te verduidelijken of aan te vullen, zonder deze te wijzigen, teneinde de werkelijke bedoeling na te gaan.

III. Contractuele bepalingen

Belangrijke opmerking:

De procedure omschreven in dit selectiedossier wordt niet beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van de wet van 17 juni 2016 betreffende overheidsopdrachten. De overheidsopdrachtenreglementering is niet van toepassing.

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de opdracht.

III.1 Leiding en controle

De leiding over de uitvoering van de werken zal gebeuren door de leidend ambtenaar:

Myriam Colle, departementshoofd
Grote Markt 21, 2800 Mechelen
M: myriam.colle@mechelen.be

III.2 Onderaannemers

De inschrijver kan zich beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten. In dat geval voegt de inschrijver de nodige documenten toe aan zijn inschrijving, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of van andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.

Wanneer de opdrachtnemer voor zijn kwalitatieve selectie in verband met de criteria inzake de studie- en beroepskwalificaties, of inzake de relevante beroepservaring, gebruik heeft gemaakt van de draagkracht van vooraf bepaalde onderaannemers, is de opdrachtnemer verplicht deze voorgedragen onderaannemers in te zetten bij de uitvoering van de opdracht. Het gebruik van andere onderaannemers is onderworpen aan de toestemming van de Stad Mechelen.

De opdrachtnemer blijft aansprakelijk ten opzichte van de Stad Mechelen/particuliere eigenaars wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan onderaannemers toevertrouwt.

De Stad Mechelen/particuliere eigenaars achten zich door geen enkele contractuele band verbonden met die onderaannemers.

Deze onderaannemers mogen zich niet in een toestand van uitsluiting bevinden, zoals bedoeld in artikel 67 van de wet van 17 juni 2016, tenzij in het geval waarbij de betreffende aannemer, leverancier of dienstverlener, overeenkomstig artikel 70 van de wet, ten aanzien van de Stad Mechelen aantoonbare maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen.

III.3 Verzekeringen

De opdrachtnemer sluit de verzekeringen af die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekt, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de opdrachtnemer aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de opdrachtnemer dit attest voor, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de Stad Mechelen.

III.4 Communicatie en opvolging werken

Communicatie

Het Woon- en Energieloket treedt op als het centrale aanspreekpunt voor bewoners van Mechelen gedurende het volledige renovatietraject in het kader van de wijkrenovatie. De geselecteerde aannemer is verplicht het Woon- en Energieloket actief te betrekken bij alle communicatie naar de deelnemers. De communicatie verloopt via het volgende e-mailadres:

woon-en-energieloket@mechelen.be

Indien inwoners uit het projectgebied tijdens de offerte- of uitvoeringsfase rechtstreeks contact opnemen met de uitvoerder, dient de aannemer onverwijld de contactgegevens van deze inwoner door te geven aan het Woon- en Energieloket. Dit is noodzakelijk om een geïntegreerde aanpak van het renovatietraject te waarborgen.

Voorstellen voor een transparant verloop kunnen voorgesteld worden in het plan van aanpak.

Opvolging werken

De opvolging van zowel de offerte- als de uitvoeringsfase dient digitaal te gebeuren met een door alle betrokken partijen in overleg aangeduide softwaretool. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Updatefrequentie:
De tool moet minimaal eenmaal per week worden bijgewerkt met actuele gegevens, inclusief voortgangsinformatie en uitvoeringsfoto's.
- Overleg en werfopvolging:
Digitale opvolging kan worden aangevuld met overlegmomenten en/of werfopvolging ter plaatse. Indien Stad Mechelen de noodzaak ziet voor frequentere werfopvolging op locatie samen met de werfcoördinator, dient de aannemer dit zonder vertraging te organiseren en in te plannen.

Werfcontroles door Stad Mechelen

Stad Mechelen behoudt zich het recht voor om steekproefsgewijs controles uit te voeren op de werf. De aannemer dient te allen tijde volledige medewerking te verlenen aan deze controles.

