

**AANKONDIGING VAN EEN WIJZIGING  
WIJZIGING VAN EEN OPDRACHT/CONCESSIEOVEREENKOMST  
GEDURENDE DE LOOPTIJD ERVAN**

**Diensten**

Richtlijn 2014/24/EU

AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST/INSTANTIE

**I.1) NAAM EN ADRESSEN**

Officiële benaming:

Gemeente Gooise Meren

Nationale identificatie:

41649935

Postadres:

Brinklaan 35

Plaats:

Bussum

NUTS-code:

NL

Postcode:

1404 EP

Land:

NL

Contactpersoon:

Marjolijn Guijt

Telefoon:

+31 352070000

E-mail:

[inkoop@gooisemeren.nl](mailto:inkoop@gooisemeren.nl)

Fax:

-

**Internetadres(sen)**

Hoofdadres:

<https://gooisemeren.nl/>

Adres van het kopersprofiel:

<http://www.isgv.nl>

## AFDELING II: VOORWERP

### II.1) OMVANG VAN DE AANBESTEDING

#### II.1.1) Benaming

Energieprestatiecontract ondergebracht in een ESCo

Referentienummer: -

#### II.1.2) CPV-code(s)

Hoofdcategorie:

71000000 - Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Subcategorie:

-

#### II.1.3) Type opdracht

Diensten

### II.2) BESCHRIJVING

#### II.2.1) Benaming

-

Perceel nr.: -

#### II.2.2) Aanvullende CPV-code(s)

-

#### II.2.3) Plaats van uitvoering

NUTS-code:

NL327 Het Gooi en Vechtstreek

Voornaamste plaats van uitvoering:

Gooise Meren

#### **II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding op het moment waarop de overeenkomst wordt gesloten:**

(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)

De scope van de opdracht bestaat gedurende de looptijd van 15 jaar uit:

- Het reduceren van het energieverbruik
- Het realiseren en onderhouden energiebesparende en –opwekkende maatregelen
- Het regulier (planmatig en dagelijks) eigenaarsonderhoud uitvoeren installaties en bouwkundige elementen
- Het gebruikscomfort verbeteren waar mogelijk
- Het verbeteren van integrale duurzaamheid (aansluiten bij (inter-)nationale meetmethode zoals BREEAM-systematiek)
- Het monitoring uitvoeren van energieverbruik, energieopwekking en gebruikscomfort
- Het monumentale waarde behouden en mogelijk vergroten (alleen voor Stadhuis Naarden).

#### **II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst, het dynamische aankoopstelsel of de concessieovereenkomst**

Looptijd in maanden: 180

#### **II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

AFDELING IV: PROCEDURE

**IV.2) ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN**

**IV.2.1) Aankondiging van de gegunde opdracht**

Nummer van de aankondiging in het PB S: 2021/S 104-274615

## AFDELING V: GUNNING VAN EEN OPDRACHT / CONCESSIEOVEREENKOMST

**Opdracht nr.:** 1

**Perceel nr.:** -

**Benaming:** Energieprestatiecontract ondergebracht in een ESCo

### V.2) GUNNING VAN EEN OPDRACHT / CONCESSIEOVEREENKOMST

**V.2.1) Datum van de sluiting van de overeenkomst/het besluit tot gunning van de concessieovereenkomst:**

22/04/2021

**V.2.2) Inlichtingen over inschrijvingen**

De opdracht/concessieovereenkomst is gegund aan een groep ondernemers: neen

**V.2.3) Naam en adres van de contractant/concessiehouder**

Officiële benaming:

Strukton Worksphere B.V.

Nationale identificatie:

30134547

Postadres:

Westkanaaldijk 2

Plaats:

Utrecht

NUTS-code:

NL

Postcode:

3542 DA

Land:

NL

Telefoon:

+31 302486911

E-mail:

[rfidesk.ws@strukton.com](mailto:rfidesk.ws@strukton.com)

Fax:

-

Internetadres:

<http://www.struktonworksphere.nl>

De contractant/concessiehouder is een mkb-bedrijf: neen

**V.2.4) Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel/de concessieovereenkomst (op het moment waarop de overeenkomst is gesloten; exclusief btw)**

Totale waarde van de aanbesteding: 14 000 000,00 Munt: EUR

## AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

### VI.3) NADERE INLICHTINGEN

Voor meer informatie kunt u ons bereiken via [inkoop@gooisemeren.nl](mailto:inkoop@gooisemeren.nl)

