



**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

**AANBESTEDENDE OVERHEID:** Provincie Antwerpen  
Departement Economie, Streekbeleid en  
Europa  
Dienst Wonen  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

**PLAATSINGSWIJZE:** Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure  
met voorafgaande bekendmaking

**SOORT OPDRACHT:** Overheidsopdracht voor diensten

**VOORWERP VAN DE OPDRACHT:** Raamcontract voor lokale besturen en  
Intergemeentelijke  
Samenwerkingsverbanden Wonen:  
aanbieden van ontzorgingstrajecten voor  
renovaties op de private huurmarkt

**PLAATS VAN UITVOERING:** Provincie Antwerpen

**REFERENTIENUMMER OPDRACHT:** DWON-ORPH-2022004

**CONTACTPERSOON EN -GEGEVENS:** Joris Bossaerts  
Adviseur Wonen  
joris.bossaerts@provincieantwerpen.be  
03 240 56 58

**UITERSTE DATUM EN TIJDSTIP VOOR  
INDIENING OFFERTES:** Zie publicatie

**ADRES VOOR INDIENING OFFERTES:** via e-tendering

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

## Inhoudstafel

|   |          |
|---|----------|
| <b>INHOUDSTAFEL .....</b>   | <b>2</b> |
| <b>1 ADMINISTRATIEF LUIK.....</b>   | <b>4</b> |
| 1.1 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE GUNNING VAN DE OPDRACHT .....  | 4        |
| 1.1.1 Aanbestedende overheid .....  | 4        |
| 1.1.2 Plaatsingswijze .....   | 4        |
| 1.1.3 Voorwerp van de opdracht .....  | 4        |
| 1.1.3.1 Classificatie .....   | 4        |
| 1.1.3.2 Beschrijving van de diensten .....  | 4        |
| 1.1.3.3 Modaliteiten .....  | 5        |
| 1.1.3.4 Percelen ( <i>art. 58 Wet; art. 49-50 KB Plaatsing</i> ) .....  | 5        |
| 1.1.3.5 Varianten ( <i>Art. 56 Wet</i> ) .....  | 5        |
| 1.1.3.6 Opties ( <i>Art. 56 Wet en Art. 48 KB Plaatsing</i> ) .....   | 5        |
| 1.1.4 Toepasselijke wettelijke bepalingen, documenten en standaardbestekken .....                             | 5        |
| 1.1.5 Overige algemeen toepasselijke bepalingen .....   | 6        |
| 1.1.5.1 Taalgebruik .....   | 6        |
| 1.1.5.2 Contractuele voorwaarden.....   | 6        |
| 1.1.5.3 Interne audit .....   | 6        |
| 1.1.6 Indiening van de offertes ( <i>art. 42-44 KB Plaatsing</i> ) .....                                      | 6        |
| 1.1.7 Vorm en inhoud van de offerte.....  | 7        |
| 1.1.8 Uitsluitingscriteria ( <i>art. 61 t.e.m. 64 KB Plaatsing</i> ) .....                                    | 7        |
| 1.1.9 Kwalitatieve selectiecriteria .....   | 8        |
| 1.1.9.1 Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen ( <i>art. 66 KB Plaatsing</i> ) .....             | 8        |
| 1.1.9.2 Financiële en economische draagkracht ( <i>art. 67 KB Plaatsing</i> ) .....                           | 8        |
| 1.1.9.3 Technische en beroepsbekwaamheid ( <i>art. 68 KB Plaatsing</i> ) .....                                | 9        |
| 1.1.10 Gebruik onderaannemers en beroep op draagkracht ( <i>art. 78 Wet, art. 73-74 KB Plaatsing</i> ) .....  | 10       |
| 1.1.11 Prijsvaststelling ( <i>art. 26 KB Plaatsing</i> ) .....  | 10       |
| 1.1.12 Inbegrepen prijselementen ( <i>art. 32, §3 KB Plaatsing</i> ) .....                                    | 10       |
| 1.1.13 Gunningscriteria ( <i>art. 81 Wet</i> ) .....  | 11       |
| 1.1.13.1 Prijs .....  | 11       |
| 1.1.13.2 Kwaliteit .....  | 11       |
| 1.1.14 Verbintenistermijn ( <i>art. 58 KB Plaatsing</i> ) .....   | 12       |
| 1.1.15 Verloop van de onderhandelingen .....  | 13       |
| 1.2 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT.....  | 14       |
| 1.2.1 Leidend ambtenaar ( <i>art. 11 KB Uitvoering</i> ) .....  | 14       |
| 1.2.2 Vertrouwelijkheid en informatieveiligheid .....   | 14       |
| 1.2.2.1 Vertrouwelijkheid ( <i>art. 18 KB Uitvoering</i> ) .....  | 14       |
| 1.2.2.2 Privacy en informatieveiligheid .....   | 14       |
| 1.2.3 Borgtocht ( <i>art. 25 tot en met 33 KB Uitvoering</i> ).....   | 15       |
| 1.2.4 Actiemiddelen van de aanbestedende overheid ( <i>art. 44 t.e.m. 49, 154 en 155 KB Uitvoering</i> )..... | 15       |
| 1.2.5 Uitvoeringstermijnen ( <i>art. 147 KB Uitvoering</i> ) .....  | 15       |
| 1.2.6 Modaliteiten inzake prestaties ( <i>art. 149 KB Uitvoering</i> ) .....                                  | 15       |
| 1.2.7 Wijzigingen tijdens de uitvoering.....  | 15       |
| 1.2.7.1 Prijsherziening ( <i>art. 38/7 KB Uitvoering</i> ) .....  | 15       |
| 1.2.7.2 Vervanging dienstverlener bij faillissement ( <i>art. 38/3 KB Uitvoering</i> ).....                   | 15       |
| 1.2.8 Oplevering ( <i>art. 64 en 156 KB Uitvoering</i> ).....   | 15       |
| 1.2.9 Betaling van de diensten ( <i>art. 160 KB Uitvoering</i> ) .....  | 15       |

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 1.2.10   | Non-discriminatie .....                                 | 16        |
| <b>2</b> | <b>TECHNISCH LUIK .....</b>                             | <b>17</b> |
| 2.1.     | BELEIDSCONTEXT EN BELEIDSNOTA WONEN .....               | 17        |
| 2.2.     | PROJECTOMSCHRIJVING .....                               | 18        |
| 2.1.1    | Taken van de coördinator .....                          | 19        |
| 2.1.2    | Drie types van ontzorging .....                         | 19        |
| 2.1.2.1  | Technische ontzorging .....                             | 20        |
| 2.1.2.2  | Administratieve, juridische en fiscale ontzorging ..... | 20        |
| 2.1.2.3  | Financiële ontzorging .....                             | 20        |
| <b>3</b> | <b>BIJLAGEN.....</b>                                    | <b>21</b> |
| 3.1      | Offerteformulier .....                                  | 21        |

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

## **1 ADMINISTRATIEF LUIK**

### **1.1 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE GUNNING VAN DE OPDRACHT**

#### **1.1.1 Aanbestedende overheid**

Provincie Antwerpen  
Departement Economie, Streekbeleid en Europa  
Dienst Wonen  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

Contactpersoon

Joris Bossaerts  
Adviseur Wonen  
joris.bossaerts@provincieantwerpen.be  
03 40 56 58

De provincie Antwerpen treedt op als aankoopcentrale voor de gemeenten (lokale besturen) en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden inzake Wonen en Woonbeleid (IGS'en en/of IVLW's) in de provincie Antwerpen. Deze kunnen gebruik maken van de opdracht.

De provincie Antwerpen staat in voor de plaatsingsprocedure.

De provincie Antwerpen en elk van de bovengenoemde entiteiten zijn zelf verantwoordelijk voor bestelling, opvolging van de uitvoering en betaling van de deelopdrachten.

#### **1.1.2 Plaatsingswijze**

De plaatsing van deze overheidsopdracht gebeurt via de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, gelet op artikel 41 §1 1° van de wet van 17 juni 2016.

#### **1.1.3 Voorwerp van de opdracht**

##### **1.1.3.1 Classificatie**

Deze opdracht is een **opdracht van diensten** in de zin van art. 2, 21° van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

CPV-code 71500000-3      Diensten in verband met de bouw

##### **1.1.3.2 Beschrijving van de diensten**

De provincie Antwerpen zoekt een externe partner voor de coördinatie en uitvoering van ontzorgingstrajecten voor verhuurders bij renovaties van huurwoningen op de private huurmarkt om ze betaalbaar te verhuren via een sociaal verhuurkantoor. De externe partner begeleidt het

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

hele traject: van het werven van eigenaars, over het plannen van de werken, tot - indien nodig - het opvolgen van de renovatie en het voorzien van nazorg.

#### **1.1.3.3 Modaliteiten**

Deze opdracht is een **raamovereenkomst** zoals bedoeld in art. 2, 35° van de Wet Overheidsopdrachten.

De raamovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van vier jaar en kan twee maal stilzwijgend worden verlengd met een periode van één jaar.

#### Motivering

Het gaat om een complexe opdracht en het zal wellicht enige tijd duren voordat opdrachthouder en opdrachtgevers op mekaar raken ingespeeld. Het is niet uitgesloten dat in een eerste periode zeer weinig gebruik wordt gemaakt van deze raamovereenkomst. Om de opdracht en het bijbehorende systeem een kans te geven zich te ontwikkelen worden twee verlengingen voorzien.

De raamovereenkomst wordt afgesloten met één opdrachtnemer

#### **1.1.3.4 Percelen** (art. 58 Wet; art. 49-50 KB Plaatsing)

Deze opdracht is niet verdeeld in percelen.

#### Motivering

Het betreft coördinatiekosten voor de renovatietrajecten van private huurwoningen. Bovendien betreft het één ondeelbaar proces van advies, begeleiding, ontzorging en eventueel coördinatie van mogelijke verbouwingswerken en de eventuele nazorg (niet de kosten voor de werken zelf).

Als de opdracht zou worden onderverdeeld in percelen zou dit kunnen leiden tot problemen met betrekking tot de coördinatie van de gehele opdracht.

#### **1.1.3.5 Varianten** (Art. 56 Wet)

Het indienen van vrije varianten is verboden.

#### **1.1.3.6 Opties** (Art. 56 Wet en Art. 48 KB Plaatsing)

Er zijn geen vereiste of toegestane opties.

### **1.1.4 Toepasselijke wettelijke bepalingen, documenten en standaardbestekken**

Op deze opdracht zijn onder meer toepasselijk:

- Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hiervoor en hierna: Wet)
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
- KB van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten in de klassieke sectoren (hiervoor en hierna: KB Plaatsing)

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

- KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken (hierna: KB Uitvoering)

en alle latere aanvullingen en wijzigingen.

### 1.1.5 Overige algemeen toepasselijke bepalingen

#### 1.1.5.1 Taalgebruik

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de aanbestedende overheid. Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de overheid een, desgevallend beëdigde, vertaling eisen.

#### 1.1.5.2 Contractuele voorwaarden

Met de overhandiging van zijn offerte verzaakt de inschrijver automatisch aan zijn algemene of bijzondere verkoopsvoorwaarden, ook als deze worden vermeld in een of meerdere bijlagen van zijn offerte. Door het indienen van een offerte verbinden de inschrijvers zich ertoe de bepalingen van dit bestek na te leven.

#### 1.1.5.3 Interne audit

De interne auditor van de provincie Antwerpen heeft, binnen de limieten van zijn opdracht, het recht informatie op te vragen met betrekking tot processen, die relevant zijn voor de specifieke dienstverlening aan de provincie. Het kan hierbij gaan om documenten, procedures, gegevens enz. Deze informatie wordt vertrouwelijk behandeld en kan in samenspraak met de opdrachtnemer in een rapport worden verwerkt.

### 1.1.6 Indiening van de offertes *(art. 42-44 KB Plaatsing)*

De offertes moeten worden ingediend **via de applicatie e-tendering** op de uiterste datum en tijdstip voor indiening van de offertes zoals opgegeven op het voorblad van dit bestek.

De offertes moeten conform artikel 42-44 van het KB Plaatsing worden opgesteld en worden door de inschrijver of zijn gemachtigde elektronisch ondertekend.

De inschrijver wordt er op gewezen dat zijn offerte, overgelegd via e-tendering, elektronisch moet worden ondertekend met een geldige gekwalificeerde elektronische handtekening. De elektronische handtekening dient te worden geplaatst op het indieningsrapport in e-tendering. Een gescande handtekening is onvoldoende!

Deze elektronische handtekening moet uitgaan van een bevoegd persoon of bevoegde personen. In geval van indiening van een offerte door een combinatie van ondernemingen, moet voor elke deelnemer aan de combinatie een elektronische handtekening worden geplaatst door een bevoegd persoon of bevoegde personen.

De inschrijver voegt tevens de nodige documenten toe waaruit de bevoegdheid blijkt om de onderneming te verbinden:

- Uittreksel uit het Belgisch Staatsblad waarin de bevoegdheden van de (functie van) de ondertekenaar vermeld staan

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

- Uittreksel uit het Belgisch Staatsblad waarin vermeld staat wie de inschrijver kan verbinden (één bestuurder, twee bestuurders te samen enz.)
- Eventueel bijkomend: een getekende volmacht, verleend door de daartoe bevoegd perso(o)n(-en) (conform de statuten).

De capaciteit voor het opladen van offertes is gelimiteerd tot 80MB per document en 350MB per dossier.

**Opgelet**

De inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het correct en volledig opladen van een unieke en enige offerte. Het indienen van een papieren versie of een veiligheidskopie is niet toegestaan. We raden elke inschrijver ten stelligste aan de indieningsprocedure via e-tendering op voorhand te testen. Daartoe ontwikkelde e-Tendering een demo-omgeving:  
<https://etendemo.publicprocurement.be/>.

We adviseren om tijdig na te gaan of u beschikt over de vereiste certificaten / e-Token om de offerte via e-Tendering te ondertekenen. Meer informatie hieromtrent, kunt u vinden op de website <http://www.publicprocurement.be> of via de e-Procurement helpdesk op het nummer +32 (0)2 740 80 00.

Door in te schrijven op deze opdracht verbindt de inschrijver zich op zijn roerende en onroerende goederen tot de uitvoering van de in dat bestek beschreven opdracht, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden ervan.

In geval van indiening van een offerte door een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid verbindt elke deelnemer aan de combinatie zich hoofdelijk.

**1.1.7 Vorm en inhoud van de offerte**

De inschrijver maakt zijn offerte op en maakt het financieel voorstel op volgens de bij het bestek horende formulieren. Deze formulieren vindt u in deel 3, in de bijlagen bij dit bestek.

De offerte wordt als volgt ingedeeld, waarbij elk onderdeel als een afzonderlijk bestand wordt ingediend. Gelieve onderstaande bestandsnamen te respecteren.

- 1\_`naam inschrijver`\_offerteformulier
- 2\_`naam inschrijver`\_bewijs\_handtekenbevoegdheid
- 3\_`naam inschrijver`\_uittreksel\_strafregister
- 4\_`naam inschrijver`\_selectiecriteria
- 5\_`naam inschrijver`\_financieel totaalplan
- 6\_`naam inschrijver`\_gunningscriterium kwaliteit
- 7\_`naam inschrijver`\_andere

**1.1.8 Uitsluitingscriteria** (art. 61 t.e.m. 64 KB Plaatsing)

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van de in de artikelen 67 tot en met 69 van de Wet bedoelde situaties. Dit behelst de verplichte uitsluitingsgronden, de uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden en de facultatieve uitsluitingsgronden.

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de inschrijver bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de aanbestedende overheid dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

Deze bepaling is individueel van toepassing op de deelnemers die samen als een combinatie een offerte indienen, alsook op de entiteiten op wiens draagkracht de inschrijver een beroep doet met het oog op het voldoen aan de eisen inzake kwalitatieve selectie.

#### Bewijsmiddelen

Door in te schrijven op deze opdracht, verklaart de inschrijver dat er geen uitsluitingsgrond op hem van toepassing is, voor zover het gaat om uitsluitingsgronden die worden bewezen aan de hand van documenten die de aanbestedende overheid zelf kan opvragen via elektronische weg. Het gaat met name om het RSZ-atteest, het atteste van fiscale schulden en het atteste van niet-faling via elektronische weg.

#### **De inschrijver voegt een uittreksel uit het strafregister toe op naam van de onderneming.**

Eventuele corrigerende maatregelen moet de inschrijver echter bewijzen door schriftelijke stukken toe te voegen aan de offerte.

Bepaalde inschrijvers dienen tevens volgende documenten toe te voegen:

- De Belgische inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie: een recent atteste uitgereikt door de bevoegde buitenlandse overheid waarin bevestigd wordt dat hij voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is
- Inschrijvers die niet aan de Belgische wetgeving onderworpen zijn, dienen WEL evenwaardige attesten bij te voegen, overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar zij gevestigd zijn
- een inschrijver die niet RSZ-plichtig is (geen personeel, inschrijving door natuurlijk persoon enz.) moet een verklaring op eer bijvoegen waarin hij verklaart waarom hij niet RSZ-plichtig is.

#### **1.1.9 Kwalitatieve selectiecriteria**

De inschrijver dient te voldoen aan onderstaande selectiecriteria.

##### **1.1.9.1 Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen** (art. 66 KB Plaatsing)

Geen documenten vereist.

##### **1.1.9.2 Financiële en economische draagkracht** (art. 67 KB Plaatsing)

De inschrijver dient een voldoende financiële en economische draagkracht aan te tonen voor de toekenning van het project. Bij twijfel over de financiële en economische draagkracht van de inschrijver behoudt de provincie zich het recht voor de inschrijver uit te sluiten.



### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

De provincie zal de financiële en economische draagkracht toetsen aan de hand van een bankverklaring opgesteld zoals opgenomen in het indieningsformulier.

Daarnaast bezorgt de inschrijver de provincie de jaarrekeningen van de drie meest recente boekjaren, of, indien de inschrijver nog geen drie jaar bestaat, van desgevallend de laatste twee jaar of het afgelopen jaar.

Indien de inschrijver niet verplicht is een jaarrekening op te maken, bezorgt hij de provincie een staat van ontvangsten en uitgaven, en een staat van het vermogen (bezittingen, schulden, rechten en plichten) van de drie meest recente boekjaren, of, indien de inschrijver nog geen drie jaar bestaat, van desgevallend de laatste twee jaar of het afgelopen jaar.

Indien de inschrijver een samenwerkingsverband is, gelden deze bepalingen voor alle leden van het samenwerkingsverband.

Daarnaast wordt gevraagd een **financieel totaalplan** te omschrijven voor de totaalkosten voor de inschrijver met betrekking tot deze opdracht, houdende onder andere:

- personeelskosten (aantal en functie personeelsleden)
- overheadkosten
- investeringskosten, gehanteerde afschrijvingstermijnen
- inschatting van de coördinatiekosten
- inkomsten met vermelding van de herkomst
- alle andere financieringsbronnen (exhaustief).

De inschrijver dient deze elementen te verwerken in een gedetailleerd en overzichtelijk financieel overzicht over de organisatie, met betrekking tot deze opdracht, vergezeld van alle nodige stavingstukken.

#### **1.1.9.3 Technische en beroepsbekwaamheid** *(art. 68 KB Plaatsing)*

De inschrijver stelt zijn organisatie voor, haar werking en missie.

Een inschrijver is vrij om zich binnen de regels van deze oproep als individuele (rechts)persoon aan te melden, dan wel in de vorm van een samenwerkingsverband.

Bij een offerte in de vorm van een samenwerkingsverband:

- Stelt elk lid van het samenwerkingsverband zich voor
- Dient de inschrijver bij zijn voorstel aan te duiden welk lid van het samenwerkingsverband (slechts één) als rechtsgeldig vertegenwoordiger van het samenwerkingsverband ten opzichte van de provincie bindend zal optreden
- Is, bij toewijzing van het project aan dit samenwerkingsverband, ieder lid dat deel uitmaakt van het samenwerkingsverband hoofdelijk en solidair jegens de provincie verbonden.

Een onderneming kan zich slechts éénmaal, ongeacht dit alleen of in een samenwerkingsverband gebeurt, als inschrijver aanmelden.

Er worden drie referenties van relevante projectrealisaties gevraagd die aantonen dat de inschrijver:

- Actief is geweest in de sector kwaliteitsvolle en energiebesparende renovaties

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

- Ervaring heeft met werken met aannemers
- Meewerkt aan sociaalmaatschappelijke projecten rond wonen.

Hij dient daarbij aan te tonen te (kunnen) beschikken over de nodige kennis en ervaring voor het uitvoeren van deze opdracht en het realiseren van diverse deelprojecten.

De coördinator moet in staat zijn het volledig bouwheerschap op zich te nemen en het renovatieproces van A tot Z te coördineren. Het team heeft aantoonbare ervaring met woningrenovaties, bouwtechnische kennis, kennis van de Vlaamse Wooncode, kennis van de woonkwaliteitsnormen en energetische normen, minimale fiscale kennis van verschillende zakelijke rechten, minimale juridische kennis van bouwrecht en zakelijke rechten.

#### **1.1.10 Gebruik onderaannemers en beroep op draagkracht** (art. 78 Wet, art. 73-74 KB Plaatsing)

De inschrijver kan zich, met het oog op de kwalitatieve selectie, beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn band met die entiteiten.

In geval van beroep op draagkracht, zijn de volgende regels van toepassing:

- De inschrijver voegt de nodige documenten toe aan zijn offerte, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.
- Op deze onderaannemers of entiteiten op wiens draagkracht men beroep doet, mogen geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn, onverminderd de mogelijkheid om corrigerende maatregelen te laten gelden.  
Indien de inschrijver beroep doet op draagkracht in het kader van studie- en beroepskwalificaties of relevante beroepservaring, is hij verplicht om voor de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk beroep te doen op de onderaannemers op wiens draagkracht hij beroep doet.  
Het inzetten van andere onderaannemers is onderworpen aan de voorafgaande toestemming van de aanbestedende overheid.
- Indien de inschrijver een beroep doet op de draagkracht in het kader van economische en financiële criteria, zijn de inschrijver en de entiteiten of onderaannemer waarop deze zich beroept, hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. De entiteiten of onderaannemers in kwestie dienen deze hoofdelijke aansprakelijkheid schriftelijk te aanvaarden in de bovenvermelde verbintenis.

Onder dezelfde voorwaarden kan een combinatie van ondernemers zich beroepen op de draagkracht van de deelnemers aan de combinatie of van andere entiteiten.

#### **1.1.11 Prijsvaststelling** (art. 26 KB Plaatsing)

Wat de prijsbepaling betreft wordt deze opdracht aangezien als een opdracht volgens prijslijst, waarbij de eenheidsprijzen forfaitair zijn en de hoeveelheden vermoedelijk.

#### **1.1.12 Inbegrepen prijselementen** (art. 32, §3 KB Plaatsing)

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Alle kosten en heffingen welke de opdracht belasten met uitzondering van de btw vallen ten laste van de inschrijver en worden verondersteld te zijn inbegrepen in de globale prijzen en de eenheidsprijzen van de opdracht, zoals onder andere - maar niet limitatief - verplaatsingskosten, administratieve kosten enz.

De inschrijver werkt daarnaast actief mee aan de drie communicatiemomenten die de provincie Antwerpen plant om deze opdracht, na gunning, kenbaar te maken aan de gemeenten en IGS'en, door aanwezig te zijn, en een voorstelling en toelichting te geven. Dit gebeurt kosteloos.

#### **1.1.13 Gunningscriteria** (art. 81 Wet)

De aanbestedende overheid kiest de economisch voordeligste offerte op basis van volgende gunningscriteria:

- Prijs 50 %
- Kwaliteit 50 %

##### **1.1.13.1 Prijs**

De **coördinatievergoeding per renovatietraject** moet worden uitgedrukt als een percentage van alle aan de eigenaar aangerekende renovatiekosten. Deze moeten *volledig* zijn, dus alle kosten voor de eigenaar omvatten, waaronder zowel de personeelskosten, de overheadkosten als alle andere door de inschrijver gemaakte kosten.

##### **1.1.13.2 Kwaliteit**

Het gunningscriterium kwaliteit wordt beoordeeld aan de hand van de volgende elementen.

###### *1.1.13.2.1 Algemene visie op het project*

De inschrijver geeft zijn visie op het project. Bij dit criterium wordt gekeken of de visie van de inschrijver aansluit bij de visie en de doelstellingen van de provincie, terug te vinden in deel 2 van dit bestek.

###### *1.1.13.2.2 Plan van aanpak*

De inschrijver zet in zijn plan van aanpak uiteen hoe hij uitvoering zal geven aan het project.

Bij dit criterium wordt de inhoud op basis van, onder meer, de innovatieve aanpak, energiezuinig en circulair verbouwen, de haalbaarheid, volledigheid en realisatietermijn van het plan van aanpak beoordeeld (cfr. infra).

Het plan van aanpak omvat minimum volgende zaken.

1. De dagelijkse operationele werking
2. De organisatie en structurering van het eerste en de daaropvolgende projecten
3. De communicatie met het oog op het bereiken van eigenaars en de latere communicatie met eigenaars, met onder meer:
  - Zoektocht naar panden

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

- Communicatie met eigenaars
  - Mogelijkheden voor BEN, duurzame en hernieuwbare energie-, en waterbesparing, circulair bouwen, goede isolatie enz
  - Eventuele input van provincie en SVK 's
  - Persopportunities
  - Bijkomende vergoedingen aan de eigenaar voor de verschillende diensten
4. Communicatie, uitbouw en onderhoud van een relevant netwerk, met onder meer:
- Partners uit het middenveld
  - Partners uit de sociale sector in brede zin
  - Welzijnspartners (CAW enz.)
  - Bisdom en kerkfabrieken
  - Sociale tewerkstelling
  - Professionele partners uit de woonsector
  - En/of andere
5. Technische ontzorging, met onder meer:
- Screening van het pand
  - Identificeren van de werken om het pand verhuurbaar te krijgen conform de Vlaamse Codex Wonen en de SVK-regelgeving
  - Mogelijke alternatieven in functie van circulair bouwen (cfr. infra), daglicht, materiaalgebruik, afwerkingsgraad, budgetelasticiteit, energieprestatie enz.
  - Kostenraming van de werken
  - Offertes opvragen aan aannemers
  - Uitvoeren/laten uitvoeren van renovaties in samenwerking met een of meerdere (erkende) aannemers
  - Opvolging van de renovatiewerken
6. Administratieve, juridische en fiscale ontzorging, met onder meer:
- Opmaken van een contract tussen de coördinator en de eigenaar in functie van de coördinatie en mogelijke voorfinanciering
  - Opzoeken en helpen bij aanvragen van alle mogelijke premies
  - Toezien op de opmaak van de nodige contracten door het SVK tussen SVK en de eigenaar in functie van de verhuring van het pand
7. Financiële ontzorging, met onder meer:
- Prefinanciering van renovaties indien nodig
8. Initiatieven teneinde tot haalbare projecten te komen
9. Initiatieven om tot een verhoogde maatschappelijke meerwaarde te komen

De inschrijver biedt de provincie inzicht in zijn plan van aanpak en de hieraan gekoppeld inschatting van haalbare doelstellingen zowel na één jaar, als op middellange termijn.