III.5 Looptijd en uitvoeringstermijn

De huidige opdracht heeft een looptijd van 2 jaar. Dit betekent dat er gedurende 2 jaar aanvragen door particuliere eigenaars kunnen worden gedaan.

Voorziene startdatum voor de geselecteerde aannemer wordt geacht op 13 maart 2025 (dit is de dag van de infomarkt in de wijk, vanaf wanneer de eerste aanvragen kunnen worden gedaan). Vanaf januari 2025 start de promocampagne reeds voor van het gehele aanbod met warmtescans en een rondgang in de wijk.

Hierna volgt de offertefase voor de geselecteerde aannemer.

Na 6 maanden wordt een tweede promocampagne georganiseerd voor een nieuwe inschrijfronde. Hierop volgt opnieuw een offerte- en uitvoeringsfase.

De uitvoering van de werken zal doorlopen tijdens de twee inschrijfrondes.

Voor elke aanvraag beschikt de inschrijver over een uitvoeringstermijn van 9 maanden, gerekend vanaf de ondertekening van de offerte (contract aannemer – opdrachtgever particuliere eigenaar).

III.6 Vertragingsboete

Indien de aannemer de werken niet heeft voltooid binnen de contractueel vastgelegde termijn van 9 maanden, gerekend vanaf de ondertekening van de offerte (contract aannemer – opdrachtgever particuliere eigenaar), wordt een vertragingsboete opgelegd van €50 per kalenderdag vertraging, met een maximum van 10% van de totale contractwaarde. Deze boete zal automatisch verschuldigd zijn voor alle dagen vertraging zonder voorafgaande ingebrekestelling door het eenvoudig verstrijken van de uitvoeringstermijn. De boetebedrag zal toekomen aan de particuliere eigenaar (opdrachtgever) en wordt betaald door de aannemer.

De vertragingsboetes zijn onafhankelijk van de hierna bedoelde sancties.

III.7 Sancties

Bij herhaaldelijke tekortkoming in de uitvoering van de opdracht door de opdrachtnemer, zowel wat de administratieve als de technische bepalingen betreft, alsook alle andere documenten die deel uitmaken van de opdracht (bijlagen, offerte, e.d.), zal leiden tot een boete die:

- Hetzij eenmalig is en 5% bedraagt van het oorspronkelijke opdrachtbedrag, met een minimum van 50 euro
- Hetzij dagelijks is en 0,02 procent bedraagt van het oorspronkelijke opdrachtbedrag met een minimum van twintig euro en een maximum van

tweehonderd euro per dag, wanneer de gebrekkige uitvoering onmiddellijk ongedaan moet worden gemaakt

Deze boete geldt alleen indien de opdrachtnemer niet binnen de in de in de ingebrekestelling gestelde redelijke termijn een einde maakt aan de tekortkoming.

In het geval van een ernstige inbreuk door de opdrachtnemer op de bepalingen van de onderhavige opdracht, behoudt de Stad Mechelen zich het recht voor, en heeft de particuliere eigenaar eveneens dit recht, om één van de volgende ambtshalve maatregelen te nemen:

- het eenzijdig geheel of gedeeltelijk verbreken van de opdracht
- de uitvoering in eigen beheer van het geheel of van een deel van de niet-uitgevoerde opdracht
- het sluiten van één of meerdere opdrachten voor rekening met één of meerdere derden voor het geheel of een deel van de nog uit te voeren opdracht.

Tevens behouden de Stad Mechelen en de particuliere eigenaar zich het recht voor om zich te beroepen op een van de sancties die voorzien zijn in het Belgische gemene verbintenissenrecht.

De beslissing van de Stad Mechelen en/of particuliere eigenaar om tot de gekozen ambtshalve maatregel over te gaan, wordt bij aangetekende zending of bij elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt aan de in gebreke gebleven opdrachtnemer bekendgemaakt.

Vanaf deze kennisgeving mag de in gebreke gebleven opdrachtnemer niet meer tussenkomen in de uitvoering van het gedeelte van de opdracht onderworpen aan de ambtshalve maatregel.

