

RENOCLICK

Renovatieprogramma van openbare gebouwen in Brussel

Lancering in februari 2022 van een raamovereenkomst voor prestaties inzake projectstudies

Informatie voor studiebureaus en architecten - 01 februari 2022



INLEIDING

RenoClick is een compleet programma voor duurzame energetische renovatie bestemd voor de openbare besturen. Het programma begeleidt de openbare besturen bij de grondige renovatie van hun gebouwen om het energieverbruik van die gebouwen te verlagen. Dat maakt het ook mogelijk het comfort van die gebouwen te verhogen en de lasten te verlagen, ten gunste van alle Brusselaars. Onder een 'grondige renovatie' verstaan we de werken die alle bouwaspecten omvatten en tegelijk betrekking hebben op de bouwschil als op de uitrusting van de gebouwen.

Om die gigantische uitdaging aan te gaan, zijn we op zoek naar vertrouwenspartners om ons te begeleiden bij elke stap van het programma. Daarom richten we ons vandaag tot studiebureaus en architecten met het oog op de lancering van een raamovereenkomst, vanaf februari 2022, voor de studieprestaties in verband met verschillende projecten.

CONTEXT

01

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ging over tot de verlenging van de openbardienstverplichting die aan Sibelga werd toevertrouwd op grond van artikel 24bis van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Die verlenging van de opdracht heeft tot doel lokale, communautaire en gewestelijke autoriteiten te ondersteunen bij de energierenovatie van hun gebouwen en de invoering van installaties voor de productie van groene stroom op hun sites.

Deze nieuwe opdracht maakt deel uit van een bredere gewestelijke strategie. In haar *Gemeenschappelijke Algemene Beleidsverklaring 2019-2024* heeft de Brusselse regering zich er immers toe verbonden concrete, collectieve en ambitieuze antwoorden te bieden op de uitdagingen van de dringende klimaatsituatie, gebaseerd op de renovatie van gebouwen en de productie van hernieuwbare energie. Om van Brussel een 'koolstofarm' gewest te maken, heeft de regering haar *Renolution-strategie* uitgestippeld om de milieu-impact van de bestaande gebouwen in het BHG tegen 2030-2050 te verminderen en deze strategie vertaald in het *Actieplan voor duurzame energie en klimaat (SECAP)* van het BHG. Brussel moet daarom een grotere bijdrage leveren aan het *Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP)* om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met ten minste 40% te verminderen ten opzichte van 2005 en om de Europese doelstelling van koolstofneutraliteit tegen 2050 dichterbij te brengen.

Binnen *Renolution* zet de regering in op langetermijndoelstellingen, met een sterke ambitie inzake duurzaamheid en een streven naar een voorbeeldige overheid. De renovatie van openbare gebouwen (administratieve gebouwen, scholen, sport- en cultuurvoorzieningen ...) behoort tot de belangrijke onderdelen van de structurele aanpak om die doelstellingen te behalen. De prioriteit moet gaan naar grondige, duurzame en voorbeeldige energierenovaties, door de modernisering van HVAC-installaties, isolatie van de schil, relighting, installatie van hernieuwbare oplossingen, slimme meters, ...

De overheid speelt een voortrekkersrol in deze duurzame energietransitie en rekt op de steun van Sibelga als een gemeenschappelijke facilitator om de nodige acties te organiseren, te ondersteunen en te stimuleren, in het bijzonder:

- De beste projecten selecteren die bijdragen tot de gewestelijke doelstellingen binnen het vastgestelde tijdschema.
- Helpen bij het definiëren van optimale technische oplossingen en zorgen voor een coherente implementatie.
- Hun toegang tot financieringsinstrumenten (waaronder gewestelijke en/of Europese subsidies) vergemakkelijken om het beschikbare kapitaal te optimaliseren.

- Gemakkelijke en snelle toegang tot competente partners voor studies, uitvoering van werken en andere noodzakelijke diensten.

Om deze ambitie op lange termijn waar te maken, heeft Sibelga een uniek loket RenoClick ontwikkeld voor gedeelde diensten, alsook een specifieke aankoopcentrale. Die RenoClick-aankoopcentrale is begin 2022 opgericht. Ze heeft tot doel aan de aangesloten openbare besturen, dienstverleners ter beschikking te stellen voor de uitvoering van de verschillende onderdelen van hun projecten, namelijk, zoals voor elk vastgoedproject, ten minste de volgende aspecten:

- ontwerp, gedetailleerde studies en ondersteuning bij het projectbeheer
- uitvoeren van de werken
- veiligheid
- kwaliteit

Deze mededeling heeft tot doel u in kennis te stellen van de aanstaande bekendmaking van een opdracht voor de **'raamovereenkomst voor ontwerp, gedetailleerde studies en ondersteuning bij het projectbeheer'** (hierna de 'raamovereenkomst voor studies' genoemd), die een van de te lanceren opdrachten is die de centrale reeds identificeerde.

