

BIJZONDER BESTEK VM/B 2017   
voor raamovereenkomsten van werken afgesloten door sociale woonactoren

Bijzonder bestek nr.

# INLEIDING

Dit bijzonder bestek geldt integraal bij raamovereenkomsten van werken door sociale woonactoren, de woonmaatschappijen (WM) in het bijzonder. Wonen in Vlaanderen (WiV), Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel, bewaakt of hun woonprojecten voldoen aan de geldende technische normen en adviseert hen hierover. Daarnaast adviseert WiV bij de plaatsing en uitvoering van overheidsopdrachten van werken. De VMSW[[1]](#footnote-1) financiert de woonprojecten en beheert de financiële middelen van WM. In hun naam betaalt de VMSW ook aannemers.

Het bestek bestaat uit drie delen:

1. In te vullen per overeenkomst: bevat administratieve informatie, inclusief het offerteformulier I 2017.
2. Toegelaten aanvullingen op de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 (algemene uitvoeringsregels overheidsopdrachten). Deze zijn nodig voor de bijzondere eisen van de opdracht.
3. Praktische informatie over de vorm en inhoud van de offerte.

Belangrijke aandachtspunten:

* De artikels in deel 2 van het bestek gelden voor elke deelopdracht, tenzij anders vermeld in artikel 1.18 van dit eerste deel.
* Alle vermelde bedragen zijn bedragen zonder btw.

Door een offerte in te dienen, ziet de inschrijver ervan af om bepalingen of voorwaarden in te roepen die afwijken van het bijzonder bestek VM/B 2017.

# EERSTE DEEL

*Bij dit eerste deel van het bestek vindt u het offerteformulier I 2017. De inschrijver moet de I 2017 invullen en bij zijn offerte voegen.*

## omschrijving VAN DE raamovereenkomst

Maximumbedrag[[2]](#footnote-2):      euro

De raamovereenkomst(en) gaat/gaan over      .[[3]](#footnote-3)

Plaats van uitvoering (straat/wijk/gemeente)[[4]](#footnote-4):      in      .

Iedere deelopdracht[[5]](#footnote-5) bedraagt minstens       euro.

## de aanbestedende overheid

* Naam en rechtsvorm:
* Maatschappelijke zetel:
* Telefoon:
* E-mailadres:

## ONTWERPER(S)

* Naam:
* Adres:
* Telefoon:
* E-mailadres:

## PLAATSING VAN DE OPDRACHT(EN)

De aanbestedende overheid plaatst de overeenkomst volgens een:

openbare procedure

niet-openbare procedure

onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

mededingingsprocedure met onderhandeling

vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking

## Selectiecriteria

### Erkenning

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Perceelnr.\* | (Onder) categorie | Klasse\*\* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| \* Ieder perceel vormt een afzonderlijke overeenkomst. \*\* klasse is afhankelijk van het bestelbedrag van de deelopdracht. | | |

### Andere selectiecriteria

Specifieer:

## Gunningscriteria

de prijs

andere, specifieer:

## AANDUIDING VAN DE PERCELEN[[6]](#footnote-6)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Perceel-nr.\* | Aanduiding van de percelen  (aard der werken - gebouwtypen - aantal woningen) | Maximumbedrag per perceel  (zonder BTW) |
| 1 |  | € |
|  |  | € |
|  |  | € |
|  |  | € |
| \* Ieder perceel vormt een afzonderlijke overeenkomst. | | |

Als de inschrijver een offerte indient voor meerdere percelen, moet hij de offertebedragen op 1 offerteformulier I 2017 invullen.

Deze opdracht bestaat niet uit percelen omdat de aard van de werken er zich niet toe leent om volgende redenen:[[7]](#footnote-7)



## Looptijd[[8]](#footnote-8)

De raamovereenkomst wordt afgesloten met een initiële duur van       jaar te rekenen vanaf de datum vermeld in de sluitingsbrief. Deze initiële duur wordt stilzwijgend[[9]](#footnote-9) verlengd met       jaar indien er geen opzeg betekend werd door één van de partijen minstens drie maanden voor het einde van de lopende termijn. Stilzwijgende verlenging kan niet tot gevolg hebben dat de duur van deze raamovereenkomst de duur van vier jaar overschrijdt.

