

Aanbesteding Warmtevoorziening Keijzershof en Tuindershof Pijnacker-Nootdorp
Aanbestedende Dienst: gemeente Pijnacker-Nootdorp
Referentie: 17592

Omschrijving:

Het doel van deze aanbesteding is om een ervaren partij te vinden, die volledig voor eigen rekening en risico de Opdracht uitvoert.

De Opdracht behelst de warmtelevering door middel van een warmtenet voor ruimteverwarming en de bereiding van warmtapwater voor nieuw te realiseren woningen in de wijken Tuindershof en Keijzershof te Pijnacker-Nootdorp.

Het ontwerp, de aanleg, het onderhoud, het beheer en de exploitatie van een duurzame warmtevoorziening (warmtelevering), maakt deel uit van de Opdracht. Hierbij wordt een voorziening gerealiseerd zijnde een Aardwarmtevoorziening of een Alternatieve warmtevoorziening. Bij de Aardwarmtevoorziening wordt gebruik gemaakt van de aanwezige geothermische bron van Duijvestijn.

Voor deze Opdracht wordt een Overeenkomst met Opdrachtnemer gesloten voor een periode van totaal dertig (30) jaar. De reden voor deze looptijd is dat de verwachte terugverdientijd van de investering staat op dertig (30) jaar.

Toelichting:**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** S1.4 Selectiecriteria

1

Vraag

Opdrachtgever vraagt gegadigden in S1.4 "De mate van duurzame kwaliteit van de levering van warmte uitgedrukt in een aantoonbare procentuele reductie van energieverliezen van de Warmtevoorziening tussen de bron en het afgiftepunt." Bedoelt Opdrachtgever hier te specificeren hoeveel energieverlies (tussen bron en afgifte station) het gerealiseerde systeem heeft na bouw? Voorgaande formulering (reductie) door de Opdrachtgever doet vermoeden dat er een tweede traject ná bouw moet plaatsvinden om de energieverliezen additioneel te verlagen. Dit is echter geen onderdeel van de opdracht en daarmee niet proportioneel. Kan Opdrachtgever toelichting geven op deze vraag?

Antwoord**Vrijgegeven:** 11-10-2017

Het betreft de energieverliezen van het warmtenet tussen bron en afgiftepunt in de woning. We vergelijken de energieverliezen van de opdrachtnemers onderling.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Geschiktheidseisen / Selectiecriteria

2

Vraag

Bij de algemene geschiktheidseisen worden de gegadigden gevraagd in de selectieaanvraag twee referenties te geven. Mogen gegadigden nieuwe referenties opvoeren bij de selectiecriteria? Ergo: als wij twee referenties opvoeren zoals gevraagd in paragraaf 5.3.5.1 en 5.3.5.2 mogen wij dan andere/nieuwe referenties opvoeren zoals gevraagd in paragraaf 6.1.1?

Antwoord**Vrijgegeven:** 11-10-2017

Ja, dit heeft u juist begrepen, dat mag.