III.8 Prijsherzieningen

De aannemer is verantwoordelijk voor het invullen van de meetstaat en deze zal correct moeten zijn bij indiening op de selectieprocedure.

III.9 Betalingstermijn en facturatie

Belangrijke opmerking:

De overeenkomst wordt gesloten tussen de opdrachtnemer en de particuliere eigenaars van de desbetreffende woningen. De Stad Mechelen is enkel de organisator van de huidige selectieprocedure en de projectcoördinator, zij garandeert vanaf de selectie aan de deelnemers enkel de controle op het kwalitatief en financieel naleven van de voorwaarden zoals in de groepsaankoop werden vastgelegd. De Stad Mechelen staat niet garant voor de particuliere eigenaar van de woning en komt op geen enkele wijze financieel tussen.

De factuur met gedetailleerde staat van de werken, wordt gelijktijdig verzonden naar de particuliere eigenaar waarmee het contract is afgesloten en Stad Mechelen – afdeling

strategie, team klimaat . Alle communicatie is te voeren via woon-en-energieloket@mechelen.be

De particuliere eigenaar, ondersteund door de Stad Mechelen, beschikt over een verificatietermijn van 30 kalenderdagen vanaf de datum van ontvangst van de schuldvordering en de gedetailleerde staat van de gerealiseerde werken.

De betaling van de aan de aannemer verschuldigde sommen – door de particuliere eigenaar van de desbetreffende woning - vindt plaats binnen de 30 kalenderdagen vanaf de datum van beëindiging van de hierboven vermelde verificatie, voor zover de particuliere eigenaar, ondersteund door de Stad Mechelen, tegelijk over de regelmatig opgestelde factuur beschikt, alsook over de andere, eventueel vereiste documenten.

De factuur dient volledig conform te zijn met de voorgestelde materialen, technieken en voorwaarden opgesteld in dit document. De factuur bevat alle gegevens en attesten die nodig zijn voor een correcte indiening van de Mijn Verbouwpremie.

De factuur wordt gesloten tussen de particuliere bewoner en de aannemer.

De aannemer houdt zich aan de volgende schijven voor voorschot-, tussentijdse en eindfactuur; respectievelijk 30 – 50 – 30 %.

III.10 Oplevering

De geselecteerde aannemer meldt de afronding van de (deel)werken aan stad Mechelen, en dit binnen de opgestelde einddatum (9 maanden vanaf de ondertekening van de offerte (contract aannemer – opdrachtgever particuliere eigenaar).

IV. Technische bepalingen

Belangrijke opmerking:

De procedure omschreven in dit selectiedossier wordt niet beschouwd als een overheidsopdracht in de zin van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De overheidsopdrachtenreglementering is niet van toepassing.

IV.1 Voorwerp

De opdracht betreft een levering en plaatsing van isolatiewerken van dak en voorgevel, en buitenschrijnwerk bij particulieren (deelnemers aan de collectieve wijkrenovatie). Alle werken moeten voldoen aan de langetermijndoelstellingen tegen 2050 voor de Vlaamse woningen, d.w.z.:

- Dak, vloer en muren: $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, luchtdichting met dampscherm
- Beglazing: $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Vensters (= beglazing en raamprofielen samen): $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Indien geen ventilatiesysteem D aanwezig: raamroosters in leefruimtes

De aannemer maakt een gedetailleerde prijsofferte met vaste prijzen op. - De particuliere woningen waarbij deze werken worden uitgevoerd liggen in het projectgebied van de wijkrenovatie Arsenaal.

De uitvoering is in overeenstemming met de prijs- en andere voorwaarden van de groepsaankoop zoals bijgevoegd in bijlage. De gedetailleerde prijsofferte voor een specifieke opdrachtgever blijft geldig tot na uitvoering van de werken. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat bijkomende werken nodig zijn om een optimale plaatsing te garanderen, dan worden deze werken afzonderlijk, nauwkeurig en in detail in de nieuwe prijsofferte geschreven. Indien hiervoor al prijzen werden opgegeven in de prijs- en andere voorwaarden van de groepsaankoop dakisolatie zoals bijgevoegd in bijlagen, dan worden de vooraf opgegeven prijzen gehanteerd.

