



## Studie, uitvoering en werfopvolging

**U wenst over te gaan tot het plaatsen van zonnepanelen, maar het dak dient voorafgaandelijk nog renovatiewerken te ondergaan? Het buitenschrijnwerk van uw gebouw is aan vervanging toe? Of u overweegt een totaalrenovatie? Dit zijn maar enkele van de uitdagingen waarvoor onze raamovereenkomst 'studie, uitvoering en werfopvolging' een oplossing biedt.**

**We stellen een doelgerichte formule voor waarbij het gegunde studiebureau in detail de benodigde maatregelen uitwerkt voor uw specifieke situatie, de leverancier selecteert en de werken opvolgt.**

### Wat omvat de raamovereenkomst precies?

De uitvoering verloopt in volgende stappen:

- 0) Optioneel: haalbaarheidsstudie
- 1) Voorontwerp
- 2) Definitief ontwerp
- 3) Selectie van de leverancier of aannemer
- 4) Werfopvolging

Met betrekking tot de gebouwschil behoren onder andere volgende realisaties tot de mogelijkheden:

- Gebouwisolatie (dak, vloer, gevel) en gebouwschiloptimalisatie
- Dakrenovatie en totaalrenovatie
- De renovatie van schrijnwerk en beglazing, alsook de plaatsing van zonnepanelen

Volgende technieken zitten vervat in de raamovereenkomst:

- HVAC-renovatie (stookplaatsrenovatie)
- Regeltechnische optimalisatie
- Renovatie en/of optimalisatie sanitair warm water (SWW)
- Verlichting

Ook uw hernieuwbare energieproductie faciliteren we graag voor u:

- Zonnepanelen (PV)
- Zonnecollectoren
- Geothermie
- Warmtekrachtkoppeling (WKK)
- Wind
- Energieopslag

Daar stopt het niet bij: de mogelijkheid bestaat eveneens om u te laten bijstaan voor totaalrenovatie (combinatie van percelen), of om u te laten ontzorgen door een projectcoördinator die de werkzaamheden van verschillende studieburelen op elkaar afstemt en o.a. de masterplanning beheert.



## Wanneer beroep doen op de raamovereenkomst voor studie, uitvoering en werfopvolging?

### 1) U wilt een uitvoerige analyse na een potentiëlescan of energieaudit

Mogelijk werd er reeds een potentiëlescan of energieaudit uitgevoerd waarbij het besparingspotentieel in kaart werd gebracht. Deze besparingen zijn een inschatting. Om de besparingen en de realisatiekosten ten gronde te berekenen, is bijkomend studiewerk vereist.

### 2) U wilt een energiebesparende maatregel realiseren

U heeft de nood geïdentificeerd voor een (energetische) ingreep aan uw gebouw, maar weet niet meteen hoe hieraan te beginnen. Het gegunde studiebureau zorgt voor een correcte analyse van de problemen, stelt een oplossing voor en zorgt er, in samenspraak met u, voor dat de ingrepen naar behoren worden uitgevoerd.

### 3) U wilt weten of EPC de geschikte aanpak is

Vanuit het VEB moedigen we EPC (energieprestatiecontracten) aan. De typische looptijd van een EPC-contract bedraagt 10 tot 15 jaar. Aangezien maatregelen aan de gebouwschil een langere terugverdientijd vereisen, worden zij helaas meestal niet meegenomen in de EPC-contracten. Toch is het nuttig om deze maatregelen uit te voeren, omdat nieuwe installaties, eventueel wel onder EPC, kleiner en efficiënter ontworpen kunnen worden en bijgevolg energiezuiniger zijn. De studiebureaus zijn goed geplaatst om hierrond aanbevelingen te doen, en aan te geven wat de terugverdientijd van de maatregelen zal zijn. EPC is soms ook niet mogelijk omdat de energiefactuur voor het project te klein is (< 250.000 euro per jaar), omdat er nog langlopende onderhoudscontracten zijn, of omdat de toekomststrategie voor de gebouwen in kwestie nog niet helemaal duidelijk is. In dat geval biedt deze raamovereenkomst u een oplossing op maat aan.