Nr:**Categorie** Aanbestedingsprocedure

- 3 **Betreft** Warmteplan
Vraag
In de leidraad stelt opdrachtgever dat zij een warmteplan zal opstellen voor de verplichte aansluitingen op het warmtenet. Staat Opdrachtgever er voor open dat de gegadigden hier input voor leveren een meedenken?
Antwoord **Vrijgegeven:** 18-10-2017
Ja, de in het Warmteplan vastgelegde duurzaamheidscriteria zijn afhankelijk van het warmtesysteem dat de Gegadigde wil gaan aanleggen. Het principe van bepaling van de duurzaamheid is hierin opgenomen.
- Nr:**
- 4 **Categorie** Aanbestedingsprocedure
Betreft Studie afwegingskader v mogelijkheden
Vraag
In de leidraad meldt Opdrachtgever dat zij een studie naar afwegingskader van mogelijkheden heeft opgesteld. Is het mogelijk dat de gegadigden hiervan een kopie ontvangen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 18-10-2017
Ja. Het afwegingskader is als bijlage 1 bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd.
- Nr:**
- 5 **Categorie** Aanbestedingsprocedure
Betreft Betreft: Art 4.1 gunningsfase
Vraag
Gegadigde heeft vragen die betrekking hebben op de overeenkomst met Duijvestein, woningbouw, leidingtracés, back up voorziening en dergelijke. Gegadigde neemt aan dat er tijdens de gunningsfase opnieuw een vragenronde komt met een nota van inlichtingen om deze vragen te stellen. Kan de aanbestedende dienst dit bevestigen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 18-10-2017
Ja.
- Nr:**
- 6 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Art. 4.2 concept overeenkomst
Vraag
Gegadigde heeft volgens de selectieleidraad de mogelijkheid tekstvoorstellen in te dienen voor wijziging van de conceptovereenkomst. Echter de conceptovereenkomst is niet bijgevoegd bij de documenten waardoor gegadigde niet in staat is om vóór de Nota van Inlichtingen met tekstvoorstellen te komen. Wanneer gaat de aanbestedende dienst de conceptovereenkomst toesturen? Dit heeft gevolgen voor de afgegeven planning. Hoe ziet die nieuwe planning eruit?
Antwoord **Vrijgegeven:** 18-10-2017
De conceptovereenkomst is hier ten onrechte opgenomen en vervalt. De conceptovereenkomst wordt als bijlage toegevoegd in de tweede fase van deze aanbesteding, de Gunningfase.
- Nr:**
- 7 **Categorie** Contractvoorwaarden
Betreft Art. 4.2 Algemene Voorwaarden
Vraag
Wat is de functionaliteit van de toepasselijkheid van de Algemene voorwaarden op de Overeenkomst, daar het niet zozeer een dienst of goed is dat geleverd wordt aan Aanbesteder, maar aan de eindverbruikers (m.a.w. de Algemene voorwaarden zijn niet geschreven voor de realisatie van een Warmtevoorziening)?
Antwoord **Vrijgegeven:** 18-10-2017

De Algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de (concessie)Overeenkomst. Opdrachtgever sluit met Opdrachtnemer een Overeenkomst, waarbij Opdrachtgever geen eindverbruiker is, maar wel een partij. In de Algemene inkoopvoorwaarden wordt onder Overeenkomst verstaan: "al hetgeen tussen de Gemeente en de Contractant is overeengekomen, inclusief de daarbij behorende bijlagen". De Gemeente Pijnacker-Nootdorp komt iets overeen, waarvoor (door de contractant) een prestatie wordt geleverd. De contractuele afspraken tussen afnemers/eindgebruikers en energiebedrijf/leverancier (Warmtewetplicht) en energiebedrijf/warmte-inkoper en basisbron (warmte) worden vastgelegd in Nadere overeenkomsten, waarbij de Algemene inkoopvoorwaarden niet van toepassing zijn.

Nr:

Categorie Eisen en criteria

Betreft Betreft: Art 5.3 S3 visie

8

Vraag

De gegadigde wordt hier om een visie gevraagd op 3 elementen. Echter er wordt gevraagd om een "referentieproject". De tekst: " Het referentieproject dient zo SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realiseerbaar, tijdsgebonden) mogelijk te zijn omschreven. " is hier niet van toepassing. Gaat de aanbestedende dienst deze regel verwijderen. Zo nee, Wat wordt dan bedoeld met referentieproject in het kader van de visie die wordt gevraagd?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

Uw vraag betreft artikel 6.3 Visie. Het klopt dat deze regel hier ten onrechte staat en wordt geschrapt. Het Model referentieprojecten (Bijlage III) is correct, S3 Visie is niet onder "Referentieproject" opgenomen.

Nr:

Categorie Eisen en criteria

Betreft Betreft: art 6.1.1 beoordelingsmethode

9

Vraag

Bij S1.4 vraagt de aanbestedende dienst de mate van duurzame kwaliteit van de levering van warmte uit te drukken in een aantoonbare procentuele reductie van energieverliezen van de warmtevoorziening tussen de bron en het afgiftepunt. De procentuele reductie zoals gevraagd door de aanbestedende dienst is geen objectieve maatstaf. Dit leidt tot een niet vergelijkbaar criterium tussen aanbieders en is derhalve ongeschikt voor een selectiecriterium. Om tot een objectief criterium te komen dient de aanbestedende dienst minimaal aan te geven ten opzichte van welke absolute energieverliezen de reductie dient te worden uitgedrukt. Is de aanbestedende dienst bereid om deze berekening te wijzigen in een objectieve maatstaf die geschikt is om als selectiecriterium te dienen? Hoe ziet dit criterium er dan uit?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

Aanbesteder vraagt Gegadigde het energieverlies uit te drukken als percentage van het energieverlies zoals genoemd in de uniforme maatlat.