De aanbestedende overheid kan eenzijdig opzeggen op de verjaardag van de ingangsdatum van de raamovereenkomst. De opzegging heeft pas uitwerking na het verstrijken van het lopend jaar van de overeenkomst, op voorwaarde dat de kennisgeving aan de deelnemer/opdrachtnemer per aangetekende zending gebeurt, en dit minstens drie maanden vóór de verjaardag van de ingangsdatum van de raamovereenkomst. De opzegging van de raamovereenkomst door de aanbestedende overheid laat de deelopdrachten in uitvoering onverlet voortbestaan.

Een opdrachtnemer kan ook eenzijdig opzeggen op de verjaardag van de ingangsdatum van de raamovereenkomst. De opzegging heeft pas uitwerking na het verstrijken van het lopend jaar van de overeenkomst, op voorwaarde dat de kennisgeving aan de aanbestedende overheid per aangetekende zending gebeurt, en dit minstens zes maanden vóór de verjaardag van de ingangsdatum van de raamovereenkomst. De opzegging van de raamovereenkomst laat alle deelopdrachten in uitvoering onverlet voortbestaan.

Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kunnen er deelopdrachten gegund worden. De uitvoeringstermijn van deze deelopdrachten kan het einde van de looptijd van de raamovereenkomst overschrijden. De werking van de raamovereenkomst stopt op het moment dat de uitvoering van de laatste deelopdracht eindigt.

### Geen gegarandeerde afname

Deze opdracht is een raamovereenkomst zoals bedoeld in art. 2, 35° van de Wet Overheidsopdrachten, d.w.z. dat ze wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van op de raamovereenkomst gebaseerde deelopdrachten (‘bestellingen’) naargelang van de werkelijke behoeften, ZONDER verbintenis vanwege de aanbestedende overheid over de af te nemen hoeveelheden.

In het kader van een raamovereenkomst wordt elke bestelling als een afzonderlijke deelopdracht beschouwd, onafhankelijk van de uitvoering van de overige bestellingen. Het aantal uit te voeren deelopdrachten kan niet op voorhand worden ingeschat. Er worden aldus geen minimale afnames gegarandeerd. De inschrijver wordt erop gewezen dat alle in de opdrachtdocumenten vermelde hoeveelheden vermoedelijke hoeveelheden zijn en slechts bij wijze van inlichtingen worden verstrekt. In geen geval zal de opdrachtnemer aanspraak kunnen maken op een minimaal aantal opdrachten, noch op een schadevergoeding wegens te weinig of geen opdrachten.

### Niet-exclusiviteit

Het sluiten van een raamovereenkomst op basis van onderhavig bestek geeft de opdrachtnemer geen exclusiviteitsrecht. Er kunnen gedurende de geldigheidsduur van de raamovereenkomst prestaties, identiek of analoog aan deze beschreven in onderhavig bestek, uitgevoerd worden door eigen diensten of andere aannemers. De opdrachtnemer kan uit dien hoofde geen aanspraak maken op enigerlei vergoeding.

### Non-discriminatie

De aanbestedende overheid ziet er op toe dat deze opdracht wordt uitgevoerd met inachtneming van de anti-discriminatiewetgeving.

De opdrachtnemer verbindt er zich toe:

* geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
* toegankelijk te zijn voor iedereen.
* elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
* de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
* indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke overeenkomst.

## Prijsbepaling van de raamovereenkomst en uitvoering van de deelopdrachten

De overeenkomst wordt beschouwd als een opdracht tegen prijslijst. De opdracht tegen prijslijst is een opdracht waarbij de eenheidsprijzen voor de verschillende posten forfaitair zijn en de hoeveelheden, voor zover er hoeveelheden voor de posten worden bepaald, vermoedelijk zijn.