Werken zoals binnengevelisolatie of achtergevelisolatiesystemen die niet binnen de groepsaankoop zijn gedefinieerd mogen onderling tussen de particuliere eigenaar en de aannemer onderhandeld worden op voorwaarde dat dit geen vertraging geeft op de werken die wel binnen de opdracht vallen. De opgegeven prijzen dienen marktconform te zijn. Bij twijfel wordt een vergelijkende offerte opgevraagd. Facturen van deze extra werken worden (zuiver voor opvolging/nazicht/rapportage) bezorgd aan Mechelen Klimaatneutraal.

IV.2 Prijs

De aannemer kan geen aanspraak maken op een bijkomende vergoeding. Er is eveneens geen vergoeding voorzien van Mechelen Klimaatneutraal.

IV.3 Promotie geselecteerde aannemer

De aannemer stemt ermee in dat zijn aanbod bekend wordt gemaakt via de communicatiekanalen van Stad Mechelen

IV.4 Verloop

De geselecteerde *wijkaannemer* wordt geacht actief bij te dragen aan het renovatieprogramma. De inschrijver dient de volgende samenwerkingsafspraken te respecteren:

- **Deelname aan infomomenten in de wijk:** De *wijkaannemer* dient zich te engageren om actief deel te nemen aan de door de stad georganiseerde informatie- en overlegmomenten ten behoeve van bewoners. Dit bevordert vertrouwen en het aantal inschrijvingen op het aanbod.
 - Aanwezigheid op infomarkt met infostand (proefopstelling materiaal),
 - 13/03 en 18/03 van 15-21h
 - De *wijkaannemer* voorziet inkleding van de infostand met proefopstellingen en materiaalfiches
 - In overleg worden er bijkomende acties ingepland om het aantal inschrijvingen te verhogen
- **Opmaak van gedetailleerde offertes** overeenstemmend met technisch bestek en meetstaat.
 - Inplannen huisbezoek voor opmaak offerte, binnen 7 werkdagen na ontvangst contactgegevens van de deelnemer vanuit het Woon- en Energieloket
 - Opmaak en verzenden offerte binnen 2 weken na het huisbezoek
 - Inschatting van het aantal op te maken offertes: +- 105 stuks over een periode van maart 2025 – 1 juli 2025.
- **Bespreking van de offerte met de deelnemer:** De offerte wordt na ontvangst besproken met de deelnemer aan het in de wijk opgerichte 'renovatieloket'. De deelnemer kiest zelf of dit met de aannemer of de coördinator van het project verloopt. De *wijkaannemer* zorgt voor kleine proefopstellingen zodat de offerte laagdrempelig kan worden toegelicht. Stad Mechelen voorziet de ruimte in de wijk.
 - Bespreking van offerte met klant, binnen 2 weken na ontvangst offerte. Timing tussen maart 2025 – 14 juli 2025.
- **Uitvoering van de goedgekeurde offertes**
- **Samenwerking met het Woon- en Energieloket en Partners:** De *wijkaannemer* zal samenwerken met het Woon- en Energieloket en de betrokken projectpartners om een efficiënte uitvoering van de werken te waarborgen.
- **Transparantie en een wekelijkse terugkoppeling** met een stand van zaken tijdens offerte- en uitvoeringsfase. Na overleg kan deze timing gewijzigd worden. Beide partijen hanteren eenzelfde opvolgtool.
- **Ondersteuning vanuit Stad Mechelen:** Stad Mechelen biedt, waar nodig, administratieve en logistieke ondersteuning om de uitvoerder in staat te stellen de werkzaamheden op een efficiënte manier uit te voeren.

De wijkaannemer geniet van de voordelen van gebundelde renovatieopdrachten, en ondersteuning vanuit de stad. Een belangrijk aspect van het aanbod is de mogelijkheid tot het verkrijgen van groepskortingen. Een voorstel van mogelijke groepskortingen dient in het plan van aanpak voorgesteld te worden.

