



***INKOOPBELEID  
WONINGBOUWVERENIGING BERGOPWAARTS***

## Inhoud

1. Inleiding	3
2. Overwegingen en randvoorwaarden (preambule)	4
3. Inventarisatie en specificeren vraag	7
4. Opdrachtgeversrol	9
5. Selecteren	11
6. Gunnen en contracteren	12
7. Beoordelen (verantwoording & evaluatie)	13
8. Slotbepalingen	14
Verklarende woordenlijst	14

## 1. Inleiding

In januari 2011 is het huidige inkoopbeleid voor Woningbouwvereniging (WBV) Bergopwaarts vastgesteld. Dit om te komen tot een uniform proces van inkoop met de volgende doelstellingen:

- een goede prijs voor de gewenste kwaliteit,
- een efficiënte manier van inkopen,
- (een bepaalde mate van) keuzevrijheid tijdens het inkoopproces,
- het waarborgen van de integriteit van zowel de inkoopende medewerker als van WBV Bergopwaarts.

Sinds 2011 zijn er de nodige ontwikkelingen geweest die een stevige impact op onze organisatie en financiële huishouding hebben gehad. Voorbeelden hiervan zijn onder andere de economische crisis, de verhuurdersheffing, de vaststelling van de Governancecode voor woningbouwcorporaties, de nieuwe Woningwet, de implementatie van de vastgoedmatrix en de actualisatie van de procuratieregeling voor Bergopwaarts.

In het nieuwe Ondernemingsplan 2013-2016 wordt geconstateerd dat we onze taken niet alleen kunnen bereiken en wordt nadrukkelijk de Duurzame Samenwerking benoemd als te bereiken effect. Deze actualisatie van het inkoopbeleid wil, met inachtneming van deze ontwikkelingen, vooral voortbouwen op hetgeen is bereikt en waar mogelijk een aanzet geven tot verbetering.

WBV Bergopwaarts is zich bewust van haar maatschappelijke rol. Samen ondernemen voor sociaal wonen is het thema van het ondernemingsplan voor de periode 2013-2016 en daarmee een duidelijke bevestiging van dit bewustzijn. WBV Bergopwaarts is een integere en transparante teamspeler die maatschappelijk onderneemt en waarbij het streven naar duurzame samenwerking een vanzelfsprekendheid is. De klant staat hierin altijd centraal.

Daarmee zijn de volgende begrippen kernelementen in zowel het ondernemingsplan als het inkoopbeleid van WBV Bergopwaarts;

- Kwalitatief goed wonen,
- Effectief en efficiënt,
- Ondernemend en flexibel,
- Integere teamspeler,
- In balans.

De reikwijdte van het inkoopbeleid van WBV Bergopwaarts betreft zowel het technische- als niet technische deel van de door WBV Bergopwaarts in te kopen werken, goederen en diensten.

Het gaat dan om alle project- en/of contractmatige werken, diensten en goederen op het gebied van;

- Vastgoed (nieuwbouw, planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud),
- Wonen (bijv. leefbaarheid en woonbegeleiding),
- Bedrijfsvoering & Facilitair (bijv. accountant, visitatie, MTO, ICT en bedrijfsmiddelen).

## 2. Overwegingen en randvoorwaarden (preambule)

### Proces

Inkopen is het proces waarbij WBV Bergopwaarts probeert zo voordelig mogelijk het gehele proces van leveringen (ook projecten) en diensten te verwerven volgens vooraf gedefinieerde kwaliteit.

Hierbij zijn essentiële voorwaarden dat de gekozen procedure past bij de wettelijke voorschriften, de aard en omvang van de opdracht, de situatie op de markt én dat zij voldoende concurrentie waarborgt.

Het (deel)proces ziet er als volgt uit:



Aan de hand van de vraagspecificatie wordt gekozen welke rol WBV Bergopwaarts wil/kan spelen tijdens de uitvoering van de opdracht. Vervolgens wordt een selectiewijze bepaald die uiteindelijk leidt tot een gunning van de opdracht. Van volgtijdigheid van de eerste drie elementen is niet altijd sprake. Overwegingen en keuzes kunnen hier ook wel parallel lopen.

Het volledige proces wordt vervolgd met uitvoering/levering, controle, facturering en evaluatie. Hiervan valt slechts de evaluatie onder de scope van dit beleidsstuk.

