



AANBESTEDINGSBELEID

Vastgesteld 28 juni 2018

Inhoud

1.	INLEIDING	3
2.	REIKWIJDTE	3
2.1.	REIKWIJDTE	3
3.	UITGANGSPUNTEN	4
3.1.	UITGANGSPUNTEN	4
3.2.	ONDERNEMERSLIJST(EN)	4
4.	BEVOEGDHEDEN	4
4.1.	BEVOEGDHEDEN	4
5.	INKOPEN	4
5.1.	BEPALEN TOE TE PASSEN INKOOPPROCEDURE	4
6.	UITZONDERINGEN	5
6.1.	UITZONDERINGEN OP DE PROCEDURE	5
6.2.	ECONOMISCH MEEST VOORDELIGE INSCHRIJVING (EMVI)	5
BIJLAGE 1	DEFINITIES / BEGRIPSBEPALINGEN	6
BIJLAGE 2	PROCURATIEREGELING	7

1. INLEIDING

Woningbouwvereniging Beter Wonen (Beter Wonen) heeft als opdrachtgever in de uitoefening van haar maatschappelijke taken regelmatig te maken met externe partijen. Zij wenst deze activiteiten op een gestructureerde, transparante en rechtmatige wijze uit te voeren.

Met professioneel opdrachtgeverschap geven we bewuster vorm aan de manier waarop we samenwerken met onze opdrachtnemers. Die samenwerking moet maximaal bijdragen aan onze doelstellingen. Een aanbestedingsbeleid waarin bewuste keuzes worden gemaakt draagt bij aan professioneel opdrachtgeverschap. Anno 2018 zijn we een groot voorstander van regisserend opdrachtgeverschap (accent op regierol i.p.v. controle en realisatie). Daarbij past het omschakelen van traditioneel aanbesteden (met behulp van een bestek en gunnen op basis van laagste prijs) naar functioneel omschrijven. Een functionele specificatie beschrijft de functies die het product of de dienst moet vervullen, ofwel: wat moet het product doen? De 'hoe' vraag wordt beantwoord en ingevuld door de opdrachtnemer. Beter Wonen concentreert zich hiermee op haar primaire kerntaken en houdt de focus op het resultaat.

De maatschappelijke taak van Beter Wonen vraagt om een aanbestedingsbeleid waarin behoud van controle en beperken van de risico's twee noodzakelijke randvoorwaarden zijn. In het kader van transparantie legt Beter Wonen in geval van meervoudige aanbestedingen haar beoordelings- en besliscriteria in dezen vooraf vast.

Onder aanbesteden wordt in dit document verstaan:

Het proces van oproepen, beoordelen en selecteren van aanbieders en aanbiedingen. Het doel is het selecteren van een aanbieder die het beste voldoet aan vooraf gestelde criteria. Het inkoopproces is een cyclisch proces (plan-do-check-act) en bestaat uit zes stappen. Specificeren van de vraag, selecteren van de ondernemers, contracteren van de opdracht, bestellen binnen de opdracht, bewaken van het geleverde en betalen van de factuur en het evalueren in de nazorgfase. De output van dit proces dient als input bij een nieuwe opdracht.

2. REIKWIJDTE

2.1. REIKWIJDTE

De reikwijdte van het aanbestedingsbeleid betreft de inkoop van alle diensten, leveringen en werken binnen Beter Wonen op het gebied van:

2.1.1. *Directe inkoop (gericht op het primaire proces)*

- Onderhoud (waaronder dagelijks, planmatig, mutatie en strategisch onderhoud)
- Nieuwbouw en conceptontwikkeling
- Diensten en adviezen

2.1.2. *Indirecte inkoop (inkoop ten behoeve van ondersteunende activiteiten)*

- Overige inkopen waaronder facilitair, ict e.d.

2.1.3. Binnen het aanbestedingsbeleid vallen zowel de projectmatige als de contractmatige inkopen.

2.1.4. Het aanbestedingsbeleid is in beginsel van toepassing op opdrachten voor werken, leveringen en diensten door of namens Beter Wonen verstrekt.

2.1.5. Beheersing van de financiële positie (treasurybeleid) valt buiten de reikwijdte van het inkoop- en aanbestedingsbeleid.

2.1.6. Indien een belang van Beter Wonen daarom vraagt is afwijking van enige regel in dit aanbestedingsbeleid – indien elders niet anders bepaald – mogelijk na instemming door de directeur-bestuurder van Beter Wonen .