Nr:

Categorie Eisen en criteria

Betreft Betreft: art 5.3.4.1 ISO certificaat

10

Vraag

De aanbestedende dienst aanvaardt ook een bewijs van een onafhankelijke en deskundige derde waarmee de gelijkwaardigheid wordt aangetoond op het gebied van kwaliteitszorg. Gegadigde is van mening dat het hebben van een leveranciersvergunning voor warmte gelijkwaardig is. Immers voor het verkrijgen van deze vergunning moet worden aangetoond dat de leverancier beschikt over de benodigde organisatorische, financiële en technische kwaliteit voor de uitvoering van zijn taak (zie warmtewet). Is de aanbestedende dienst dezelfde mening toegedaan en dat dus een ISO9001 certificering in dat geval niet noodzakelijk is?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

Ja, met een geldige leveranciersvergunning voor warmte wordt de gelijkwaardigheid aangetoond op het gebied van kwaliteitszorg.

Nr:

Categorie Aanbestedingsprocedure

Betreft Betreft: art 1.2 doel van de aanbesteding

11

Vraag

De aanbestedende dienst gaat uit van een terugverdientijd van 30 jaar. Zijn de financieringskosten meegenomen in deze terugverdientijd? Zo ja, met welk rentepercentage is dan gerekend? Is dit rentepercentage conform het redelijke rendement zoals omschreven in de Warmtewet? Zo nee, is de aanbestedende dienst zich ervan bewust dat er dan (te) weinig tot zelfs geen financieel rendement gemaakt kan worden en dit kan leiden dat marktpartijen waarschijnlijk niet geïnteresseerd zullen zijn om aan te bieden?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

Voor deze Opdracht wordt een Overeenkomst met Opdrachtnemer gesloten voor een periode van in totaal dertig (30) jaar. Aanbesteder hanteert deze looptijd omdat de in "warmteland" gebruikelijke terugverdientijd op dertig jaar staat.

Nr:

Categorie Aanbestedingsprocedure

Betreft Betreft: art 2.1 ambities

12

Vraag

Onder een energieneutrale woning wordt een woning verstaan waarvan het gebouwgebonden verbruik (ruimteverwarming en warm tapwater) op jaarbasis niet meer bedraagt dan de energie die door de woning zelf wordt opgewekt (zie RVO.NL). Dat betekent dat er geen externe (niet gebouwgebonden) warmtelevering meer nodig is. Immers als er sprake is van externe (niet gebouwgebonden) warmtelevering is de woning niet meer energieneutraal. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat de Warmte de woningen in deze tender hoofdzakelijk (zie definitie blz 5) wordt opgewekt door duurzame energie. Er wordt blijkbaar vanuit gegaan dat er ook fossiele energie nodig is. Hoe ziet de aanbestedende dienst dan nog de rol van externe warmtelevering in de energieneutraliteit van de woning?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

In het bouwbesluit wordt bij de energieprestatienormering uitgaan van zowel mogelijke gebiedsmaatregelen als mogelijk gebouwgebonden maatregelen, We gaan in onze definitie energieneutraal uit van dit kader.

Nr:

Categorie Vraag 486685

Betreft Antwoord is gewijzigd.

13

Vraag

Opdrachtgever vraagt gegadigden in S1.4 "De mate van duurzame kwaliteit van de levering van warmte uitgedrukt in een aantoonbare procentuele reductie van energieverliezen van de Warmtevoorziening tussen de bron en het afgiftepunt." Bedoelt Opdrachtgever hier te specificeren hoeveel energieverlies (tussen bron en afgifte station) het gerealiseerde systeem heeft na bouw? Voorgaande formulering (reductie) door de Opdrachtgever doet vermoeden dat er een tweede traject ná bouw moet plaatsvinden om de energieverliezen additioneel te verlagen. Dit is echter geen onderdeel van de opdracht en daarmee niet proportioneel. Kan Opdrachtgever toelichting geven op deze vraag?

Antwoord

Vrijgegeven: 18-10-2017

Zie ook het antwoord op vraag 490240: Aanbesteder vraagt Gegadigde het energieverlies uit te drukken als percentage van het energieverlies zoals genoemd in de uniforme maatlat.