**1.1.14 Verbintenistermijn** (art. 58 KB Plaatsing)

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte gedurende een termijn van 90 kalenderdagen, ingaand vanaf de uiterste datum voor ontvangst van de offertes.

**1.1.15 Verloop van de onderhandelingen**

Alle regelmatige offertes zullen in eerste instantie zoals ingediend worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria. De aanbestedende overheid kan op basis van die beoordeling beslissen om de opdracht ineens te gunnen of om contact op te nemen met de (best scorende) inschrijvers voor verdere onderhandelingen.

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

## **1.2 BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT**

### **1.2.1 Leidend ambtenaar** *(art. 11 KB Uitvoering)*

De leidend ambtenaar is Joris Bossaerts, Adviseur Wonen. Voor elke deelopdracht zal een bestellende entiteit een leidend ambtenaar aanduiden.

Het mandaat van de leidende ambtenaar bestaat enkel uit:

- a) de technische en administratieve opvolging van de diensten tot en met de oplevering
- b) de keuring van de prestaties, zowel de a priori als de a posteriori keuring
- c) het nazicht van de schuldvorderingen en facturen
- d) het opstellen van de processen-verbaal
- e) de opleveringen
- f) het instaan voor het toezicht op de prestaties; dit toezicht omvat onder meer het geven van onderrichtingen, telkens wanneer het bestek of de opdrachtdocumenten onvolledig of onduidelijk zijn.

### **1.2.2 Vertrouwelijkheid en informatieveiligheid**

#### **1.2.2.1 Vertrouwelijkheid** *(art. 18 KB Uitvoering)*

Door in te schrijven op deze opdracht verbindt de inschrijver zich niet alleen tot het meest absolute beroepsgeheim, maar ook tot neutraliteit en uiterste discretie ten overstaan van het personeel van het bestuur. Alle inlichtingen en documenten toevertrouwd aan het personeel van de inschrijver, evenals alle vergaderingen waaraan hij deelneemt worden als strikt vertrouwelijk beschouwd.

De opdrachtnemer garandeert dat zijn personeel, aangestelden en zijn onderaannemers de vertrouwelijkheid van deze gegevens zullen respecteren. Hij verbindt zich ertoe deze gegevens niet te verstrekken aan derden, inbegrepen eventuele filialen en andere ondernemingen die met de opdrachtnemer zijn geassocieerd. Hij zal aan zijn personeelsleden en aan die van zijn onderaannemers die rechtstreeks bij de uitvoering betrokken zijn, enkel de gegevens bekendmaken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht.

Alle informatie die door de aanbestedende overheid aan de opdrachtnemer ter beschikking wordt gesteld, en elke informatiedrager met informatie van de aanbestedende overheid die aan de opdrachtnemer door de aanbestedende overheid wordt toevertrouwd, blijft de exclusieve eigendom van de aanbestedende overheid, zoals ook elke informatiedrager waarop de opdrachtnemer informatie van de aanbestedende overheid heeft gekopieerd of vastgelegd, de integrale eigendom is van de aanbestedende overheid.

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor alle schade waar de aanbestedende overheid of derden het slachtoffer van zouden zijn ten gevolge van het niet respecteren door de opdrachtnemer zelf, door leden van zijn personeel of aangestelden van de verplichtingen die hem worden opgelegd krachtens dit artikel.

#### **1.2.2.2 Privacy en informatieveiligheid**

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

De opdrachtnemer is ertoe gehouden om de toepasselijke wetgeving inzake privacy na te leven, meer bepaald de Verordening (EU) 2016/679 van het Europese Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming).

**1.2.3 Borgtocht** (art. 25 tot en met 33 KB Uitvoering)

Voor de raamovereenkomst op zich wordt geen borgtocht geëist. Voor deelopdrachten waarbij de vergoeding van de opdrachtnemer meer dan 50.000 euro bedraagt wordt een borgtocht van 5% op het netto bedrag van de kosten geëist.

**1.2.4 Actiemiddelen van de aanbestedende overheid** (art. 44 t.e.m. 49, 154 en 155 KB Uitvoering)

Wanneer in hoofde van de opdrachtnemer tekortkomingen worden vastgesteld, stelt hij zich bloot aan sancties door toepassing van één of meer van de maatregelen bepaald in de artikelen 44 tot 49, 154 en 155.

**1.2.5 Uitvoeringstermijnen** (art. 147 KB Uitvoering)

De deelopdrachten kunnen geplaatst worden tijdens de looptijd van de raamovereenkomst. Individuele deelopdrachten kunnen langer lopen dan de raamovereenkomst.

**1.2.6 Modaliteiten inzake prestaties** (art. 149 KB Uitvoering)

De dienstverlening wordt uitgevoerd in de provincie Antwerpen.

**1.2.7 Wijzigingen tijdens de uitvoering**

**1.2.7.1 Prijsherziening** (art. 38/7 KB Uitvoering)

De inschrijver stelt in zijn offerte een gepaste prijsherziening voor gebaseerd op de reële elementen van de opdracht.

**1.2.7.2 Vervanging dienstverlener bij faillissement** (art. 38/3 KB Uitvoering)

In geval van faillissement van de dienstverlener kan de opdracht worden overgedragen naar een door de curator voorgestelde onderneming, bijvoorbeeld naar de onderaannemers.

**1.2.8 Oplevering** (art. 64 en 156 KB Uitvoering)

-

**1.2.9 Betaling van de diensten** (art. 160 KB Uitvoering)

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

De diensten kunnen pas worden gefactureerd na verstrekte en aanvaarde diensten. De facturatiemodaliteiten moeten door de inschrijver worden toegelicht in de offerte.

Elke factuur moet de volgende informatie bevatten: detail van de geleverde prestaties.

#### **1.2.10 Non-discriminatie**

De dienstverlener verbindt zich er toe bij het uitvoeren van deze opdracht niemand te discrimineren op grond van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschappen, sociale positie, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming of syndicale overtuiging. Hij ziet hierop toe zowel ten aanzien van zijn personeelsleden onderling als ten aanzien van derden, zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers enz.

De dienstverlener verbindt zich er toe, voor zo ver redelijk, aanpassingen door te voeren, op vraag van personen met een handicap, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseren (zie artikel 19 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijke kansen- en gelijke behandelingsbeleid).

De dienstverlener verbindt zich ertoe de werknemers en derden zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers enz. mee te delen dat hij geen rekening zal houden met vragen of wensen van discriminerende aard.

Indien een personeelslid van de dienstverlener zich tijdens de uitvoering van de opdracht schuldig maakt aan discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, zal de dienstverlener de nodige maatregelen treffen om een eind te maken aan dit gedrag en waar nodig het slachtoffer in eer herstellen. De werknemers met hiërarchische verantwoordelijkheden zullen toezien op het naleven van dit engagement.

Bij elke mogelijke klacht in dit verband tegen de dienstverlener, zal deze zijn volledige medewerking verlenen aan eventueel onderzoek dat in dit verband verricht wordt door een meldpunt discriminatie of een andere organisatie, in dit verband aangesteld door de Vlaamse overheid.

De dienstverlener vraagt tevens al zijn personeelsleden alert te zijn voor discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, in die zin dat ze de gevallen waar ze getuige van zijn, onmiddellijk dienen te melden aan een werknemer met hiërarchische verantwoordelijkheid.

De dienstverlener verbindt zich ertoe om geen druk uit te oefenen op eigen personeelsleden, die slachtoffer worden van discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag door een klant of een derde, om af te zien van eventuele indiening van een klacht of inleiding van een vordering voor de rechtbank in dit verband.

De dienstverlener ziet er op toe dat ook de onderaannemers, die hij eventueel inschakelt voor de opdracht, zich houden aan deze uitvoeringsvoorwaarden.