### Wettelijk kader

Op basis van de huidige wet- en regelgeving zijn woningcorporaties (vooralsnog) geen publiekrechtelijke instelling en daarmee geen aanbestedende dienst. Dit betekent dat WBV Bergopwaarts niet gebonden is aan nationale en Europese regelgeving op het gebied van aanbestedingen en dus ook niet verplicht is om openbaar aan te besteden. WBV Bergopwaarts is in beginsel vrij in het kiezen van de vorm waarin zij haar leveringen en diensten inkoop. Zulks uiteraard binnen de kaders van de Woningwet en de Governance Code Woningcorporaties 2015. In de Woningwet (art. 45 lid 2<sup>d</sup> en 2<sup>e</sup>) wordt een aanbestedingsplicht opgelegd voor het (ver)bouwen van Maatschappelijk Vastgoed. Dit echter zonder nadere aanduiding wat onder aanbesteding wordt verstaan. Wij gaan er dan ook van uit dat de in dit beleidsstuk beschreven procedures voldoen aan de wetgeving.

### Keuze EMVI

WBV Bergopwaarts kiest in principe altijd voor het gunningscriterium de **Economisch Meest Voordelige Inschrijving (EMVI)**, waardoor naast de prijs ook andere aspecten van de inschrijving gewaardeerd kunnen worden (zoals b.v. klantoriëntatie). Alleen in gevallen, wanneer van een ander criterium geen enkele meerwaarde te verwachten is, wordt geselecteerd op prijs.

Andere aspecten kunnen bijvoorbeeld zijn kwaliteit, dienstverlening aan de klanten van WBV Bergopwaarts, referenties, planning, technische waarde, toekomstige onderhoudskosten. Hierbij ligt de nadruk op het eindresultaat. Het beschrijft meer de prestatie en niet hoe dat moet worden bereikt. Uiteraard dienen de grenzen (tijd, geld, risico's) en centrale uitgangspunten (technisch PvE) wel duidelijk vooraf gespecificeerd en vastgesteld te worden.

Specificatie en weging van deze andere aspecten geven meer mogelijkheden tot invloed en regie op het uiteindelijke integrale resultaat en beheersing van de totale kosten dan enkel de laagste prijs als gunningscriterium te gebruiken.

Indien er alleen maar op laagste initiële prijs wordt gegund, kunnen er in veel gevallen (op langere termijn) ongewenste effecten ontstaan. Deze effecten kunnen onder andere leiden tot:

- een onevenredig hoge prijsdruk en hoog risico bij één partij in de keten (als sprake is van een keten van deellieferingen en diensten),
- minder focus op de klant,
- het onder druk komen van de kwaliteit van het eindproduct,
- een onevenredige belasting van de organisatie.

#### Lokaal en regionaal inkopen

WBV Bergopwaarts heeft als beleid om zoveel mogelijk, maar niet uitsluitend, te werken met lokale en regionale leveranciers die zijn gevestigd in een gemeente binnen een bereik van circa 35 kilometer rond de statutaire vestigingsplaats Deurne (zie bijlage 1). Enerzijds omdat WBV Bergopwaarts een prominente plaats inneemt in de lokale en regionale economie en deze economie wil steunen.

Anderzijds omdat lokale en regionale bedrijven eveneens zijn verankerd in de gemeenschap waardoor zij beter als visitekaartje van WBV Bergopwaarts kunnen fungeren. Van dit uitgangspunt kan voor gespecialiseerde bedrijven of voor specifieke opdrachten worden afgeweken, bijvoorbeeld wanneer bijzondere expertise niet of onvoldoende aanwezig is of er sprake is van een bijzondere, unieke dienst of product.

#### Openbare aanbesteding

Overheden zijn veelal wettelijk verplicht openbaar aan te besteden uit oogpunt van transparantie, non discriminatie en optimale marktwerking. WBV Bergopwaarts kiest niet (standaard) voor deze vorm van inkopen. Dit omdat in de praktijk deze vorm belangrijke nadelen heeft:

- de functionele selectie-eisen dienen zeer nauwkeurig gespecificeerd te worden omdat het bij onbekende leveranciers moeilijk vooraf te beoordelen is of zij voldoen aan onze kwaliteitseisen,
- er is sprake van tijdrovende procedures,
- kans op telkenmale nieuwe leveranciers waardoor het investeren in relaties en duurzame samenwerking niet optimaal van de grond komt,
- hogere faalkosten
- het personele beslag dat deze inkoopvorm op de organisatie vergt, is groot.

