



2023_CBS_08358 Aanpassing criteria open oproep tot kandidaatstelling van aannemers en architecten voor renovaties van woningen in Gent, begeleid door de Energiecentrale of in kader van Gent Knapt Op - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 augustus 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen; mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, §1

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 247.

Motivering

Stad Gent biedt met de Energiecentrale (EVA vzw REGent en Dienst Milieu en Klimaat) gratis renovatiebegeleiding aan om het de Gentenaars heel eenvoudig te maken om energiezuinig en kwaliteitsvol te renoveren. De Energiecentrale hielp reeds duizenden gezinnen bij hun renovatie, en zal het aantal renovaties blijven stimuleren.

De Energiecentrale werkt met een lijst van aannemers die wordt voorgelegd aan Gentenaars die hun woning wensen te renoveren. Gentenaars die in begeleiding zijn bij de Energiecentrale zijn vrij om hun aannemer of architect te kiezen, maar de begeleiders kunnen hen aanbieden hiervoor gebruik te maken van de aannemers- en/of architectenlijst. De oorspronkelijke oproep voor deze open lijst werd in 2019 gelanceerd door de EVA vzw REGent.

De voorbije jaren breidde de aannemerslijst steeds verder uit (met ondertussen al meer dan 400 aannemers). Omdat offertevragen soms onbeantwoord blijven, is het noodzakelijk om jaarlijks na te gaan of alle aannemers in de lijst nog actief reageren op offertevragen. Aannemers die

nooit reageren zouden ook jaarlijks uit de lijst moeten verwijderd kunnen worden. Om dergelijke kwaliteitscontrole uit te voeren is een verfijningen van de selectiecriteria nodig.

Bijkomend wordt ook een verfijning van de categorieën van werken waarvoor we aannemers in deze lijst aanschrijven uitgevoerd. Op die manier kunnen we de aannemers in de lijst veel gericht aanschrijven met offertevragen, en verhoogt de kans dat deze offertevraag voor die specifieke aannemer een goede 'lead' is.

Dit vraagt een beperkte aanpassing van de criteria van de aannemerslijst, waarvoor we een goedkeuring aan het college vragen.

Wijzigingen aan de criteria?

- Om begeleiders en Gentenaars gericht aannemers te kunnen laten kiezen, zal aan de aannemers worden gevraagd om aan te geven voor welke soorten werken ze kunnen worden ingezet.
- Indien de aannemer **een jaar lang niet reageert op offertevragen van Stad Gent**, wordt deze **automatisch verwijderd** uit de lijst. Dit sluit niet uit dat deze aannemer later terug op eigen vraag opnieuw kan toegevoegd worden aan de lijst.

Verfijning van de categorieën

- Verdere uitsplitsing van types van werken bij bevraging van de aannemers in de lijst zodat ze specifiek aan ons kunnen aangeven waarvoor we bij hen offertes kunnen opvragen.
- Dit omslaat bijvoorbeeld **types warmtepompen, gevelafwerking, types ventilatie, Rescert certificatie, types vloerisolatie, kleine klusjes.**

???

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20230831_NO_Open oproep tot kandidaatstelling van aannemers voor renovaties van woningen in Gent (aangepast).pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de aanpassing aan de criteria van een lijst van aannemers en architecten, die aan Gentenaars kan worden voorgelegd, voor de renovatie van hun woning waarbij zij begeleiding krijgen door de Energiecentrale of in het kader van Gent knapt op.

2023_CBS_08358 - Aanpassing criteria open oproep tot kandidaatstelling van aannemers en architecten voor renovaties van woningen in Gent, begeleid door de Energiecentrale of in kader van Gent Knapt Op



Open oproep tot kandidaatstelling van aannemers voor renovaties van woningen in Gent

Voorwaarden en engagementen

31 augustus 2023

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling

Dienst Wonen (Gent knapt op)

Dienst Milieu en Klimaat en VZW REGent (de Energiecentrale)

Contactpersoon

Bart Morel (de Energiecentrale)

Stad Gent biedt met **de Energiecentrale** (vzw REGent en Dienst Milieu en Klimaat) gratis renovatiebegeleiding aan om het Gentenaars heel eenvoudig maken om energiezuinig en kwaliteitsvol te renoveren. De Energiecentrale hielp reeds duizenden gezinnen bij hun renovatie, en zal het aantal renovaties blijven stimuleren.

De mogelijkheid wordt geboden om zich (opnieuw) kandidaat te stellen als aannemer voor renovatieprojecten van inwoners van de stad Gent, ook in het kader van het project **Gent knapt op**.

Hiervoor wordt gezocht naar kleine én grote aannemers, zowel totaalaannemers als specialisten. Gentenaars in begeleiding zijn vrij om hun aannemer te kiezen. De begeleiders van Stad Gent kunnen hen aanbieden hiervoor gebruik te maken van de aannemerslijst die we met deze oproep aanleggen. **Om begeleiders en Gentenaars gericht aannemers te kunnen laten kiezen, zal aan de aannemers worden gevraagd om aan te geven voor welke soorten werken ze kunnen worden ingezet.**

Wanneer je als **aannemer** kandidaat bent wordt verwacht dat je aan een aantal **minimale voorwaarden** voldoet. Zodat we zeker kunnen zijn dat aannemers die aan de Gentenaars worden voorgesteld in orde zijn, o.a. qua sociale en fiscale verplichtingen. Daarnaast worden een **aantal engagementen** gevraagd die je dient waar te maken tijdens de uitvoering van een opdracht, waarvoor zij werden aangesteld door een begeleide Gentenaar.