3. UITGANGSPUNTEN

3.1. UITGANGSPUNTEN

- 3.1.1. Beter Wonen neemt bij inkopen de volgende beginselen in acht:
 - a. Transparantie: Beter Wonen waarborgt een passende mate van openbaarheid;
 - b. Gelijke behandeling: Beter Wonen bevordert de mededinging waarbij inschrijvers dezelfde kansen krijgen;
 - c. Proportionaliteit: De eisen die Beter Wonen aan een gegadigde of inschrijver stelt staan in redelijke verhouding tot de te verstrekken opdracht.
- 3.1.2. Bij het inkopen worden de administratieve lasten voor gegadigden/inschrijvers zoveel als mogelijk beperkt.
- 3.1.3. Inkopen geschiedt aan de hand van vooraf gestelde selectie- en beoordelingscriteria.
- 3.1.4. Beter Wonen wil gebruik maken van de kennis en kunde vanuit de markt. We willen innovatiekracht van de markt stimuleren. Specialistische kennis zit hierdoor niet altijd (meer) binnen, maar deze halen we van buiten de organisatie.

3.2. ONDERNEMERSLIJST(EN)

- 3.2.1. Beter Wonen streeft er naar zoveel als mogelijk te werken met in het werkgebied gevestigde ondernemers. Indien mogelijk zal zij ten minste één bedrijf uit de gemeente c.q. de regio Noord Holland Noord uitnodigen voor het doen van een aanbidding. Beter Wonen wil daarmee de lokale werkgelegenheid stimuleren. Ondernemers die aantoonbaar meer kunnen bieden dan de gevraagde productiecapaciteit hebben een pre. Door beter aan te sluiten op de wensen van Beter Wonen wordt meer toegevoegde waarde gecreëerd. Daarnaast zijn zowel Beter Wonen als de ondernemers die zij contracteert, gebaat bij continuïteit in de vorm van lange termijn samenwerking.
- 3.2.2. De selectie van voor een aanbesteding uit te nodigen ondernemers vindt plaats aan de hand van (interne) criteria op het gebied van vakbekwaamheid, innovatief vermogen, economische, financiële en organisatorische draagkracht, kwaliteitsbewaking en milieubeheer gerelateerd aan de aard en omvang van de aan te besteden opdracht.

4. BEVOEGDHEDEN

4.1. BEVOEGDHEDEN

- 4.1.1. De bevoegdheid tot het verstrekken van opdrachten (aangaan verplichtingen) is geregeld in de Procuratieregeling (ID 34772).

5. INKOPEN

5.1. BEPALEN TOE TE PASSEN INKOOPPROCEDURE

- 5.1.1. Vanuit de bedrijfsvoering ontstaat de behoefte aan een bepaald werk, levering of dienst.
- 5.1.2. Naar aanleiding van de behoefte aan een bepaald werk, levering of dienst wordt een omschrijving opgesteld waarin vermeld wordt aan welke eisen en voorwaarden het in te kopen product (werk, levering of dienst) moet voldoen.
- 5.1.3. Voor het bepalen van de toe te passen procedure moet de opdrachtwaarde worden vastgesteld.
- 5.1.4. Voor een gemengde opdracht (leveringen en/of diensten en/of werken) bepaalt dat deel dat in waarde het grootste is of er sprake is van een werk, dienst of levering.
- 5.1.5. Op basis van de overeenkomstig lid 3 van dit artikel geraamde opdrachtwaarde wordt de navolgende procedure gevolgd:

Werken/leveringen/diensten

Enkelvoudig onderhands

Bij enkelvoudig onderhands aanbesteden wordt de opdracht gegund aan één partij die op basis van objectieve criteria geselecteerd is om een offerte in te dienen.

Meervoudig onderhands

Bij meervoudig onderhands aanbesteden wordt op basis van objectieve criteria (mogelijk aangevuld met subjectieve criteria) een aantal (minimaal 2 en maximaal 5) ondernemers geselecteerd om mee te dingen naar een opdracht. Gegund wordt op basis van een geschikt ondernemersprofiel en/of een offerteaanvraag op basis van economische meest voordelige inschrijving (EMVI), op basis van vooraf gestelde selectie- en beoordelingscriteria.

Opdrachtwaarde (incl. BTW)	Inkoopprocedure	Bijzonderheden (minimaal)
< € 20.000	Enkelvoudig onderhands	1 offerte of o.b.v. bestaand contract
> € 20.000 en < € 50.000	Meervoudig onderhands	2 offertes
> € 50.000	Meervoudig onderhands	Minimaal 3 tot maximaal 5 offertes

Bij ondernemers waarmee een raamovereenkomst is gesloten wordt per overeenkomst, na (jaarlijkse) evaluatie en mogelijke prijsindexatie, beoordeeld of deze overeenkomst wordt verlengd conform de in de overeenkomst vastgelegde verlengingstermijn.