#### Europese aanbesteding

Indien WBV Bergopwaarts in samenwerking met b.v. een overheidsinstantie een project ontwikkelt en/of realiseert, of wanneer er bijvoorbeeld sprake is van een project dat met subsidie van een hogere overheid gerealiseerd zal worden, wordt waar noodzakelijk aansluiting bij aanbestedingsregels van de betreffende overheden gezocht. In dat geval zal immers in de regel het Europese aanbestedingsrecht of het inkoopbeleid van de overheidsinstelling moeten worden gevolgd.

Uit bovenstaande valt te concluderen dat WBV Bergopwaarts alleen daar voor een openbare of Europese aanbesteding als inkoopvorm kiest waar de projectsituatie vanuit de vigerende wet- en regelgeving daar aanleiding toe geeft.

#### Calamiteiten of anderszins spoedeisende situaties

In het geval van calamiteiten of anderszins spoedeisende situaties zal directe gunning in de meeste gevallen onvermijdelijk en daarmee noodzakelijk zijn. Deze directe gunning zal, in principe, gaan naar leveranciers waarmee WBV Bergopwaarts een (lopende) relatie heeft en onder directe regie van WBV Bergopwaarts worden uitgevoerd.

#### Drempelbedragen

De uiteindelijke vorm van opdrachtgeversrol en selecteren die gekozen wordt is altijd op basis van de procuratieregeling waarbij de besluitvorming is gekoppeld aan een financieel criterium, namelijk het drempelbedrag. Deze drempelbedragen zijn verankerd in de Procuratieregeling en bedoeld om het inkoopproces eenvoudig en efficiënt te maken, te houden en de bijbehorende verantwoordelijkheden te verduidelijken. Vastgoed

<b>Vastgoed (onderhoud , contracten en verbetering)</b>	
<b>drempelbedrag</b>	<b>Besluitvorming over rol, selectievorm en gunning</b>
< € 25.000	project-/teamleider o.b.v. begroting, ondernemingsplan, jaarplan
€ 25.000 << €100.000	Teamleider op basis MT-besluit
>€100.000	Directeur Vastgoed op basis van MT-besluit

<b>Vastgoed (nieuwbouw)</b>	
<b>drempelbedrag</b>	<b>Besluitvorming over rol, selectievorm en gunning</b>
< €250.000	Directeur Vastgoed op basis van begroting /fasedocument
>€250.000	Directeur Bestuurder op basis begroting/fasedocument

#### Wonen

<b>Wonen (leefbaarheid)</b>	
<b>drempelbedrag</b>	<b>besluitvorming over rol, selectievorm en gunning</b>
< € 5.000	relevante teamleider o.b.v. begroting, ondernemingsplan, sociaal plan
€ 5.000 << € 25.000	relevante manager o.b.v. begroting, ondernemingsplan, sociaal plan
> € 25.000	MT-besluit/ Directeur bestuurder

#### Bedrijfsvoering & Facilitair

<b>Bedrijfsvoering &amp; Facilitair</b>	
<b>drempelbedrag</b>	<b>besluitvorming over rol, selectievorm en gunning</b>
< € 25.000	relevante manager o.b.v. begroting, ondernemingsplan, jaarplan
> € 25.000	MT-besluit / Directeur bestuurder

### **3. Inventariseren en specificeren vraag**

De behoefte om een werk, dienst of levering in te kopen ontstaat vanuit de begroting en meerjarenplanning van WBV Bergopwaarts. Naar aanleiding van deze behoefte wordt gespecificeerd aan welke eisen, (rand)voorwaarden het in te kopen werk, dienst of levering dient te voldoen. Het kan daarbij gaan om;

- een specificatie van het eindresultaat (functionele specificaties zoals een programma van eisen),
- een technische specificatie van het product, bijvoorbeeld een bestek.

Door toegenomen technische complexiteit en regelgeving rondom nieuwbouw, planmatig onderhoud en herstructurering van woningen worden traditionele samenwerkingsvormen en opdrachtgeverschap op basis van gedetailleerde bestekken als minder efficiënt ervaren. Er is gebleken dat de verschillende (bouw)partijen effectiever en efficiënter kunnen (samen)werken als de opdrachtgever zich niet inhoudelijk actief met het ontwerpende en uitvoerende proces bezighoudt. Ruimte voor innovatie vanuit de gehele bouwkolom wordt zo gecreëerd.