Eens de raamovereenkomst is afgesloten worden er deelopdrachten bepaald waarvoor, voorafgaandelijk aan de uitvoering, een offerte wordt gevraagd. Deze offerte wordt opgemaakt op basis van de eenheidsprijzen van de inschrijving van de raamovereenkomst. De in de offerte opgenomen hoeveelheden krijgen bij de definitieve bestelling per deelopdracht een forfaitair karakter bij de uitvoering.

Voor ieder uit te voeren deelopdracht zal de aannemer door de WM op de hoogte worden gebracht van de plaats van uitvoering, leidend ambtenaar van de deelopdracht en eventueel een summiere beschrijving van de uit te voeren werken (werkorder).

Binnen de week na ontvangst van het werkorder dient een plaatsbezoek van de aannemer met de leidend ambtenaar van de WM plaats te vinden. Op dit voorafgaand overleg worden de praktische, administratieve en technische punten besproken, zoals:

* de uitvoering van een eventuele voorstudie;
* de uit te voeren werken en aan te wenden materialen;
* uitvoering van bepaalde werken door onderaannemers;
* de te volgen werkwijze en planning;
* de noodzaak voor een veiligheidscoördinator;
* de aanvangsdatum en uitvoeringstermijn van de werken;
* …

Binnen de drie weken na ontvangst van het werkorder maakt de aannemer de nodige stukken, vereist voor de beslissing tot uitvoering, ter goedkeuring over:

* een opmeting en berekening van de prijs volgens de opgegeven eenheidsprijzen van zijn prijslijst (offerte);
* te gebruiken materialen;
* in te zetten onderaannemers;
* …

Na controle en eventuele aanpassingen geeft de WM de definitieve bestelling voor uitvoering van de deelopdracht (per bestelbrief).

**Veiligheidscoördinatie**

Bij iedere deelopdracht zal de besteller bepalen welke maatregelen genomen moeten worden ter bescherming van de veiligheid en de gezondheid van de werknemers op de bouwplaatsen. De inschrijver hoeft geen rekening te houden met de kostprijs van deze maatregelen in zijn prijsbepaling voor deze raamovereenkomst.

## het dossier raadplegen

Geïnteresseerde deelnemers kunnen het dossier elektronisch raadplegen via:

## taalgebruik

De inschrijver communiceert schriftelijk en mondeling alleen in het Nederlands met de aanbestedende overheid. Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de overheid een, eventueel beëdigde, vertaling eisen.

## verzending, ontvangst en intrekking van de offertes

De inschrijver dient zijn offerte elektronisch in via e-Procurement (<https://publicprocurement.be/>), een elektronisch platform volgens artikel 14, §7 van de wet Overheidsopdrachten.

Meer informatie over het gebruik van e-Procurement vindt u op de website <http://www.publicprocurement.be> of via de e-Procurement helpdesk op het nummer +32 (0)2 740 80 00, of [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be).

## opening van de offertes

De zitting voor de opening van de offertes vindt plaats op:

Datum: Klik of tik om een datum in te voeren. Uur:

## verbintenistermijn van de inschrijver

Deze termijn beloopt kies een termijnkalenderdagen.

## GRONDSLAG VAN DE opdracht

1. de wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten (Belgisch Staatsblad van 14 juli 2016);
2. het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten klassieke sectoren (Belgisch Staatsblad van 9 mei 2017);
3. het koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken (Belgisch Staatsblad van 14 februari 2013);
4. de wet van 17 juni 2013 (gewijzigd bij wet van 16 februari 2017) betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
5. de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;
6. dit bestek, dat o.a. bevat[[10]](#footnote-10):

* het Bijzonder bestek VM/B 2017, eerste, tweede en derde deel;
* de plannen, meer bepaald:
  + de plannen ‘architectuur’, genummerd van       tot      ;
  + de plannen ‘technieken’, genummerd van       tot      ;
  + de plannen ‘stabiliteit’, genummerd van       tot      ;
* de Beschrijving van de werken bestaande uit       bladzijden;
* het veiligheids- en gezondheidsplan;
* de EPB-berekening;
* het diepsonderingsverslag;
* het verslag van het milieutechnisch bodemonderzoek;
* een exemplaar van de gedetailleerde opmeting;
* een exemplaar van de samenvattende opmetingsstaat bestaande uit       op elkaar volgende genummerde bladzijden;
* een offerteformulier I 2017;
* het Uniform Europees Aanbestedingsdocument;
* allerlei:      .