- Groepskortingen gehanteerd bij voorgaande wijkrenovaties: 5% korting op totaalfactuur bij 15 deelnemers, 10% op totaalfactuur korting bij 30 deelnemers

Inschrijfronde 1 en 2

De inschrijfperiode verloopt in twee periodes. Inschrijfperiode 1 geldt van 1 januari 2025 tot en met juli 2025. De tweede inschrijfperiode wordt in het najaar gelanceerd vanaf +- september 2025 (data te bekijken met inschrijver). Vanaf de start van de tweede inschrijfperiode wordt de telling van de groepskorting gereset (vb. 10% korting bij 30 deelnemers).

Het Woon – en Energieloket verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens volgens de privacyverklaring van Stad Mechelen. Een renovatiebegeleider verbonden aan het Woon- en Energieloket gaat na afspraak langs bij de burger voor de bepaling van de renovatieprioriteiten. Dit renovatieverslag wordt gedeeld met de aannemer indien gewenst.

Na goedkeuring van de burger, en indien het aanbod van toepassing is op de woning, worden de persoonsgegevens doorgegeven aan de geselecteerde aannemer.

De aannemer stelt intern een coördinator aan voor de opvolging van alle werven en de communicatie naar stad Mechelen.

Collectieve omgevingsvergunning

Thomas More – Planmeesters, partner van de wijkrenovatie, verzorgt de opmaak van een collectieve omgevingsvergunning voor de vergunningsplichtige isolatiewerken in het projectgebied. De vergunningsprocedure wordt opgevolgd door het Woon- en Energieloket, zodat de procedure efficiënt en transparant kan verlopen voor alle stakeholders. De wijkaannemer wordt tijdig op de hoogte gebracht van het vergunde dossier, zodat de uitvoering aansluitend kan worden ingepland.

Opstart werken

Het is de verantwoordelijkheid van de hoofdaannemer om de verschillende werven efficiënt in te plannen en de beoogde planning te respecteren. Vergunningsvrije isolatiewerken, zoals dakwerken, het vernieuwen van schrijnwerk en achtergevelisolatie, kunnen onmiddellijk worden ingepland na ondertekening van de offerte. De vergunningsplichtige isolatiewerken kunnen ingepland worden na ontvangst van de goedgekeurde omgevingsvergunning. Stad Mechelen meldt de goedkeuring bij de coördinator van de inschrijver.

De wijkaannemer bezorgt de uitvoeringsplanning aan het Woon- en Energieloket en update deze wekelijks.

De aannemer erkent en stemt ermee in dat het Woon- en Energieloket zich het recht voorbehoudt om controles uit te voeren op de naleving van de overeengekomen prijs- en plaatsingsvoorwaarden in de individuele offertes en een kwalitatieve uitvoering van de werken.

Afronden van de werken

De geselecteerde aannemer meldt de afronding van de werken aan stad Mechelen, en dit binnen de opgestelde einddatum (max. 9 maanden na ondertekening van de offerte). De factuur dient volledig conform te zijn met de voorgestelde materialen, technieken en voorwaarden opgesteld in dit document. De factuur bevat alle gegevens die nodig zijn voor een correcte indiening van de Mijn Verbouwpremie. Alle facturen en het 'attest van de aannemer' (attest Mijn Verbouwpremie) wordt tezamen digitaal verzonden naar de opdrachtgever en Woon- en Energieloket. Op de facturen worden alle vereiste gegevens genoteerd die vereist zijn voor de aanvraag van Mijn Verbouwpremie.

De factuur wordt gesloten tussen de opdrachtgever en de aannemer.