Een andere (meer regisserende) rol van opdrachtgever met de focus op het eindresultaat geeft de opdrachtnemer meer ruimte om zijn focus te leggen op maatschappelijke ontwikkelingen, de optimalisatie van de toekomstige eisen en de afstemming van vraagspecificaties op het Strategisch Voorraadbeleid. Dit moet leiden tot besparingen, kortere doorlooptijden, een hogere kwaliteit en een hogere klanttevredenheid.

## **Vastgoed**

### Planmatig onderhoud

Op basis van de Meer Jaren Onderhoud Planning (MJOP) wordt op basis van bovengenoemde specificatie van eisen en randvoorwaarden een kostenraming opgesteld waarop het benodigde budget, na relevante besluitvorming, beschikbaar wordt gesteld. De kostenraming wordt gevoed vanuit de nacalculaties.

Per jaar doet de afdeling Vastgoed, door middel van een leverancierslijst, een voorstel voor de wijze van selecteren en de uit te nodigen partijen voor het planmatig onderhoud. Deze lijst wordt samengesteld op basis van de evaluatie van voorgaande (vergelijkbare) projecten, leveringen en diensten. Het MT van WBV Bergopwaarts accordeert de lijst. Deze lijst is niet openbaar.

### Dagelijks onderhoud

Binnen het dagelijks onderhoud wordt gewerkt met vaste aannemers en leveranciers die door jaren lange samenwerking de gewenste expertise en dienstverlening kunnen leveren. Voor zover wenselijk wordt met meerdere aannemers gewerkt uit dezelfde vakgroep. Afrekening van verrichte werkzaamheden/leveringen gebeurt op basis van regie of offerte. Steekproefsgewijs vindt bij factuurcontrole toetsing plaats van de kostprijs. Op basis van historie voorgaande jaren wordt jaarlijks gebudgetteerd.

### Nieuwbouw

Op basis van de “Matrix standaard sociale woningen WBV Bergopwaarts” wordt middels normbedragen kostenramingen gemaakt waarop, na relevante besluitvorming, waaronder de Raad van Commissarissen, het benodigde budget beschikbaar wordt gesteld. Vervolgens wordt in een MT-besluit van WBV Bergopwaarts de wijze van selectie en welke leverancierspartijen worden uitgenodigd nader bepaald.

## **Wonen**

Als de specificatie van het werk, dienst of levering en het daarbij behorende resultaat gereed is, wordt op basis van voorcalculatie een inschatting gemaakt van de kosten die de inkoop en/of realisatie van het werk, dienst of levering met zich mee zal brengen. Op basis van deze kostenraming en de procuratieregeling wordt het budget beschikbaar gesteld.

**Bedrijfsvoering & Facilitair**

Als de specificatie van het werk, dienst of levering en het daarbij behorende resultaat gereed is, wordt op basis van voorcalculatie een inschatting gemaakt van de kosten die de inkoop en/of realisatie van het werk, dienst of levering met zich mee zal brengen. Op basis van deze kostenraming en de procuratieregeling wordt het budget beschikbaar gesteld.

Bij het inkopen van werk, dienst of levering ten behoeve van Bedrijfsvoering & Facilitair is de keuze voor de opdrachtgeversvorm vooral afhankelijk van de complexiteit en daarmee de aard en omvang van het gewenste werk, dienst of levering. In het geval van inkopen in het routinesegment zijn de financiële impact en toeleveringsrisico's bij een aanbod van veel gelijkwaardige leveranciers relatief laag. Een voorbeeld hiervan zijn bijvoorbeeld de inkoop van bedrijfsmiddelen. Kostenbesparingen worden mogelijk door het bundelen van volume en door middel van gerichte aanbestedingen en technische specificatie van de gewenste werk, dienst of levering.