De inhoud van deze mededeling is louter indicatief. De bepalingen ervan houden geenszins een verbintenis in voor Sibelga, noch de begunstigde aanbestedende overheden van de voornoemde raamovereenkomst. Enkel de opdrachtdocumenten die binnenkort gepubliceerd zullen worden in het Bulletin der Aanbestedingen (BDA) en het Publicatieblad van de Europese Unie (OJEU) zullen een bindende kracht hebben in het kader van de procedure voor de plaatsing van de voornoemde opdracht. De lezer wordt gewezen op het feit dat de hier vermelde informatie betreffende deze opdracht bijgevolg zou kunnen variëren in de documenten die zullen worden gepubliceerd in het BDA en het OJEU, deze laatstgenoemde zijn als enige rechtsgeldig. Sibelga en de begunstigde aanbestedende overheden van de voornoemde raamovereenkomst dragen bovendien geen enkele aansprakelijkheid als de voornoemde plaatsingsprocedure wordt opgegeven en met name bij gebrek aan een publicatie van de aankondiging van de opdracht betreffende de hier bekendgemaakte opdracht.

01.1 BEGUNSTIGDE AANBESTE- DENDE OVERHEDEN (BAO)

De belangrijkste potentiële begunstigden van de raamovereenkomst die via de aankoopcentrale zal worden gelanceerd, zijn de **Brusselse lokale en gewestelijke overheden**, namelijk de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de verenigingen die zij oprichten of controleren, de OCMW's en de verenigingen die zij oprichten of controleren, de 6 politiezones, de gewone Regieën en de autonome gemeentelijke Regieën, de intercommunales die onder toezicht staan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de instellingen van openbaar nut en openbare ondernemingen die het opricht of controleert of waarmee het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een beheerscontract heeft afgesloten.

01.2 TOEPASSINGSDOMEIN VAN DE OPDRACHT

De raamovereenkomst voor studies zal alle gewone prestaties omvatten die de architect en het studiebureau te beurt vallen in het kader van een project voor de renovatie van gebouwen en de verbetering van de energieprestaties ervan, met inbegrip van de EPB-diensten.

Die diensten omvatten onder meer:

- Het uitvoeren van **volledige studies, detailstudies, het opstellen van technische specificaties** en het opvolgen van de uitvoering van werken, die binnen het toepassingsgebied kunnen vallen van:
 1. de energetische behandeling van de schil: ramen, isolatie van gevel / dak / vloer, groendak, zonnewering enz.
 2. het luchtdichtheidsbeheer
 3. de interieur- en omgevingsinrichting
 4. het design
 5. de binnen- en buitensignaletiek
 6. de akoestiek
 7. de domeinen van de stabiliteit
 8. de infrastructuur
 9. het landschapsontwerp.
- Prestaties in verband met de **aanpassing of het ontwerp van installaties op het gebied van speciale technieken**, d.w.z., op niet-exhaustieve wijze: productie en distributie van verwarming, sanitair, airconditioning, ventilatie, elektriciteit, verlichting, brandbeveiliging, liften (vervanging of aanpassing aan de normen), waterbeheer, productie van hernieuwbare energie, meting enz.
- De **prestaties van de EPB-adviseur** (energieprestatie van de gebouwen).

- De **uitvoering van voorstudie-audits of onderzoeken van bestaande situaties**, op basis van de door de BAO verstrekte documenten.
- De **voorbereiding van vergunningsaanvragen, aanvragen voor alle vereiste autorisaties en diverse wettelijke controles** door erkende instanties, waarvan de indieningsprocedures zelf onder de verantwoordelijkheid van de BAO blijven.

01.3 TIMING

De raamovereenkomst voor studies moet in **februari 2022 worden gepubliceerd voor gunning in november 2022**. Daarna zal naar verwachting in maart 2023 een raamovereenkomst voor de uitvoering van de werken worden gepubliceerd, die in februari 2024 zal worden gegund.

01.4 GERAAMD BUDGET

Het **geraamde totale budget** voor de studies (voor de verschillende percelen van de opdracht samen) bedraagt **tussen 25 en 50 miljoen euro** op basis van een **veertigtal projecten** tijdens de looptijd van de raamovereenkomst (namelijk 4 jaar).

