

# AANBESTEDINGSBELEID

Organisatie: Wonen Limburg  
Datum: december 2015  
Status: versie 2.0  
Contactpersoon: Marianne Simonis  
Emailadres: [inkoop@wonenlimburg.nl](mailto:inkoop@wonenlimburg.nl)

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BEGRIPSBEPALINGEN</b>	<b>4</b>
	Artikel 1: Definities	4
<b>3.</b>	<b>WERKINGSBEREIK, UITGANGSPUNTEN &amp; BEVOEGDHEDEN</b>	<b>5</b>
	Artikel 2: Werkingsbereik	5
	Artikel 3: Uitgangspunten	5
	Artikel 4: Ondernemerslijst(en)	5
	Artikel 5: Bevoegdheden	5
<b>4.</b>	<b>INKOPEN</b>	<b>6</b>
	Artikel 6: Bepalen toe te passen inkoopprocedure	6
	Artikel 7: Bijzondere bepalingen	7
	Artikel 8: Wachtkamerbepaling	7
<b>5.</b>	<b>EVALUATIE AANBESTEDINGSBELEID</b>	<b>8</b>
	Artikel 9: Wijzigen aanbestedingsbeleid	8
<b>6.</b>	<b>INWERKINGTREDING &amp; CITEERTITEL</b>	<b>9</b>
	Artikel 10: Inwerkingtreding	9
	Artikel 11: Citeertitel	9

# 1. INLEIDING

Hoewel Wonen Limburg niet aanbesteding plichtig is, heeft Wonen Limburg een eigen aanbestedingsbeleid ontwikkeld dat gestoeld is op de ARW 2012. Daarmee wil Wonen Limburg als professionele opdrachtgever op integere en doelmatige wijze opdrachten verlenen. Wonen Limburg wil op een effectieve, efficiënte en sociale wijze inkopen. Verder wil Wonen Limburg het criterium laagste prijs of economisch meest voordelige aanbidding hanteren ten einde op een efficiënte wijze de beschikbare budgetten aan te wenden.

# 2.

## BEGRIPSBEPALINGEN

### ARTIKEL 1: DEFINITIES

#### A. AANBESTEDING

De procedure die aanvangt met een uitnodiging aan twee of meer ondernemers om mee te dingen naar de gunning van een opdracht voor werken en/of leveringen en/of diensten, met als doel het verkrijgen van een aanbod (offertes, inschrijvingen) voor de uitvoering van die opdracht.

#### B. AANBESTEDINGSDOCUMENTEN

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

#### C. GUNNING UIT DE HAND

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

#### D. GUNNINGSBESLISSING

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

#### E. INKOOP

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

#### F. INSCHRIJVER

Een ondernemer die een inschrijving heeft ingediend.

#### G. INSCHRIJVING

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

#### H. ONDERHANDSE AANBESTEDING

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

#### I. ONDERNEMER

Aannemer, leverancier of dienstverlener.

#### J. OPDRACHT

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

#### K. OPDRACHT VOOR DIENSTEN

Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen een of meer dienstverleners en Wonen Limburg 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, of
- het verrichten van diensten en het uitvoeren van werken, waarbij de werken bijkomstig zijn ten opzichte van het verrichten van de diensten.

#### L. OPDRACHT VOOR WERKEN

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

#### M. OPDRACHT VOOR LEVERINGEN

Een schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel die tussen een of meer leveranciers en Wonen Limburg is gesloten en betrekking heeft op:

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

#### N. OPDRACHTGEVER

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

#### O. OPDRACHTWAARDE

De geraamde waarde van de opdracht exclusief omzetbelasting.

#### P. PERCEEL

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

# 3.

## WERKINGSBEREIK, UITGANGSPUNTEN & BEVOEGDHEDEN

### ARTIKEL 2: WERKINGSBEREIK

- 2.1 Het aanbestedingsbeleid is in beginsel van toepassing op opdrachten voor werken, leveringen en diensten door of namens Wonen Limburg verstrekt.
- 2.2 Indien een belang van Wonen Limburg zulks vordert is afwijking van enige regel in dit aanbestedingsbeleid – indien elders niet anders bepaald – mogelijk na instemming van ten minste één bestuurder van Wonen Limburg.

### ARTIKEL 3: UITGANGSPUNTEN

- 3.1 Wonen Limburg onderschrijft de Aedescode. Bij het inkopen worden de normen uit de Aedescode in acht genomen, zie [www.aedes.nl](http://www.aedes.nl).
- 3.2 Daarnaast neemt Wonen Limburg bij inkopen de volgende beginselen in acht:
  - a. Transparantie: Wonen Limburg waarborgt een passende mate van openbaarheid;
  - b. Gelijke behandeling: Wonen Limburg bevordert de mededinging waarbij inschrijvers dezelfde kansen krijgen;
  - c. Proportionaliteit: De eisen die Wonen Limburg aan een gegadigde of inschrijver stelt staan in redelijke verhouding tot de te verstrekken opdracht.
- 3.3 Bij het inkopen worden de administratieve lasten voor gegadigden/inschrijvers zoveel als mogelijk beperkt.
- 3.4 Inkopen geschiedt aan de hand van het gunningscriterium ‘de laagste prijs’ dan wel ‘de economisch meest voordelige inschrijving’.

### ARTIKEL 4 ONDERNEMERSLIJST(EN)

- 4.1 In beginsel komen enkel ondernemingen die op de ondernemerslijst(en) van Wonen Limburg staan voor een uitnodiging tot deelname aan een aanbesteding in aanmerking.