#### 4. Opdrachtgeversrol

Afhankelijk van de vraagspecificatie en de beschikbare kennis en capaciteit in de eigen organisatie wordt een samenwerkingsmodel gekozen rondom de uitvoering van de te verstrekken opdracht. Te denken valt hierbij aan:

- a) Traditionele opdrachtgeversrol: WBV Bergopwaarts kan exact omschrijven hoe het product of dienst er uit moet zien en is goed in staat de totstandkoming en het eindproduct te beoordelen.
- b) Resultaatgericht samenwerken: door jarenlange samenwerking is een leverancier volledig op de hoogte van de door WBV Bergopwaarts gewenste kwaliteit van het product en kan volstaan worden met een summiere uitvraag, in combinatie met een gewenste prestatie (b.v. klanttevredenheid, gegarandeerde levensduur etc.). Een voorbeeld hiervan is het onderhoudsschilderwerk.
- c) Bouwteam: de uitvraag is gericht op het beschikbaar stellen van specifieke kennis in het ontwikkelingsproces; WBV Bergopwaarts houdt zelf de volledige regie.
- d) Design & Build (& Maintain), ook wel Turn Key: uitvraag naar een complete oplossing, inclusief ontwerp en eventueel onderhoud (Turn Key kan ook zonder ontwerp).
- e) Ketensamenwerking: het in een vroegtijdig stadium delen van kennis en risico's tussen de partijen in de bouwkolom, op basis van respect voor elkaars doelstellingen, om te komen tot een optimaal resultaat; deze samenwerking kan project overstijgend zijn.
- f) Outsourcing (van ondersteunende bedrijfsonderdelen): activiteiten worden door derden uitgevoerd volgens vaststaande afspraken middels Service Level Agreements (SLA's).

Mengvormen van bovenstaande rolmodellen zijn uiteraard mogelijk. Bovendien kan het voorkomen dat onderdelen van de opdrachtgeversrol uitbesteed worden.

## 5. Selecteren

Op basis van de vraagspecificatie en de rol die WBV Bergopwaarts als opdrachtgever wenst te vervullen, wordt de wijze van selecteren gekozen. Hiertoe staan een tweetal selectievormen ter beschikking:

- a) Enkelvoudige offerteaanvraag
- b) Meervoudige onderhandse aanbesteding

Beide vormen met al dan niet voorafgaande pre-kwalificatie.

WBV Bergopwaarts kiest er bewust voor niet openbaar en/of Europees aan te besteden (zie preambule).

### Selectie- en wegingscriteria

Selectiecriteria kunnen naast prijsstelling, o.a. bestaan uit criteria omtrent klantbenadering en plan van aanpak t.a.v. bewoners, beroepsbekwaamheid, financiële, economische en technische geschiktheid, innovatief karakter van de aanbieding, referenties en bewezen gedrag.

Deze selectiecriteria worden vervolgens gekoppeld aan wegingsfactoren die afhankelijk van de vraagspecificaties vooraf zijn omschreven en vastgesteld.

Ook wordt vastgesteld wie de te ontvangen aanbiedingen gaat beoordelen. Hierbij kunnen externe partijen uitgenodigd worden (bijvoorbeeld medewerkers van een gemeente en/of het VAC.Wonen), maar deze hebben slechts een adviserende stem. De gehanteerde selectiecriteria en wegingsfactoren, en welke (interne en externe) functionarissen en partijen hierbij zijn betrokken, worden altijd genoemd in de offerteaanvraag en worden vervolgens gebruikt bij de beoordeling van de binnengekomen aanbiedingen. Het is in principe niet mogelijk dat WBV Bergopwaarts achteraf een criterium toevoegt. Daarnaast kunnen partijen op diverse gronden worden uitgesloten van deelname tijdens een selectieprocedure.

Bij het opstellen van deze bovengenoemde partijen- en/of leverancierslijsten gelden tenminste de volgende minimum selectiecriteria:

- Er is geen twijfel over de financiële positie c.q. de continuïteit van de leverancier,
- De klantgerichtheid is minimaal in overeenstemming met onze maatstaven en wordt gestaafd door referenties,
- Het kwaliteitsniveau is minimaal in overeenstemming met onze maatstaven en wordt gestaafd door referenties en/of referentieprojecten of vanuit leveringen aan WBV Bergopwaarts in voorgaande jaren,
- De strategisch benoemde leveranciersgroepen gedragen zich conform de gedragscode voor leveranciers van WBV Bergopwaarts

### Financiële en economische geschiktheid

- Er moet sprake zijn van voldoende geschiktheid om de opdracht zonder grote risico's voor WBV Bergopwaarts uit te kunnen voeren. De algemene financiële toestand (solvabiliteit, liquiditeit en rentabiliteit) en omzetgegevens op het vlak van de opdracht kunnen daarbij van belang zijn. WBV Bergopwaarts kan een inschrijver verzoeken om in dit kader bewijsstukken te overleggen en/of een eigen verklaring af te geven.
- Op de financiële en economische geschiktheid wordt altijd een toets gedaan. Een rapport Credit Safe wordt telkens opgevraagd bij opdrachten vanaf € 50.000 en beoordeeld door de controller (niet vaker dan twee keer per jaar per opdrachtnemer).