## UITVOERINGSTERMIJNEN per deelopdracht[[11]](#footnote-11)

* Perceel 1:  kalenderdagen
* Perceel 2: kalenderdagen
* Perceel 3: kalenderdagen
* Perceel 4: kalenderdagen

Uitvoeringstermijn per deelopdracht[[12]](#footnote-12):



## GELIJKTIJDIGE WERKEN

De realisatie van de werken vereist de uitvoering van de volgende gelijktijdige opdrachten:

geen gelijktijdige werken;

wegenaanleg;

aansluitingen op de openbare distributienetten;

1. De decreetgever besliste om vanaf 1 januari 2023 een deel van de opdrachten die de VMSW tot dan uitoefende én haar personeelsleden over te dragen aan Wonen in Vlaanderen, en op die manier een duidelijke integratie tussen de VMSW en Wonen in Vlaanderen te realiseren. De VMSW blijft ook na 1 januari 2023 als afzonderlijke rechtspersoon bestaan, met de opdrachten die in het herziene boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2 van de Vlaamse Codex Wonen worden opgesomd, waarvoor de VMSW juridisch het aanspreekpunt blijft.

   De huidige opdrachten van het decretale takenpakket van de VMSW worden wel op basis van artikel 4.9 van de Vlaamse Codex Wonen uitgeoefend door personeelsleden van Wonen in Vlaanderen. Dit kan verklaren waarom dit document uitgaat van personeelsleden van Wonen in Vlaanderen of deze als contactpersoon worden aangeduid, ook al heeft dit misschien betrekking op opdrachten die deel uitmaken van het takenpakket van de VMSW. [↑](#footnote-ref-1)
2. De verplichting tot raming van de opdracht is een algemeen beginsel voor de plaatsing van overheidsopdrachten (art. 16 wet Overheidsopdrachten). Bijgevolg vormt de vastgelegde raming de maximumwaarde van de raamovereenkomst. Bij de berekening van de totale geraamde waarde van een raamovereenkomst moet u uitgaan van de geraamde maximale waarde, exclusief btw, van alle voor de totale duur van de raamovereenkomst voorgenomen deelopdrachten (art. 7, § 5, KB Plaatsing), verlengingen inbegrepen. [↑](#footnote-ref-2)
3. De aanbestedende overheid omschrijft de overeenkomst bondig en vermeldt eventueel het aantal woningen waarover het gaat. [↑](#footnote-ref-3)
4. Indien het niet mogelijk is om de exacte plaats van uitvoering vast te leggen, dient het werkgebied beschreven te worden. [↑](#footnote-ref-4)
5. Schrappen indien niet van toepassing. [↑](#footnote-ref-5)
6. Indien deze opdracht uit meerdere percelen staat, zal elk perceel een aparte raamovereenkomst doen ontstaan op basis van artikel 2, 35° van de wet Overheidsopdrachten. [↑](#footnote-ref-6)
7. Bij algemene bouw- en renovatiewerken, moet de aanbestedende overheid duidelijk vermelden waarom ze de opdracht niet indeelt in percelen. [↑](#footnote-ref-7)
8. Let op: maximum 4 jaar! [↑](#footnote-ref-8)
9. Indien initiële duur 4 jaar is: schrappen. [↑](#footnote-ref-9)
10. Onnodige vermelding(en) doorhalen of het niet passende wijzigen of verder aanvullen. [↑](#footnote-ref-10)
11. Bij eventuele fasering van de werken specifieert de aanbestedende overheid deze fasering. Ze voegt dan ook een gedetailleerde uitvoeringsplanning bij dit dossier, als dit mogelijk is. [↑](#footnote-ref-11)
12. Door u te bepalen in functie van de aard en grootte van de deelopdracht. [↑](#footnote-ref-12)