6. UITZONDERINGEN

6.1. UITZONDERINGEN OP DE PROCEDURE

Beter Wonen behoudt zich het recht voor om af te wijken van bovenstaande procedures als:

- Afgenomen kan worden binnen een bestaand contract of (raam)overeenkomst.
- Indien bij een meervoudig onderhandse procedure op basis van marktanalyse minder dan 3 ondernemers worden geïdentificeerd.
- Bij strikt vertrouwelijke opdrachten.

Uitzonderingen op de procedure moet worden geborgd door het 4-ogen principe, waarbij goedkeuring van minimaal één MT-lid noodzakelijk is.

6.2. ECONOMISCH MEEST VOORDELIGE INSCHRIJVING (EMVI)

Beter Wonen gunt in principe (alleen) op basis van EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving), hetgeen inhoudt dat bij de weging van offertes prijs én kwaliteit worden gewogen. Kwaliteitscriteria kunnen zijn: service, duurzaamheid, bereikbaarheid, klantcontacten, kwaliteitsborging etc. Vooraf worden bij de inkoopanalyse de beoordelingscriteria en weging bepaald.

Gunning op basis van Laagste Prijs vindt alleen plaats als daar gemotiveerde redenen voor zijn.

7. UITSLUITINGSGRONDEN

Voorafgaand aan de uitnodiging tot inschrijving selecteert Beter Wonen bedrijven die aan de minimumgeschiktheidseisen voldoen. Door het formuleren van facultatieve uitsluitingsgronden en minimumgeschiktheidseisen bepaalt Beter Wonen welke bedrijven geschikt zijn voor het uitvoeren van een opdracht.

BIJLAGE 1 DEFINITIEES / BEGRIPSBEPALINGEN

Aanbesteden:

Is het proces van oproepen, beoordelen en selecteren van aanbieders en aanbiedingen. Het doel is het selecteren van een aanbieder die het beste voldoet aan vooraf gestelde criteria. Aanbesteden kan op verschillende manieren: Enkelvoudig; meervoudig; openbaar; onderhands of met voorafgaande selectie.

Aanbestedingsdocumenten:

Alle ten behoeve van een aanbestedingsprocedure door Beter Wonen beschikbaar gestelde documenten.

Gunning uit de hand:

Een wijze van marktbenadering waarbij slechts één ondernemer gevraagd wordt om een inschrijving (aanbieding/offerte) in te dienen.

Gunningsbeslissing:

De keuze van Beter Wonen voor de ondernemer aan wie zij voornemens is een opdracht te gunnen of met wie zij een raamovereenkomst wil sluiten.

Inkoop:

Alle door derden te leveren prestaties in ruil waarvoor Beter Wonen een op geld waardebare tegenprestatie dient te leveren.

Inschrijver:

Een ondernemer die een inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving:

Het aanbod van een inschrijver om een opdracht uit te voeren (offerte, aanbieding).

Onderhandse aanbesteding:

Een wijze van marktbenadering waarbij ten minste twee ondernemers door Beter Wonen worden uitgenodigd om deel te nemen aan een aanbesteding, met als doel het verkrijgen van één of meer inschrijvingen.

Ondernemer:

Aannemer, leverancier of dienstverlener.

Opdracht:

Een opdracht voor werken, een opdracht voor leveringen of een opdracht voor diensten.

Opdracht voor diensten:

Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen één of meer dienstverleners en Beter Wonen is gesloten en betrekking heeft op:

- Het verrichten van diensten;
- Het leveren van producten en het verrichten van diensten, waarvan de waarde van de desbetreffende diensten hoger is dan die van de in de opdracht opgenomen producten;
- Het verrichten van diensten en het uitvoeren van werken, waarbij de werken bijkomstig zijn ten opzichte van het verrichten van de diensten.



Opdracht voor werken:

Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen één of meer aannemers en Beter Wonen is gesloten en betrekking heeft op de uitvoering of het ontwerp en de uitvoering van een werk.

Opdracht voor leveringen:

Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen één of meer ondernemers en Beter Wonen is gesloten en betrekking heeft op:

- De aankoop, leasing, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van producten;
- De levering van producten en zijdelings betrekking heeft op werkzaamheden voor het aanbrengen en installeren van die levering;

Opdrachtgever:

Degene die een werk, dienst of levering opdraagt/heeft opgedragen (Beter Wonen).

Opdrachtwaarde:

De geraamde waarde van de opdracht inclusief omzetbelasting.

Perceel:

Een afgebakende deelopdracht die gelijktijdig met de andere percelen wordt aanbesteed.

BIJLAGE 2 PROCURATIUREGELING

Vastgesteld op 20 december 2018

[Procuratieregeling 2019](#) (M-Files ID 34772)