- Bij opdrachten vanaf € 5.000 waarbij vooruitbetaling wordt gevraagd (*hoger drempelbedrag?*), vraagt WBV Bergopwaarts zekerheden in de vorm van een bankgarantie of eigendomsverklaring

#### Technische geschiktheid

Net als bij de financiële en economische geschiktheid dienen de criteria met betrekking tot de technische geschiktheid objectief te worden vastgesteld en in verhouding te staan met de aard en omvang van de opdracht. De gegadigde kan worden gevraagd naar ervaringsgegevens met betrekking tot vergelijkbare opdrachten. Er kunnen daarbij een aantal referenties worden gevraagd van projecten die door de opdrachtgever zijn goedgekeurd. WBV Bergopwaarts kan een inschrijver verzoeken om in dit kader bewijsstukken te over te leggen en/of een eigen verklaring af te geven.

#### Gedragcode voor leveranciers

Wanneer leveranciers handelen in onze opdracht, handelen zij in het verlengde van onze kernwaarden en overtuigingen en dragen zij bij aan de beeldvorming over WBV Bergopwaarts.. Van onze leveranciers verwachten wij dat deze leven en handelen op basis van dezelfde kernwaarden en overtuigingen die WBV Bergopwaarts zelf hanteert.

Bergopwaarts heeft haar kernwaarden vastgelegd in een gedragscode. Het naleven van de code is een onderdeel van onze jaarlijkse leveranciersevaluatie. Handhaving op de kernwaarden van de gedragscode vindt niet proactief, maar gericht plaats. Op dit punt slecht presterende leveranciers worden jaarlijks in een MT-overleg beoordeeld.

#### Uitsluitingsgronden

WBV Bergopwaarts kan een leverancier, vooraf en/of gedurende de selectieprocedure, van deelname uitsluiten als zich één van de genoemde situaties voordoet;

- De leverancier verkeert in staat van faillissement,
- Voor de leverancier is surseance van betaling, faillissement of liquidatie aangevraagd,
- Jegens de leverancier is een gerechtelijke uitspraak gedaan m.b.t. gedrags- of beroepsregels,
- Door de leverancier is een ernstige fout begaan, die door WBV Bergopwaarts aannemelijk kan worden gemaakt,
- De leverancier heeft niet voldaan aan zijn verplichting tot betaling van sociale zekerheidsbijdragen,
- De leverancier heeft niet voldaan aan zijn verplichting tot belastingbetaling,
- De leverancier gedraagt zich niet conform de gedragscode van WBV Bergopwaarts,
- De leverancier heeft zich schuldig gemaakt aan valse verklaringen e.d

## 6. Gunnen en Contracteren

Op basis van de inschrijving en de vastgestelde selectie- en gunningscriteria wordt tot gunning aan de meest gereede partij overgegaan. Het is daarbij van belang (tenzij sprake is van directe gunning) aan de gegunde partij aan te geven dat er een opschortende voorwaarde is van 15 dagen in verband met de bezwaartermijn voor niet gegunde inschrijvers. Gunning kan ook geschieden in de vorm van een intentie- of een samenwerkingsovereenkomst.

Niet-gegunde inschrijvers krijgen gemotiveerd bericht met de mogelijkheid eventueel binnen 15 dagen bezwaar aan te tekenen tegen de negatieve beslissing. Dit onder sanctie van verval van ieder recht. Een en ander dient reeds in de uitnodiging tot het doen van offerte te worden opgenomen. Als de opschortende voorwaarde is komen te vervallen, kan de overeenkomst definitief tot stand komen.

WBV Bergopwaarts behoudt zich te allen tijde het recht voor om een opdracht niet te gunnen. Ook behoudt WBV Bergopwaarts zich het recht voor om met de meest gereede partij(en) in onderhandeling te treden, indien de laagste respectievelijk economisch voordeligste aanbieder hoger is dan de kostenraming en/of het beschikbare budget van WBV Bergopwaarts (concurrentiegericht dialogo)

WBV Bergopwaarts hanteert als uitgangspunt dat alle (leverings-)afspraken en overeenkomsten met leveranciers schriftelijk worden vastgelegd.