**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

## **2 TECHNISCH LUIK**

### **2.1. BELEIDSCONTEXT EN BELEIDSNOTA WONEN**

**De provincie Antwerpen wil het aanbod van kwalitatieve en betaalbare huurwoningen op haar grondgebied verruimen door leegstaande en/of verwaarloosde panden te laten renoveren tot kwalitatieve woningen die via de sociale verhuurkantoren (SVK's) in de provincie zullen worden verhuurd.**

De nood aan sociale huur- en koopwoningen is groot. De wachtlijst voor een sociale woning in Vlaanderen telde eind vorig jaar 182.000 kandidaat-huurders. Het jaar voordien, eind 2020, waren dat er nog 169.000. Het aantal wachtenden ging dus omhoog met 8%. Vlaanderen telde eind vorig jaar in totaal iets meer dan 175.000 sociale woningen, maar dat aantal volstaat duidelijk niet. Er wachten dus méér mensen op een sociale woning dan dat er mensen zijn die er al een huren. De gemiddelde wachttijd bedroeg in juli 2022 drie jaar en tien maanden, ofwel 46 maanden.

De sociale huisvestingsmaatschappijen in onze provincie doen hun best, maar alleen krijgen zij deze wachtlijsten niet weggewerkt. Vandaar is er ook actie nodig op de private markt. Er zijn in Vlaanderen nog vele panden die al jarenlang structureel leegstaan en die - mits enige aanpassingen - perfect zouden kunnen worden ingezet om mee die sociale woningnood aan te pakken.

In de beleidsnota Wonen van de provincie Antwerpen 'Kwaliteit is onze bouwsteen', kiest de provincie resoluut om een actief beleid te voeren, ook op de private huurmarkt: "We kiezen er heel bewust voor om de private huurmarkt te versterken. Samen met lokale besturen willen we de huurwoningen van slechte kwaliteit in kaart brengen en gerichte acties ondernemen om huurwoningen met een slechte kwaliteit te verbeteren, op voorwaarde dat ze gelegen zijn op een aanvaardbare locatie. We willen eigenaars stimuleren om nieuwe modellen van huur en koop toe te passen waarmee ze de meest kwetsbare doelgroepen tegemoet komen. Hiermee willen we de meest kwetsbare doelgroepen toegang bieden tot kwaliteitsvol wonen. Daarom opteren we voor een geïntegreerde en collectieve aanpak. We werken samen met verschillende actoren die op de woningmarkt actief zijn en een bijdrage kunnen leveren in het verduurzamen van de woningen en het verbeteren van de woonomgeving".

Leegstand bij private eigenaars/potentiële verhuurders is in onze provincie, net zoals in de rest van Vlaanderen, een ernstig probleem. Cijfers hierover worden niet systematisch op Vlaams of federaal niveau verzameld, maar de gemeenten houden meestal wel een leegstandsregister bij, al dan niet gecombineerd met een leegstandsreglement en -heffingen. De cijfers van de Intergemeentelijke Samenwerkingsverbanden (IGS'en) in onze provincie werden samengelegd, en deze leverden toch wel een beeld op van een aanzienlijke leegstand (opname 1 januari 2022).

- Stad Antwerpen: 1.041 leegstaande panden
- IGS Mechelen-Lier-Willebroek: 588 leegstaande panden
- Stadsregio Turnhout: 425 leegstaande panden
- Regio van het Kempens Woonplatform (IOK): 1.203 leegstaande panden
- Regio IGEMO: 1.709 leegstaande panden
- Regio IGEAN: 1.322 leegstaande panden.

Dit geeft een totaal van 6.288 leegstaande woningen in de provincie Antwerpen.

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Heel wat van deze woningen blijven leeg staan omdat de eigenaar onvoldoende middelen, tijd of ervaring heeft om deze panden te renoveren en voor verhuring in orde te brengen. Veel eigenaars staan bovendien weigerachtig tegenover huur aan een sociaal verhuurkantoor (SVK) omdat ze het systeem niet kennen en zich dus ook niet bewust zijn van de mogelijkheden, of omdat ze bang zijn dat er veel praktische beslommeringen bij komen kijken.

De provincie Antwerpen wil deze eigenaars helpen ontzorgen om deze woningen zo snel mogelijk en op een kwaliteitsvolle manier voor verhuring door het sociaal verhuurkantoor (SVK) geschikt te maken.

Naast de gemeentelijke heffingen op leegstand wil de provincie Antwerpen ook een constructieve aanpak voorzien. Niet alle eigenaars zijn namelijk in staat hun eigendom te renoveren. Sommige eigenaars hebben niet de vaardigheden of kennis om een kwalitatieve renovatie te kunnen organiseren. Andere eigenaars hebben niet voldoende middelen om de renovatie te financieren.

De provincie Antwerpen zoekt hiervoor een ervaren partner, gespecialiseerd in renovaties met het oog op sociale verhuur, die de begeleiding bij en eventueel ook de coördinatie van een renovatietraject op zich neemt. Na onderling overleg wordt dan tussen de eigenaar en het SVK voor elke gerenoveerde woning afzonderlijk een huurcontract opgemaakt, hetgeen een garantie biedt op het innen van de huur.

## **2.2. PROJECTOMSCHRIJVING**

Om in aanmerking te worden genomen voor de uitvoering van het project, verbindt de inschrijver, in het kader van het algemeen belang, zich ertoe te voldoen aan volgende voorwaarden:

- Oordeelkundig, kostenbewust en als een goede huisvader de ondersteuning te gebruiken om het algemeen belang te dienen
- Samenwerking met ondernemers en werknemers in de provincie Antwerpen te stimuleren
- Waar mogelijk in te zetten op sociale economie, maatwerkbedrijven en het opbouwen van kennis en ervaring
- De ervaringen en opgebouwde kennis te delen met de provincie Antwerpen en haar partners in functie van projecten in de toekomst
- Optimaal inzetten op BEN, duurzame en hernieuwbare energie-, en waterbesparing, circulair bouwen, goede isolatie enz. Er moet in zijn offerte duidelijk worden omschreven:
  - Welke expertise de inschrijver reeds in huis heeft op het vlak van duurzaam en energie-efficiënt renoveren
  - Hoe de inschrijver deze kennis gaat aanwenden om eigenaars ervan overtuigen hierop in te zetten
  - Hoe de principes van circulair bouwen concreet zullen toegepast worden bij de renovaties
  - Hoe de inschrijver bij renovaties optimaal zal trachten in te zetten op energiebesparing, namelijk streven naar de E60-norm en hernieuwbare energie en waterbesparing waar dit realistisch en financieel haalbaar is voor de eigenaar.

De inschrijver moet bij elk renovatietraject streven naar het halen van de normen van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen vanaf 1 januari 2023, namelijk de opwaardering van het EPC van E of F naar D.

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Als absolute minimumstandaard moeten de gerenoveerde woningen worden opgewaardeerd tot de normen van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **2.1.1 Taken van de coördinator**

De coördinator staat in voor volgende deeltaken.

##### Werving van eigenaars

- De coördinator zet een algemene communicatiestrategie op voor de werving van mogelijk geïnteresseerde eigenaars.
- De coördinator werkt nauw samen met de partners die intekenen op deze raamovereenkomst, in casu gemeenten en IGS'en.
- In samenspraak met de coördinator zal de provincie deze communicatie verder verspreiden via lokale kanalen en diensten.

##### Screening en plaatsbezoek

- In gesprek met de eigenaar wordt nagegaan welke ontzorging deze nodig heeft (zie 'ontzorging').
- De woning wordt gescreend: welke werken dienen uitgevoerd te worden om de woning tot een kwaliteitsvolle woning te kunnen maken (rekening houdend met energiebesparende ingrepen).
- Het bepalen van de te renoveren woningen gebeurt in samenspraak met de SVK's.

##### Lijsten van uit te voeren werkzaamheden en offertes

- Er wordt een lijst van uit te voeren werkzaamheden opgemaakt.
- Deze wordt besproken met de eigenaar. Indien akkoord, dan wordt een overeenkomst afgesloten met de eigenaar. Dan kan de aanstelling van aannemers gebeuren. (Er wordt bij voorkeur samengewerkt met lokale kleine aannemers.)
- De coördinator ondersteunt de eigenaar bij het aanvragen van premies.

##### Renovatie en opvolging

- De coördinator geeft opvolging aan heel het renovatieproces.
- De oplevering van de werken gebeurt volgens de afgesloten overeenkomst.

##### Coördinatorschap

- Het coördinatorschap zit vervat in elk van de hierboven vermelde onderdelen met extra aandacht voor ontzorging van de eigenaar (zie hieronder).

#### **2.1.2 Drie types van ontzorging**

Aan de eigenaars worden drie types van ontzorging geboden:

- Technische ontzorging
- Administratieve, juridische en fiscale ontzorging
- Financiële ontzorging via een prefinanciering (indien de eigenaar dit nodig heeft).

### **Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Voor deze diensten kan de coördinator telkens een vergoeding aanrekenen aan de eigenaar.