IV.5 Timing offerte en uit te voeren werken

Project Name	Wijkrenovatie Arsenaal		
Project Start	31/12/2024		
Project End	31/12/2026		
Current Date	22/11/2024		
Months in Progress	#GETAL!		
Task	Description	Start Date	End Date
Work Package 1 - Communicatie			
	Project Communication	2/12/2024	
	Inschrijfperiode voor groepsaankoop dak, gevel en schrijnwerk	7/01/2025	17/02/2025
	Vrijblijvende intakegesprekken voor verwerven van informatie (Stad Mechelen - aannemers)	13/01/2025	14/02/2025
	Project Communication: naar Mechelaar		
	Promo in projectgebied (brieven, rondgang in de wijk, folders, straatpanelen), uitgevoerd door Woon- en Energieloket	1/01/2025	31/03/2025
	Renovatiemarkt 1	13/03/2025	13/03/2025
	Renovatiemarkt 2	18/03/2025	18/03/2025
	Wijkrenovatie-loket in de wijk (Wijkhuis of renomobiel)	1/04/2025	1/07/2025
	Opmaak magnetische banners voor wijkaannemer	1/05/2025	1/05/2025
	Promo inschrijfperiode 2	1/10/2025	31/12/2025
Work Package 2 - Thermografie			
	Thermografie gevels		
	Opnameperiode voorgevels, uitgevoerd door partner IGEMO	27/01/2025	15/02/2025
Work Package 3 - Renovatieadvies			
	Renovatieadvies		
	Praktische uitvoering	1/02/2025	30/04/2025
Work Package 4 - Omgevingsvergunning			
	Collectieve vergunning		
	Inschrijfperiode ronde 1	13/03/2025	31/07/2025
	Dossier opmaak door Thomas More	1/07/2025	15/09/2025
Work Package 5 - Wijkaannemer inschrijfperiode 1			
	Opstart		
	Opstartvergadering	7/03/2025	7/03/2025
	Selectie voorgelegde materialen en technieken, (overeenstemmend met bestek) -> keuze tegels etc	7/03/2025	7/03/2025
	Offertefase 1		
	Offerteopmaak (wijkaannemer)	13/03/2025	1/07/2025
	Renovatieloket in de wijk: openingsuren	13/03/2025	1/07/2025
	Opvolggesprekken offerte (Wijkaannemer- Mechelaar)	1/04/2025	1/07/2025
	Opvolggesprekken offerte (Stad Mechelen- Mechelaar)	13/03/2025	1/07/2025
	Tussentijdse opvolgmeetings (Stad Mechelen - Wijkaannemer)	13/03/2025	1/07/2025
	Uitvoeringsfase 1		
	Inname Openbaar Domein: aandachtspunten in de wijk (stad Mechelen - politie - Minder hinder coach - wijkaannemer)		
	Uitvoeringsperiode schrijnwerk	1/05/2025	1/05/2026
	Uitvoeringsperiode platte daken	1/05/2025	1/05/2026
	Uitvoeringsperiode hellende daken	1/05/2025	1/05/2026
	Uitvoeringsperiode buitenmuren: achtergevels	1/05/2025	1/05/2026
	Uitvoeringsperiode buitenmuren: voorgevels en zijmuren zichtbaar vanop straat	1/12/2025	1/05/2026
	Tussentijdse opvolgmeetings		
Work Package 6 - Wijkaannemer inschrijfperiode 2			
	Offertefase 2		
	Offerteopmaak (wijkaannemer)	1/10/2025	31/12/2025
	Renovatieloket in de wijk: openingsuren	1/10/2025	31/12/2025
	Opvolggesprekken offerte (Wijkaannemer- Mechelaar)	1/10/2025	31/12/2025
	Opvolggesprekken offerte (Stad Mechelen- Mechelaar)	1/10/2025	31/12/2025
	Tussentijdse opvolgmeetings (Stad Mechelen - Wijkaannemer)		
	Uitvoeringsfase 2		
	Inname Openbaar Domein: aandachtspunten in de wijk (stad Mechelen - politie - Minder hinder coach - wijkaannemer)		
	Uitvoeringsperiode schrijnwerk	1/01/2026 -	
	Uitvoeringsperiode platte daken	1/01/2026 -	
	Uitvoeringsperiode hellende daken	1/01/2026 -	
	Uitvoeringsperiode buitenmuren	na vergunning -	
	Tussentijdse opvolgmeetings		
Work Package 7 - Financiering			
	Woon- en Energieloket		
	Financieel advies	1/04/2025	1/08/2025
	Premie-aanvragen	1/09/2025	1/05/2026

IV.6 Relatie tussen participant/inwoner en de Stad Mechelen

De Stad Mechelen heeft enkel een coördinerende en stimulerende rol en op geen enkel moment ontstaat een contractuele relatie tussen participant/inwoner en Stad Mechelen/Mechelen Klimaatneutraal, noch tussen een aannemer en de Stad Mechelen/Mechelen klimaatneutraal.