## 7. Beoordelen (verantwoording & evaluatie)

Beoordeling van strategische leveranciers gebeurt op basis van afgeronde en geëvalueerde projecten of jaarlijks op basis van de afgesproken en geleverde prestaties.

De evaluatie vindt, volgens een vast format, plaats door de projectleider en/of verantwoordelijke medewerker van WBV Bergopwaarts en omvat in ieder geval de volgende onderdelen;

- Communicatie met bewoners / klanttevredenheid,
- Kwaliteit van het werk en de producten,
- Kwaliteit en geldigheid van offertes,
- Actualiteit van het contract (specifiek bij overige leveranciers),
- 
- Nakomen van afspraken,
- Nakomen van planning,
- Communicatie met WBV Bergopwaarts,
- Nazorg,
- Naleving kernwaarden (gedragscode)
- Pro-activiteit bij het oplossen van problemen,
- Verstrekte garanties,
- Administratieve afwikkeling.

Met leveranciers die onder de maat scoren vinden gesprekken plaats en worden verbeterafspraken gemaakt. Leveranciers krijgen in principe een tweede kans om mee te dingen naar nieuw werk en zich te verbeteren. De gemaakte verbeterafspraken worden met de leverancier na afloop geëvalueerd. Bij uitblijven van verbetering wordt afscheid genomen van een leverancier. Dit gebeurt schriftelijk en gemotiveerd.

## 8. Slotbepalingen

### Vangnet

In gevallen waarin het inkoopbeleid niet voorziet of waarin niet eenduidig is welke richtlijn gevolgd moet worden, wordt de beslissing voorgelegd aan het MT.

### Evaluatie inkoopbeleid WBV Bergopwaarts

Het inkoopbeleid van WBV Bergopwaarts wordt iedere drie jaren geëvalueerd .

### Communicatie

WBV Bergopwaarts verplicht zich om zorgvuldig te communiceren met haar leveranciers. Zowel leveranciers die worden opgenomen op leverancierslijsten, als leveranciers die worden verwijderd van leverancierslijsten krijgen hiervan bericht. Indien een leverancier wordt uitgenodigd om een offerte te maken, krijgt hij eveneens een gemotiveerd bericht als de opdracht wordt gegund aan een andere partij.

## Verklarende woordenlijst

### Enkelvoudige offerte-aanvraag/directe gunning

Hierbij wordt rechtstreeks bij één leverancier een prijsopgave gevraagd en (na onderhandeling) een order geplaatst. Er is dus geen sprake van concurrentie tussen leveranciers.

### Meervoudige onderhandse aanbesteding

Een aanbesteding waarvoor een beperkt aantal (meer dan één) ondernemers tot inschrijving wordt uitgenodigd.

### Strategische leveranciers

Dit zijn leveranciers die in belangrijke mate bijdragen aan het bereiken van de in het Ondernemingsplan gewenste effecten: Tevreden Klanten, Gezond bedrijf, Passend bezit en Duurzame samenwerking.