#### **2.1.2.1 Technische ontzorging**

Een goede analyse van de gebreken in de woning en raming van de kosten van de renovatie zijn essentieel: de woningen worden verhuurd via het SVK aan sociale tarieven voor een termijn van minimaal 9 en maximaal 18 jaar. De kost van de renovatie moet te recupereren zijn binnen deze termijn. De keuze van de te renoveren woningen gebeurt daarom samen met het SVK.

De keuze van werken en kwaliteit van de uitvoering en materialen is daarom ook belangrijk: de werken moeten een zo lang mogelijke verhuring garanderen zonder grote bijkomende kosten tijdens de terugverdientijd. De SVK's verwachten een oplevering volgens het document 'infobrochure voor kandidaat eigenaars', waarin melding wordt gemaakt van de technische (woningkwaliteit) en administratieve verwachtingen. Het SVK-woningkwaliteitscharter maakt hier eveneens deel van uit. De renovaties worden daarom besproken met SVK's die uit ervaring als verhuurder advies kan geven. De renovatie moet ook voldoen aan de Vlaamse Wooncode.

#### **2.1.2.2 Administratieve, juridische en fiscale ontzorging**

De coördinator organiseert indien gewenst de afhandeling van alle contracten: tussen zichzelf en de eigenaar, met aannemers, en opzoekingen en aanvragen van alle mogelijke premies. De coördinator staat, indien gewenst, ook in voor de eigenaarsverplichtingen tijdens de verhuur aan het SVK.

#### **2.1.2.3 Financiële ontzorging**

Wanneer de eigenaar onvoldoende middelen heeft om de werken zelf te betalen, kan er financiering worden aangeboden die worden gerecupereerd via (een deel van de) huurinkomsten. Voor eigenaars zonder eigen middelen moet er ook een oplossing zijn voor onverwachte kosten die nog zouden kunnen komen tijdens de verhuring. Hier zijn er verschillende oplossingen mogelijk: een deel van de huurinkomsten worden opzij gezet in een 'spaarpot' voor onverwachte kosten of de mogelijkheid om 1-2 jaar langer te verhuren om de extra kosten te dekken enz.

In het algemeen belang worden zo veel mogelijk woningen gerenoveerd en worden deze woningen zo snel mogelijk verhuurd. De coördinator verbindt zich er toe om alles in het werk te stellen om zo veel mogelijk woningen correct in verhuring te krijgen.

Bij een overaanbod aan te renoveren panden wordt er in functie van het algemeen belang de voorkeur gegeven aan de veelgevraagde woningtypes zoals ruime gezinswoningen. Deze afweging gebeurt in overleg met de provincie en de SVK's.

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

### 3 BIJLAGEN

#### 3.1 Offerteformulier

Overheidsopdracht via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking voor: 'Raamcontract voor lokale besturen en Intergemeentelijke Samenwerkingsverbanden Wonen: aanbieden van ontzorgingstrajecten voor renovaties op de private huurmarkt'

**De vennootschap of natuurlijk persoon**

|                                    |
|------------------------------------|
| (volledige benaming en rechtsvorm) |
|------------------------------------|

met als **adres van de maatschappelijke zetel:**

|                      |
|----------------------|
| (straat)             |
| (postnr en gemeente) |
| (land)               |

Ingeschreven bij de **Kruispuntbank van de Ondernemingen** onder nummer

|  |
|--|
|  |
|--|

**Vertegenwoordigd door**

|                          |
|--------------------------|
| (naam)<br>(hoedanigheid) |
|--------------------------|

Schrijft in op deze opdracht tegen een coördinatievergoeding van (procentueel uitgedrukt ten opzichte van de totaalcost (inclusief btw) voor de renovatie, met mogelijks verschillende percentages in functie van de omvang van de renovatie)

|                              |   |                                |   |
|------------------------------|---|--------------------------------|---|
| <b>&lt; 15.000 euro:</b>     | % | <b>90.000 – 105.000 euro:</b>  | % |
| <b>15.000 – 30.000 euro:</b> | % | <b>105.000 – 120.000 euro:</b> | % |
| <b>30.000 – 45.000 euro:</b> | % | <b>120.000 – 135.000 euro:</b> | % |
| <b>45.000 – 60.000 euro:</b> | % | <b>135.000 – 150.000 euro:</b> | % |
| <b>60.000 – 75.000 euro:</b> | % | <b>150.000 – 165.000 euro:</b> | % |
| <b>75.000 – 90.000 euro:</b> | % | <b>&gt; 165.000 euro:</b>      | % |

In het geval deze offerte wordt goedgekeurd, zal de borgtocht worden gesteld overeenkomstig de in het bestek gestelde voorwaarden en termijnen.

In de offerte is de vertrouwelijke informatie en/of de informatie die betrekking heeft op technische of commerciële geheimen duidelijk aangeduid.

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Het betalingsorganisme van de aanbestedende overheid zal de verschuldigde sommen betalen door overschrijving op:

het **rekeningnummer**

**IBAN**

**BIC**

Alle briefwisseling betreffende de gunning en de uitvoering van de opdracht moet worden gestuurd naar:

(contactpersoon)

(straat)

(postnr. en gemeente)

(telefoonnummer)

(emailadres)

De inschrijver wordt er op gewezen dat zijn offerte, overgelegd via e-tendering, **elektronisch ondertekend** moet worden met een geldige gekwalificeerde elektronische handtekening. Deze elektronische handtekening moet uitgaan van een **bevoegd persoon**.

Door in te schrijven op deze opdracht verbindt de inschrijver zich op zijn roerende en onroerende goederen tot de uitvoering van de in dat bestek beschreven opdracht, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden ervan.

In geval van indiening van een offerte door een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid verbindt elke deelnemer aan de combinatie zich hoofdelijk.

## Selectiecriteria

1. Financiële en economische draagkracht
  - a. Bankverklaring – zie bijlage
  - b. Jaarrekening - zie bijlage
  
2. Technische en beroepsbekwaamheid
  - a. Voorstelling

Het Pandschap Antwerpen (verder HPSA genoemd) werd eind 2020 opgericht, met het doel om de werking van Het Pandschap uit Gent verder uit te bouwen in de regio Antwerpen. Eind 2021 werd ook Pandschap Rivierenland (verder PR genoemd) opgericht om een gelijkaardige werking in de regio van Mechelen uit te bouwen. Ondertussen is HPSA ook bezig met het uitbreiden van zijn werking naar de regio Kempen, om ook daar een apart Pandschap te kunnen oprichten dat de werking regio Kempen kan verderzetten. Hoewel dit allen aparte juridische entiteiten vormen, hebben ze allen eenzelfde doel en gelijkaardige werking. Deze wordt hieronder verder toegelicht.

Voor deze opdracht bundelen HPSA en PR hun krachten. HPSA zal optreden als rechtsgeldig vertegenwoordiger en trekker van het samenwerkingsverband.

- b. Missie

Het Pandschap heeft als doel het aanbod van kwalitatieve en betaalbare huurwoningen voor mensen in een kwetsbare maatschappelijke positie te vergroten. Dit is verankerd in onze statuten en wordt nagestreefd in alle projecten die Het Pandschap uitvoert. Het feit dat we een sociale onderneming zijn, en dus niet winstgedreven, maakt tevens dat we al onze beschikbare middelen kunnen inzetten voor onze maatschappelijke opdracht.

- c. Werking

Het Pandschap biedt een oplossing voor mensen met een probleem pand. Dit kan gaan over een niet verhuurbaar, leegstaand of verwaarloosd huis. Het Pandschap renoveert deze panden, waardoor het pand opnieuw verhuurbaar wordt. De eigenaar spaart de leegstandsbelasting uit, krijgt vaste inkomsten via het sociaal verhuurkantoor, ziet de waarde van zijn eigendom stijgen en heeft een onderhouden eigendom in zijn bezit doordat iemand toezicht houdt op de woning. In essentie bieden we onze klanten dus een beter rendement op hun vastgoed. En we ontzorgen hen in het hele proces, van renovatie tot verhuur.

Wanneer een eigenaar interesse toont in een renovatie, en bereid is om sociaal te verhuren, brengen we een plaatsbezoek aan het pand. Daarbij worden alle noodzakelijke werken opgelijst, rekening houdend met de Vlaamse Wooncode, de wensen van de eigenaar en specifieke vereisten van het sociaal verhuurkantoor. Op basis daarvan wordt een prijsraming gemaakt. Samen met een huurprijsbepaling door het sociaal verhuurkantoor maken we daarmee een voorstel op maat van de eigenaar. We houden rekening met de verwachtingen van de eigenaar met betrekking tot investeringstermijn, rendement en afwerkingsgraad. Als een eigenaar akkoord gaat met ons voorstel sluiten we een mandaatovereenkomst af, zodat wij het bouwheerschap kunnen overnemen en aannemers aanstellen.