01.5 WERKING VAN DE AANKOOPCENTRALE RENOCLICK

De opdracht voor de raamovereenkomst zal worden gepubliceerd en verwerkt door de **aankoopcentrale RenoClick, die begin 2022 door Sibelga is opgericht**, namelijk de *'Aankoopcentrale van de intercommunale Sibelga voor de begeleiding van de lokale en regionale openbare besturen met het oog op de energetische renovatie van gebouwen of de implementatie van installaties voor de productie van groene stroom (RenoClick-programma)'*

In het kader van die aankoopcentrale gebeurt de gunning van een raamovereenkomst altijd door de aankoopcentrale en een aansluitende opdracht altijd door een BAO die volledig verantwoordelijk blijft voor haar opdracht op het niveau van de plaatsing, de gunning en de opvolging van de uitvoering. De centrale verleent ondersteuning aan de BAO via technisch advies en begeleiding, onder meer bij geschillen.

01.6 BEOOGDE GEBOUWEN

Het RenoClick-programma beoogt bij te dragen tot de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen bij de Begunstigde Aanbestedende Overheden (BAO's). De meeste gebouwen van de BAO's zijn tertiaire gebouwen, die meer energie verbruiken dan gebouwen voor huisvesting. De meeste van die gebouwen zijn scholen, crèches, rusthuizen, kantoren, sport- en cultuurcentra. In een aantal andere gebouwen, zoals musea, politiebureaus, zwembaden, technische werkplaatsen enz., zijn er soms evenwel specifiekere processen of activiteiten ondergebracht.

RenoClick sluit interventie uit in openbare gebouwen die uitsluitend bestemd zijn voor individuele huisvesting en richt zich evenmin op gevallen van totale afbraak/verbouwing. Geklasseerde gebouwen die zijn opgenomen in de inventaris van het beschermde onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of gebouwen waarvoor een speciale behandeling voor asbest vereist is, komen in aanmerking voor het RenoClick-programma.

Om de vooropgestelde ambitieuze doelen te bereiken, richt RenoClick zich in de eerste plaats op duurzame renovatieprojecten van gebouwen waarvan de verwachte energiebesparingen aanzienlijk zijn (tussen 35 en 95%) en die voldoen aan de technische voorwaarden die in overleg met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Leefmilieu Brussel, de overheidsdienst voor milieu en energie, zijn vastgesteld.

De gebouwen die worden geselecteerd voor renovatie in het kader van RenoClick, worden gekozen op basis van een rechtstreeks verzoek ingediend door een BAO bij Sibelga. Dat verzoek zet een proces van analyse, audit en overleg in gang dat leidt tot een besluit om al dan niet aan het RenoClick-programma deel te nemen.

01.7 OPSPLITSING IN PERCELEN

De opdracht zal bestaan uit verschillende percelen op basis van de bestemming van de gebouwen.

01.8 PROCEDURE

De gekozen **procedure is de mededingingsprocedure met onderhandeling en Europese bekendmaking in de traditionele sectoren**, gezien de complexiteit, de omvang van de raamovereenkomst en de projecten die zullen worden voorgesteld. De oproep voor kandidaturen zal op Europees en Belgisch niveau gebeuren en kan worden geraadpleegd via de klassieke websites <https://enot.publicprocurement.be> en <https://ted.europa.eu>. De verantwoordelijkheid om zich te informeren over deze oproepen ligt bij de kandidaten die wensen deel te nemen.

De procedure zal in **2 fasen** verlopen:

- 1) **Selectie per perceel**, op basis van de vereisten omtrent ervaring en samenstelling van het team - indien het aantal kandidaten groot is, zal de centrale het aantal kandidaten beperken door hen te rangschikken op basis van aanvullende criteria.
- 2) **Gunning per perceel op basis van meerdere criteria die in principe betrekking hebben op een 'case'**, d.w.z. een reëel project dat door een BAO kan worden uitgevoerd en dat het mogelijk maakt het concreet voorgestelde technische dossier te evalueren op basis van objectieve criteria. Voor het opstellen van die case zal een speciaal bestek worden opgesteld, met een administratief gedeelte en een deel met gedefinieerde vereisten opgesteld door de begunstigde aanbestedende overheid, met een technische bijdrage van Sibelga voor de vereisten die betrekking hebben op de energieaspecten.

De raamovereenkomst zal in principe worden gesloten met alle geselecteerde kandidaten die een conforme offerte voor de case hebben ingediend en die een minimum aan technische punten hebben behaald zoals is vastgelegd in de opdrachtdocumenten. De case wordt in principe gegund aan de best geklasseerde.

Meer in het algemeen zullen de aansluitende opdrachten opnieuw in mededinging worden gebracht onder een gedeelte van de opdrachtnemers met wie aanvankelijk een raamovereenkomst werd gesloten. De best gerangschikten zullen uitgenodigd worden om een offerte in te dienen. De aansluitende opdracht zal worden gegund aan diegene die de economisch voordeligste offerte indient.