- 4.2 Wonen Limburg heeft als beleid om zoveel als mogelijk te werken met lokale ondernemers. Indien mogelijk zal zij ten minste één bedrijf uit de gemeente c.q. regio uitnodigen voor het doen van een aanbieding. Wonen Limburg wil daarmee de lokale werkgelegenheid stimuleren. Ondernemers die aantoonbaar meer kunnen bieden dan productiecapaciteit hebben een pre. Door beter aan te sluiten op de wensen van Wonen Limburg wordt meer toegevoegde waarde gecreëerd. Daarnaast zijn zowel Wonen Limburg als de ondernemers met wie zij contracteert, gebaat bij continuïteit in de vorm van lange termijn samenwerking.
- 4.3 Wonen Limburg kan besluiten tot toevoeging of verwijdering van bedrijven op deze (dynamische) ondernemerslijst(en).
- 4.4 De selectie van voor een aanbesteding uit te nodigen ondernemers vindt plaats aan de hand van (interne) criteria op het gebied van vakbekwaamheid, economische, financiële en organisatorische draagkracht, kwaliteitsbewaking en milieubeheer gerelateerd aan de aard en omvang van de aan te besteden opdracht.

### ARTIKEL 5: BEVOEGDHEDEN

- 5.1 De bevoegdheid tot het verstrekken van opdrachten is geregeld in de “procuratieregeling”.

# 4. INKOPEN

## ARTIKEL 6: BEPALEN TOE TE PASSEN INKOOPPROCEDURE

- 6.1 Voor het bepalen van de toe te passen procedure moet de Opdrachtwaarde worden vastgesteld.
- 6.2 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.
- 6.3 Op basis van de overeenkomstig lid 1 van dit artikel geraamde opdrachtwaarde dient de navolgende procedure gevolgd te worden:

### Werken/leveringen/diensten

OPDRACHTWAARDE (EXCLUSIEF BTW)	INKOOPPROCEDURE	BIJZONDERHEDEN	WELKE REGELS
> € 50.000	Onderhandse Aanbesteding	Minimaal 3 offertes Social return	Aanbestedingsreglement Algemene inkoopvoorwaarden
< € 50.000 en > € 10.000	Onderhandse Aanbesteding	Minimaal 3 offertes	Aanbestedingsreglement Algemene inkoopvoorwaarden
< € 10.000	Gunning uit de hand	1 offerte	Algemene inkoopvoorwaarden

- 6.4 Indien de aard en/of omvang van een door Wonen Limburg te plaatsen opdracht voor werken, leveringen of diensten met een Opdrachtwaarde hoger dan € 10.000,- naar het oordeel van Wonen Limburg meebrengt dat niet ten minste drie van de op de ondernemerslijst(en) van Wonen Limburg vermelde ondernemingen voor een uitnodiging in aanmerking komen, is Wonen Limburg gerechtigd om van dit aanbestedingsbeleid af te wijken. Anderzijds is Wonen Limburg te allen tijde gerechtigd om een onderhandse aanbesteding te organiseren voor een opdracht met een opdrachtwaarde van minder dan € 10.000,-.
- 6.5 Op door Wonen Limburg te gunnen opdrachten zijn telkens de algemene inkoopvoorwaarden van Wonen Limburg van toepassing (deze zijn te raadplegen op [www.wonenlimburg.nl](http://www.wonenlimburg.nl)). Algemene voorwaarden van de ondernemer worden niet geaccepteerd. De Inkoopvoorwaarden Wonen Limburg worden door Wonen Limburg uitdrukkelijk van toepassing verklaard.

6.5 Het is toegestaan in percelen aan te besteden met toepassing van de voor het totaal van deze percelen bepaalde aanbestedingsprocedure.

#### **ARTIKEL 7: BIJZONDERE BEPALINGEN**

7.1 Wonen Limburg kan bij een inkoop nadere voorwaarden stellen aan inschrijvers inzake het inzetten van personen uit specifieke doelgroepen (zoals langdurige werkzoekenden, jongeren en arbeidsgehandicapten) in het kader van de te verwerven opdracht (“social return”).

7.2 In haar streven naar een duurzame bedrijfsvoering kan Wonen Limburg bij haar inkopen duurzaamheidseisen opnemen.

#### **ARTIKEL 8: WACHTKAMERBEPALING**

8.1 Wonen Limburg behoudt zich het recht voor om na de beslissing inzake de gunning van de opdracht alsnog te gunnen aan c.q. in onderhandeling te treden met de opvolgend laagste inschrijver, indien de inschrijver aan wie de opdracht is gegund, om wat voor reden dan ook, niet meer in staat is om de opdracht uit te voeren c.q. te voltooien.

# 5. EVALUATIE AANBESTEDINGSBELEID

## **ARTIKEL 9: WIJZIGEN AANBESTEDINGSBELEID**

- 9.1 Wonen Limburg past dit document aan indien dit op grond van nieuwe jurisprudentie, wet- of regelgeving noodzakelijk is.
- 9.2 Wonen Limburg past dit document aan indien dit op grond van een evaluatie van het aanbestedingsbeleid gewenst is.



# 6. INWERKINGTREDING & CITEERTITEL

## **ARTIKEL 10: INWERKINGTREDING**

Het 'Aanbestedingsbeleid Wonen Limburg' treedt in werking op 1 november 2015.

## **ARTIKEL 11: CITEERTITEL**

Dit document kan worden aangehaald als 'inkoopbeleid Wonen Limburg'.