Het Pandschap coördineert het volledige bouwproces van A tot Z, en levert de woning op zoals afgesproken in de overeenkomst. We werken hiervoor samen met kleine, lokale aannemers. Dit drukt de renovatiekosten en maakt een flexibele en duurzame samenwerking mogelijk. Na oplevering is de woning verhuur klaar, wordt een conformiteitsattest aangevraagd en kan het sociaal verhuurkantoor een plaatsbeschrijving opmaken. Daarnaast ondersteunen we de eigenaar nog bij het aanvragen van alle mogelijke premies.

Om onze werking te financieren rekenen we een coördinatie fee aan, afhankelijk van de omvang en complexiteit van de renovatie. Hierover zijn meer details opgenomen in het offerteformulier.

#### d. Referenties

Als bijlage zijn voor zowel HPSA als PR enkele referentieprojecten opgenomen.

Het Pandschap staat telkens in voor de coördinatie van de werken, en doet voor de uitvoering beroep op onderaannemers. Waar mogelijk wordt samengewerkt met bedrijven uit de sociale economie, hoofdzakelijk voor de binnen afwerking. Voor loodgieterij, dakwerken, gevelwerken, buitenschrijnwerk en elektriciteit wordt beroep gedaan op specifieke vakmannen.

#### e. CV's

Als bijlage zijn voor zowel HPSA als PR de CV's toegevoegd van de medewerkers.



## Gunningscriterium kwaliteit

### 1. Visie op het project

Zoals reeds omschreven in onze missie heeft Het Pandschap als doel om het aanbod van kwalitatieve en betaalbare huurwoningen voor mensen in een kwetsbare maatschappelijke positie te vergroten. We zijn dan ook erg enthousiast dat provincie Antwerpen hier ook op wil inzetten, en lokale besturen hierin verder wil ondersteunen. We delen de visie dat er nood is aan een versterking van de private huurmarkt, en dat een goede ontzorging van eigenaars hen kan overtuigen van een sociale invulling voor hun pand. Met ons model willen we dan ook de brug slaan tussen SVK's en eigenaars enerzijds, en lokale besturen en de private huurmarkt anderzijds.

Vanuit onze huidige werking in de provincie Antwerpen hebben we reeds enkele jaren ervaring met de vooropgestelde ontzorgingstrajecten. Daarbij werken we reeds informeel samen met lokale besturen, en stellen we vast dat zij een belangrijke hefboom kunnen zijn in het bereiken van de juiste eigenaars. Met deze opdracht zouden we onze samenwerking met lokale besturen en IGS'en verder kunnen formaliseren, en zo nog sterker inzetten op een verdere uitbouw van ons model in de provincie Antwerpen.

### 2. Plan van aanpak

#### a. Dagelijkse operationele werking

De dagelijkse werking van Het Pandschap is onder te verdelen in 3 activiteiten, welke hieronder kort zijn omschreven. Een meer gedetailleerde toelichting is terug te vinden in de verdere paragrafen.

#### Communicatie en werving

Dit aspect vraagt vooral in de opstartfase een grote tijdsinvestering. Daarbij dient het aanbod kenbaar te worden gemaakt aan particuliere eigenaars van een leegstaande of te renoveren woning. Daarna is dit een continu aandachtspunt, waar periodiek (ca. elke 4 à 6 maanden) opnieuw op moet worden ingezet om algemene bekendheid te verwerven en te behouden. De manier waarop dit wordt aangepakt is verder omschreven onder punt c.

#### Technische coördinatie renovatiewerken

Het gros van de personeelsinzet gaat naar de coördinatie van de renovatiewerken. Dit start met de opmaak van een prijsraming na een plaatsbezoek, het aanstellen en aansturen van aannemers op de werf tot de uiteindelijke oplevering van een verhuurklaar pand.

#### Administratieve coördinatie

Onder administratieve coördinatie verstaan we alle administratieve taken die horen bij de bedrijfsvoering (personeelsadministratie, verzekeringen, boekhouding, etc.) en de opmaak van alle nodige contracten met eigenaars en aannemers voor het uitvoeren van de renovatiewerken, en het aanleveren van de nodige attesten.

Momenteel zijn er 3 werknemers actief binnen HPSA (totaal 1,5 VTE), waarbij 1 werknemer hoofdzakelijk instaat voor de communicatie en werving, en een deel van de administratieve coördinatie. De andere werknemers trekken hoofdzakelijk de technische coördinatie. Deze manier

van werken kan ons inziens behouden blijven, en langzaam aan worden uitgebreid naarmate er meer werving is van eigenaars. Daarbij zal in de beginfase van dit project wel extra worden ingezet op overleg en communicatie met de lokale besturen en IGS'en, om de verdere invulling vorm te geven en uit te bouwen.

Bij PR zijn 2 medewerkers actief, waarbij 1 medewerker instaat voor de algemene coördinatie en opvolging van prospecties, en 1 technische medewerker hoofdzakelijk instaat voor de prijsramingen en coördinatie van de werven.

#### b. Organisatie en structurering projecten

Concrete renovatiedossiers kunnen meteen worden opgenomen in zowel de werking van HPSA als PR. Indien er een significant grotere toeleiding van eigenaars is kunnen we onze werking hier stelselmatig op aanpassen en uitbreiden.

Uitzondering is de regio Turnhout. Er loopt reeds een overeenkomst tussen HPSA en de provincie om onze werking actief naar deze regio uit te breiden. Voor deze regio willen we een aantal dossiers opnemen vanuit onze eigen werking, als opstart, en parallel zoeken naar lokale trekkers die in deze regio een nieuwe pandschap entiteit willen oprichten en verdere dossiers opnemen.

#### c. Communicatie en werving van eigenaars

Ons aanbod is volledig gericht op eigenaars van leegstaande of te renoveren panden. Het gaat hierbij voornamelijk over particuliere eigenaars, maar ook andere organisaties en rechtspersonen behoren tot de doelgroep. De enige voorwaarde is dat het patrimonium voor minimaal 9 jaar sociaal verhuurd kan worden.

Dit is geen eenduidige groep van mensen die rechtstreeks te benaderen is. Voor de toeleiding en werving van eigenaars is dan ook een gediversifieerde aanpak nodig. Daarbij zetten we in op communicatie via:

- Eigen sociale media
- Infoavonden (in samenwerking met lokale besturen en/of SVK's)
- Persmomenten voor lokale radio en TV (bij voorkeur ism provincie, IGS'en en lokale besturen)
- Kanalen lokale besturen (gemeentelijke magazines, sociale media,...)
- Kanalen IGS'en
- Kanalen SVK's
- Netwerk van intermediairs (Immo's, notarissen, middenveld,...)

Daarnaast vormen de databanken van lokale besturen een belangrijke bron van informatie om eigenaars van te renoveren of leegstaande panden rechtstreeks aan te schrijven. Deze opdracht vormt dan ook een goede opportuniteit om hier nog meer op te kunnen inzetten, en ons aanbod veel gericht kenbaar te kunnen maken aan eigenaars, via de leegstandsbriefen die lokale besturen uitsturen.

In deze communicatie acties wordt de focus gelegd op de ontzorging die wij bieden, mogelijke premies, etc. Informatie over de mogelijkheden op vlak van duurzaamheid worden pas later besproken tijdens het plaatsbezoek, wanneer we een eerste persoonlijk gesprek hebben met eigenaars.

#### d. Netwerking

We onderhouden reeds een breed netwerk van partners en geïnteresseerden, en blijven hierop inzetten. Enerzijds om onze eigen bekendheid te vergroten, anderzijds om vinger aan de pols te houden met wat er beweegt in onze sector. Gaande van de fusie van woonmaatschappijen tot de evoluties op het vlak van duurzaamheid en circulair bouwen.

Zo zijn er onder meer goede contacten met het bidsom Antwerpen en enkele kerkfabrieken. Zij zien ons als een interessante partner om hun, vaak verouderd, patrimonium een verdere sociale invulling te geven. Maar ook andere organisaties uit het middenveld, zoals Mondiale Werken, De Woongenoten, Wooncoop, Hart boven Hart, Saamo, beweging.net, VHP etc. zijn goed gekend en informeel betrokken in onze activiteiten.

Daarnaast zoeken we ook gericht naar samenwerkingen met intermediaire organisaties en tussenpersonen, zoals de Eigenaarsbond, Verenigde Eigenaars, CIB, makelaars, notarissen, etc. om ons aanbod naar eigenaar mee kenbaar te maken.

Daarnaast kiezen we bewust ook voor samenwerkingen met sociale tewerkstellingsbedrijven, voor verschillende renovatiewerken. We zijn tot nog toe erg tevreden over deze samenwerkingen, en willen deze zeker nog verder versterken indien mogelijk.