Het afsluiten van de aannemingsovereenkomst is een zaak tussen participant/inwoner en de aannemer.

BIJLAGE A: INSCHRIJVINGSFORMULIER

PRIVATE GROEPSAANKOOP DAK-, VOORGEVELISOLATIE EN BUITENSCHRIJNWERK VOOR
DEELNEMERS AAN DE WIJKRENOVATIE ARSENAAL

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)

Tijdelijke vereniging

De ondergetekenden die zich tijdelijk hebben verenigd voor deze aanneming (naam, voornaam hoedanigheid nationaliteit, voorlopige zetel):

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE AANNEMING
OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET HUIDIG DOCUMENT
VOOR BOVENGENOEMDE OPDRACHT (2019-OO-UITV-522):

tegen de eenheidsprijzen vermeld in de samenvattende meetstaat in bijlage.

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

Inschrijving op de lijst van de erkende aannemers nr.:

Categorie(ën), ondercategorie(ën) en klasse(n):

Ingeval van voorlopige erkenning: datum van toekenning:

Erkenning van aannemers van werken

(Waarschuwing: valse verklaringen betreffende de erkenning van aannemers van werken kunnen leiden tot de toepassing van een in art. 19 van de Wet van 20 maart 1991 bepaalde sanctie.)

Ofwel (1)

De erkenning stemt overeen met de (onder-)categorie D zoals bepaald door het huidig document en het bedrag van deze offerte.

Ofwel (1)

De bewijzen van erkenning in een andere Lidstaat van de Europese Unie en van de gelijkwaardigheid van die erkenning zijn bij deze offerte gevoegd.

Ofwel (1)

De bewijzen dat aan de voorwaarden voor erkenning is voldaan, zijn bij deze offerte gevoegd.

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC) van de financiële instelling geopend op naam van

Bij de inschrijving toe te voegen documenten

Economische en financiële draagkracht (II.5.1)

- Bewijs verzekeringen: burgerrechtelijke aansprakelijkheid
- Bewijs verzekering: arbeidsongeval
- Bewijs verzekering: schade aan derden

Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen (II.5.2)

- De inschrijver voegt bij de inschrijving een uittreksel uit het KBO (Kruispuntbank van Ondernemingen)
- De inschrijver voegt een attest van naleving van Belgische arbeidsvoorwaarden.

Technische en beroepsbekwaamheid

- Categorie D – bewijs van technische bekwaamheid + subcategorieën
- Referenties
- Overzicht van de organisatie- en samenwerkingsstructuur (zie opsomming in II.5)

Vorm en inhoud van de offerte

- Bijgevoegde meetstaat met eenheidsprijzen
- Voorbeeldofferte daken
- Voorbeeldofferte gevels
- Voorbeeldofferte Schrijnwerk

Plan van Aanpak (zie II.10 Criteria voor de toekenning van de opdracht)

Duurzaamheid (zie II.10 Criteria voor de toekenning van de opdracht)

Voorstel groepskortingen

Toestand van uitsluiting

Gedaan te

.....
.....

De

.....
.....

De inschrijver,

Handtekening:

.....

Naam en voornaam:

.....

Functie:

.....

Belangrijke nota

Er mag geen beroep worden aangetekend tegen mogelijke vormgebreken, fouten of leemten (artikel 82 van het koninklijk besluit van 18 april 2017).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE B: TECHNISCH DOCUMENT

BIJLAGE C: PRIJSLIJST