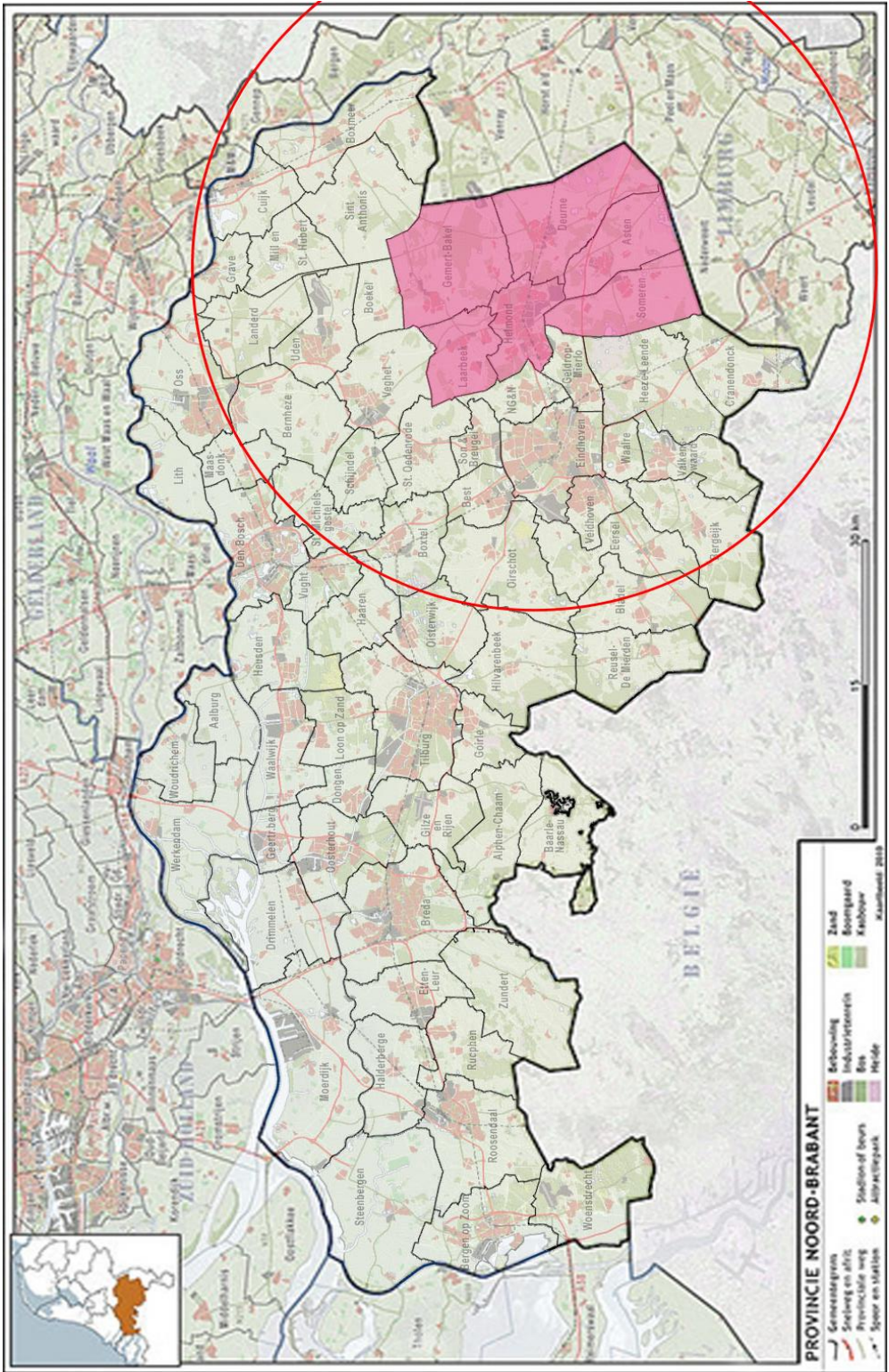
Meer specifiek zijn dit de bedrijven die uit onze naam veelvuldige contacten hebben met klanten en stakeholders en leveranciers die zorgen voor een effectieve bedrijfsvoering.

Voorbeelden hiervan:

- Onderhoudsbedrijven
- Installateurs
- Bouwbedrijven t.b.v. nieuwbouw
- Advies-/managementbureaus
- ICT-leveranciers
-

Bijlage: Overzicht gemeenten inkoopgebied WBV Bergopwaarts

(Hoofdstuk 2 Lokaal en regionaal inkopen)



<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
Asten	Bergeijk Bergen Bernheze Best Best Bladel Boekel Boxmeer Boxtel	Cranendonck Cuijck	Deurne	Eersel Eindhoven
<b>G</b>	<b>H</b>	<b>L</b>	<b>M</b>	<b>N</b>
Geldrop-Mierlo Gemert-Bakel Gennep Grave	Haaren Heeze-Leende Helmond 's-Hertogenbosch Hilvarenbeek Horst a/d Maas	Laarbeek Landerd Leudal	Mill en St. Hubert	Nederweert Nuenen c.a.
<b>O</b>	<b>P</b>	<b>S</b>	<b>U</b>	<b>V</b>
Oirschot Oisterwijk Oss-Maasdonk	Peel en Maas	Schijndel Someren Son & Breugel Sint Michielsgestel Sint Oedenrode	Uden	Valkenswaard Veghel Veldhoven Venray Vught
<b>W</b>				
Waalre Weert				