#### e. Technische ontzorging

Wanneer een eigenaar interesse toont in een renovatie, en bereid is om sociaal te verhuren, brengen we een plaatsbezoek aan het pand. Daarbij worden alle noodzakelijke werken opgelijst, rekening houdend met de Vlaamse Wooncode, de wensen van de eigenaar en specifieke vereisten van het sociaal verhuurkantoor. Op basis daarvan wordt een prijsraming gemaakt. Samen met een huurprijsbepaling door het sociaal verhuurkantoor maken we daarmee een voorstel op maat van de eigenaar. Afhankelijk van de wensen van de eigenaar bieden we hierbij een vaste prijs aan, of werken we via een open boek systeem. In dit voorstel wordt ook meteen onze coördinatievergoeding vastgelegd, die afhankelijk is van de grootte en complexiteit van het project.

We houden in ons voorstel ook rekening met de verwachtingen van de eigenaar met betrekking tot investeringstermijn, rendement, duurzaamheid en afwerkingsgraad. Dit is steeds op maat van de langere termijn doelen die de eigenaar met het pand voor ogen heeft. We geven altijd de nodige informatie mee over mogelijke ingrepen om de energieprestaties van het pand te verbeteren, en de mogelijke premies die daarvoor beschikbaar zijn. Daarnaast hebben we ook veel aandacht voor het hergebruik van beschikbare materialen. Ons uitgangspunt is sowieso dat we niet standaard alle oude materialen (radiatoren, keukenblok, sanitair,...) vervangen, maar heel selectief bekijken wat we kunnen behouden of opwaarderen, in functie van de vooropgestelde verhuurtermijn. Bij noodzakelijke vervangingen bekijken we ook de mogelijkheden voor het plaatsen van gebruikte materialen, zoals sanitair, keukenblok,...

Eens we een akkoord bereiken met de eigenaar, sluiten we een overeenkomst af en gaan we aan de slag met het aanstellen van aannemers. Het Pandschap coördineert het volledige bouwproces van A tot Z, en levert de woning op zoals afgesproken in de overeenkomst, en volgens de geldende normen. We werken hiervoor samen met kleine, lokale aannemers en sociale

tewerkstellingsbedrijven. Dit drukt de renovatiekosten, vergoot onze maatschappelijke impact en maakt een flexibele en duurzame samenwerking mogelijk. We zorgen tevens voor alle nodige keuringen en attesten. Na oplevering is de woning verhuur klaar en kan het sociaal verhuurkantoor een plaatsbeschrijving opmaken. Indien nodig ondersteunen we de eigenaar nog bij het aanvragen van alle mogelijke premies.

f. Administratieve, juridische en fiscale ontzorging

Hierboven werd reeds het proces omschreven om tot een akkoord met eigenaars te komen. Bij een akkoord stellen we een mandaatovereenkomst op. Daarmee nemen wij het bouwheerschap van de eigenaar over, en voeren de renovatie uit in naam en voor rekening van de eigenaar. Zo kunnen we hem maximaal ontzorgen. In deze overeenkomst wordt ook opgenomen dat de eigenaar zijn woning nadien voor minstens 9 jaar zal verhuren aan een SVK.

Aan het einde van de renovatie regelen we alle keuringen en attesten, zodat de overdracht naar het SVK en de aanvraag van premies vlot kan verlopen. Wij leggen altijd al contact met het SVK voor de renovatiewerken, en stemmen ook af met hen wanneer de werken worden afgerond, zodat het pand zo snel mogelijk in huur kan worden genomen. Indien nodig ondersteunen we de eigenaar nog bij het aanvragen van de premies, of verwijzen hem door naar de beschikbare diensten.

Eigenaars die zelf niet over voldoende middelen beschikken informeren we in de eerste plaats over de mijnverbouwen. Indien nodig kunnen we ook een deel of de volledige financiering van de werken op ons nemen. In dat geval werken we doorgaans met een renovatiehuurovereenkomst. Zo verwerven we een zakelijk recht op het pand en kunnen wij een bankkrediet afsluiten. In dat geval innen wij ook (een deel van) de huurinkomsten om ons krediet af te lossen. De eigenaar blijft hierbij wel eigenaar, en krijgt na de vooropgestelde verhuurperiode zijn woning volledig terug in handen.

In specifieke gevallen, of in samenwerkingen met bv. kerkfabrieken, sluiten we meestal een erfpachtovereenkomst af. Zij willen vaak voor langere periode ontzorgt worden, waardoor een erfpacht noodzakelijk is. In dat geval nemen wij het eigenaarschap volledig op ons voor de vooropgesteld periode. Ook in deze gevallen sluiten we een bankkrediet af, zorgen voor de renovatie en geven het pand nadien in sociaal verhuur aan een SVK.

g. Financiële ontzorging

Zie punt f.

h. Initiatieven teneinde tot haalbare projecten te komen

Dit zit vervat in veel van de punten die hierboven reeds omschreven zijn. Onze belangrijkste meerwaarde zit in het maatwerk dat we steeds leveren, en de grondige screening die we maken tijdens ons plaatsbezoek. Daarbij bekijken we heel pragmatisch welke werken absoluut noodzakelijk zijn om het pand verhuur klaar te maken, welke risico's of onzekerheden we zien, en welke toegevoegde waarde we nog kunnen realiseren. Door dit goed door te praten met de eigenaar, en af te stemmen op zijn financiële situatie en langere termijn doelen met het pand, proberen we steeds tot een haalbaar en interessant voorstel op maat te komen.

i. Initiatieven om tot een verhoogde maatschappelijk meerwaarde te komen

Om onze maatschappelijke meerwaarde te vergroten blijven we in de eerste plaats inzetten op het verder bekendmaken en uitrollen van ons aanbod. We zijn er van overtuigd dat er nog ruimte is om ons aanbod verder op te schalen en meer betaalbare en kwalitatieve huurwoningen te realiseren.

Met deze verdere bekendmaking hopen we ook anderen te inspireren, en tevens de problematiek van de huidige wooncrisis breder bekend te maken en hoger op de politieke agenda's te krijgen.

Daarnaast willen we nog meer inzetten op het verder professionaliseren en integreren van het hergebruik van bouwmaterialen in onze werking, alsook het voorzien van PV panelen in onze renovatieprojecten.

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

## 3 BIJLAGEN

### 3.1 Offerteformulier

Overheidsopdracht via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking voor: 'Raamcontract voor lokale besturen en Intergemeentelijke Samenwerkingsverbanden Wonen: aanbieden van ontzorgingstrajecten voor renovaties op de private huurmarkt'

**De vennootschap of natuurlijk persoon**

Het Pandschap Antwerpen

met als **adres van de maatschappelijke zetel:**

Groeningenlei 89

2550 Kontich

België

Ingeschreven bij de **Kruispuntbank van de Ondernemingen** onder nummer

0760.346.871

**Vertegenwoordigd door**

Sven Claes en Stephane Coen  
Bestuurders

Schrijft in op deze opdracht tegen een coördinatievergoeding van (procentueel uitgedrukt ten opzichte van de totaalcost (inclusief btw) voor de renovatie, met mogelijks verschillende percentages in functie van de omvang van de renovatie)

|                       |     |                         |     |
|-----------------------|-----|-------------------------|-----|
| < 15.000 euro:        | 25% | 90.000 – 105.000 euro:  | 15% |
| 15.000 – 30.000 euro: | 20% | 105.000 – 120.000 euro: | 14% |
| 30.000 – 45.000 euro: | 19% | 120.000 – 135.000 euro: | 13% |
| 45.000 – 60.000 euro: | 18% | 135.000 – 150.000 euro: | 12% |
| 60.000 – 75.000 euro: | 17% | 150.000 – 165.000 euro: | 11% |
| 75.000 – 90.000 euro: | 16% | > 165.000 euro:         | 10% |

In het geval deze offerte wordt goedgekeurd, zal de borgtocht worden gesteld overeenkomstig de in het bestek gestelde voorwaarden en termijnen.

In de offerte is de vertrouwelijke informatie en/of de informatie die betrekking heeft op technische of commerciële geheimen duidelijk aangeduid.

**Dienst Wonen**

Departement Economie, Streekbeleid en Europa

Het betalingsorganisme van de aanbestedende overheid zal de verschuldigde sommen betalen door overschrijving op:

het **rekeningnummer**

BE40 8939 4411 0563

**IBAN**

VDSP BE 91

**BIC**

Alle briefwisseling betreffende de gunning en de uitvoering van de opdracht moet worden gestuurd naar:

Sven Claes

Groeningenlei 89

2550 Kontich

0497800175

[info@pandschapantwerpen.be](mailto:info@pandschapantwerpen.be)

De inschrijver wordt er op gewezen dat zijn offerte, overgelegd via e-tendering, **elektronisch ondertekend** moet worden met een geldige gekwalificeerde elektronische handtekening. Deze elektronische handtekening moet uitgaan van een **bevoegd persoon**.

Door in te schrijven op deze opdracht verbindt de inschrijver zich op zijn roerende en onroerende goederen tot de uitvoering van de in dat bestek beschreven opdracht, overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden ervan.

In geval van indiening van een offerte door een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid verbindt elke deelnemer aan de combinatie zich hoofdelijk.