### 4) U heeft gebrek aan expertise

Investeringsvraagstukken rond energie-efficiëntie, evenals de begeleiding en opvolging van (grote) werken behoren doorgaans niet tot de dagdagelijkse werkzaamheden van het aanwezige personeel. De opmaak en begeleiding van het dossier door een studiebureau kan in die zin een meerwaarde bieden.

### 5) U kampt met structurele gebouwproblemen of nood aan renovatie

Bij gebouwen met structurele problemen (barsten, verzakkingen, vochtproblemen, ...), of wijzigingen aan het ontwerp die vergunningen vereisen, is voorafgaandelijke studie aangewezen om toekomstige problemen te vermijden. Ook bij grondige renovatie kan ondersteuning nuttig zijn.

### 6) U wilt gaan voor hernieuwbare energie

Bent u benieuwd of u in staat bent om zelf te voorzien in (een gedeelte van) uw energievraag, wat voor u de best geschikt mogelijkheden zijn, en welk de terugverdientijd is van dergelijke maatregelen? Een studie hernieuwbare energie biedt een antwoord op deze vragen. Het studiebureau verzorgt daarna ook de realisatie.



## Moet ik elke stap doorlopen om tot uitvoering te komen?

Nee, indien u al beschikt over een uitgewerkt ontwerp kan u het geselecteerde studiebureau de aanbesteding van de installateur of aannemer laten uitvoeren en de werken laten opvolgen (stap 3 en 4).

Bovendien kan u na elke fase beslissen de opdracht stop te zetten om al dan niet zelf verder af te werken. Het studiebureau dient dan enkel vergoed te worden voor de door hen gerealiseerde fases.

## Wat is de rol van VEB hierin?

Door samen te werken met het VEB kiest u voor totaalontzorging en berust u op onze expertise om complexe diensten aan te besteden met een langetermijn- en actiegerichte focus.

Wij stelden de selectieleidraad op en voorzagen de juridische toets. Vervolgens zetten we het bestek in de markt om de studiebureaus te selecteren en werden de raamovereenkomsten gegund. Tijdens het opmaken van het studie- en eventueel uitvoeringsproces, blijft VEB medeverantwoordelijk voor de vlotte communicatie tussen u en het studiebureau.

Ook voert VEB kwaliteitscontroles uit op de studiebureaus in de verschillende fases van de opdracht. Ten slotte kunnen we consequent de impact van de uitgevoerde maatregelen opvolgen via de gecentraliseerde energie- en patrimoniumdatabank TERRA.

## Kostprijs

Prijs is een belangrijk gunningscriterium in al onze bestekken. Door voor meerdere organisaties diensten aan te kopen, hebben we een schaalvoordeel en dus een voordelige prijs voor onze klanten.

Elke fase wordt doorlopen tegen kostprijs voor de prestaties van het studiebureau. Deze kostprijs is afhankelijk van de waarde van de uitvoeringswerken. Aangezien deze op voorhand niet gekend is, stelt VEB prijsvorken van de geselecteerde leverancier ter beschikking, van zodra een afroep via het EE-portaal door u gedaan werd en de opdracht klaar is om door te zetten naar het studiebureau (hiervoor dienen minimale gegevens door u ingevoerd te worden, incl. ondertekening algemene voorwaarden).

Indien u niet overgaat van fase 1 (voorontwerp) naar fase 2 (definitief ontwerp), kan het studiebureau slechts 80 % van zijn opgegeven kostprijs factureren. Dit stimuleert het studiebureau om zijn voorontwerp zo goed mogelijk te maken, zodat u er als klant ook mee verder wenst te gaan.

## Overtuigd?

[Vraag hier uw studie aan.](#)

[Contacteer ons voor bijkomende informatie.](#)