De opname op de lijst biedt **geen garanties op het krijgen van opdrachten**. Het zijn de Gentse bouwheren zelf, die kiezen welke aannemer(s) zij om een offerte vragen, en in tweede instantie op basis van de ingediende offertes een geschikte aannemer kiezen.

Op **verzoek** kunnen op de lijst opgenomen aannemers ook **weer van de lijst worden geschrapt**.

Indien de aannemer een jaar lang niet reageert op offertevragen van Stad Gent, wordt deze automatisch verwijderd uit de lijst. Dit sluit niet uit dat deze aannemer later terug op eigen vraag opnieuw kan toegevoegd worden aan de lijst.

1. Minimale voorwaarden voor selectie

- Door kandidaatstelling verklaart de aannemer (en zijn eventuele onder-aannemer) ingeschreven te zijn in de **Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO)**, de **vestigingswetgeving** te respecteren en correct **zijn sociale en fiscale bijdragen** te betalen. Dit laatste kan te allen tijde door de Energiecentrale worden nagegaan / opgevraagd bij de bevoegde diensten.

- De aannemer verklaart **de nodige verzekeringen** te zullen afsluiten voor eventuele uitvoering van de werken (BA uitbating alsook de geldende regelgeving inzake 10-jarige aansprakelijkheid).
- De aannemer dient zijn **offertes** in het **Nederlands** op te maken en dient er voor te zorgen dat er tijdens de werken steeds minimaal 1 **contactpersoon** te bereiken zal zijn die Nederlands spreekt.
- De aannemer dient in de tweede stap van de selectie te bevestigen dat hij zal werken volgens de **administratieve en technische criteria die beschreven worden in de offerte vragen** (voorbeeld-sjablonen beschikbaar op aanvraag). Indien de aannemer hiermee niet kan instemmen in de tweede stap, kan hij zijn kandidaatstelling terugtrekken.
- De aannemer die inschrijft vraagt in principe **geen voorschot**. Enkel bij geprefabriceerd maatwerk kan een voorschot van maximum 30% van het prefabmateriaal gevraagd worden.
- Bij **geschillen** die **niet in de minne** tussen de bouwheer en de aannemer opgelost geraken verbindt de aannemer zich ertoe **in eerste instantie de 'Verzoeningscommissie bouw'** in te schakelen in plaats een zaak aanhangig te maken bij de rechtbank.

2. Criteria voor kwalitatieve uitvoering

- Gezien de Energiecentrale en de begeleiders van het project Gent Knapt Op aan de bouwheren die op hen beroep doen de nodige kwaliteit wensen te verlenen, zal een **evaluatie** worden opgemaakt van elke samenwerking. Een minder goede evaluatie leidt niet automatisch tot het schrappen van de lijst, maar er zal wel aan de aannemer gevraagd worden zijn werking bij te sturen om te **voldoen aan de minimale voorwaarden zoals vermeld onder punt A**.
- De aannemer is akkoord dat hij geëvalueerd zal worden op basis van volgende **criteria**:
 - De mate waarin de **werken** zijn uitgevoerd **conform** de **offerte** (wijze uitvoering , materiaal,...)
 - Het al dan niet respecteren van de **timing** van uitvoering
 - De **kwaliteit** van de **uitvoering** en van de **afwerking** (uitvoering volgens de regels van de kunst en conform alle geldende voorschriften)
 - De mate waarin zorg wordt besteed aan het **vermijden van schade** aan de woning en het **proper houden van de werf**.
- De aannemer zal in geval van een **slechte evaluatie gecontacteerd** worden om na te gaan op welke vlakken dient te worden **bijgestuurd**.
- Na **meerdere slechte evaluaties** – en **bij gebrek aan bijsturing** – zal de aannemer **niet langer als potentiële uitvoerder worden aangeboden** aan de bouwheren die beroep doen op de Energiecentrale of deelnemen aan Gent knapt op.

3. Verwachte engagementen

- De aannemer engageert zich om **contact** op te nemen met de klant **binnen de week** na de offertevraag.
- De **offertes** zelf dienen - **kosteloos en vrijblijvend** - opgemaakt en verstuurd te worden (naar de klant en een kopie naar de renovatiebegeleider) **binnen de 4 weken na de**

offertevraag. Indien de aannemer de offerte **niet** kan opmaken binnen de 4 weken dient hij de **renovatiebegeleider** binnen de **2 dagen** na de offertevraag **op de hoogte te brengen**.

- De aannemer engageert zich om zich te **houden aan de startdatum en uitvoeringstermijn** afgesproken bij ondertekening van de bestelbon. De aannemer **signaleert** voorafgaand aan de ondertekening indien er gewerkt wordt met een **onderaannemer**.