### VI.4) BEROEPSPROCEDURES

#### VI.4.1) Beroepsinstantie

Officiële benaming:

Rechtbank Midden-Nederland

Postadres:

-

Plaats:

Utrecht

Postcode:

-

Land:

NL

E-mail:

[Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl](mailto:Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl)

Telefoon:

-

Internetadres:

<http://www.rechtspraak.nl>

Fax:

-

#### VI.4.2) Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie

Officiële benaming:

Rechtbank Midden-Nederland

Postadres:

-

Plaats:

Utrecht

Postcode:

-

Land:

NL

E-mail:

[Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl](mailto:Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl)

Telefoon:

-

Internetadres:

<http://www.rechtspraak.nl>

Fax:

-

### **VI.4.3) Beroepsprocedure**

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor beroepsprocedures:

-

### **VI.4.4) Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen**

Officiële benaming:

Rechtbank Midden-Nederland

Postadres:

-

Plaats:

Utrecht

Postcode:

-

Land:

NL

E-mail:

[Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl](mailto:Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl)

Telefoon:

-

Internetadres:

<http://www.rechtspraak.nl>

Fax:

-

### **VI.5) DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING**

13/10/2022

## AFDELING VII: WIJZIGINGEN VAN DE OPDRACHT / CONCESSIEOVEREENKOMST

### **VII.1) BESCHRIJVING VAN DE AANBESTEDING NA DOORVOERING VAN DE WIJZIGINGEN**

#### **VII.1.1) CPV-code(s)**

Hoofdcategorie:

71000000 - Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek  
en inspectie

Subcategorie:

-

#### **VII.1.2) Aanvullende CPV-code(s)**

-

#### **VII.1.3) Plaats van uitvoering**

NUTS-code:

NL327 Het Gooi en Vechtstreek

Voornaamste plaats van uitvoering:

Gemeente Gooise Meren

#### **VII.1.4) Beschrijving van de aanbesteding**

Uit de dialoofase van de aanbesteding kwam veel verduidelijking van de opdracht naar voren waarbij we zagen dat er na gunning nog verdere verduidelijking nodig was. In het tijdsbestek tot Financial Close, feitelijk de 'implementatie periode', zijn er conform het verslag van de dialoofase 2. voorbereidende werkzaamheden verricht op gebied van technische en financiële engineering. Als uitkomst van de implementatie-periode zijn twee voorstellen voor wijziging naar voren gekomen, die wij willen doorvoeren in de opdracht. Er zijn aanvullende werkzaamheden noodzakelijk op de parkeerplaats van de Zandzee, tevens is er een wijziging in de financiering door de onvoorzienbare instabiele en extreme stijging van de gasprijs. De scope en de doelstelling van de opdracht zijn ongewijzigd gebleven.

#### **VII.1.5) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst, het dynamische aankoopstelsel of de concessieovereenkomst**

Aanvang: 01/04/2021

Einde: 31/05/2038

### **VII.1.6) Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel/de concessieovereenkomst (exclusief btw)**

Totale waarde van de opdracht/het perceel/de concessie: 15 800 000,00 Munt: EUR

### **VII.1.7) Naam en adres van de contractant/concessiehouder**

De opdracht/concessieovereenkomst is gegund aan een groep ondernemers: ja

Officiële benaming:

SPIE Worksphere (Strukton is overgenomen door SPIE)

Nationale identificatie:

3014547

Postadres:

Computerweg 10 -12

Plaats:

Utrecht

NUTS-code:

NL

Postcode:

3542 DR

Land:

NL

Telefoon:

-

E-mail:

-

Fax:

-

Internetadres:

-

De contractant/concessiehouder is een mkb-bedrijf: ja

### **VII.1.7) Naam en adres van de contractant/concessiehouder**

Officiële benaming:

Strukton Worksphere B.V.

Nationale identificatie:

30134547

Postadres:

Westkanaaldijk 2

Plaats:

Utrecht

NUTS-code:

NL

Postcode:

3542 DA

Land:

NL

Telefoon:

+31 302486911

E-mail:

[rfidesk.ws@strukton.com](mailto:rfidesk.ws@strukton.com)

Fax:

-

Internetadres:

<http://www.struktonworksphere.nl>

De contractant/concessiehouder is een mkb-bedrijf: neen

## **VII.2) INLICHTINGEN OVER DE WIJZIGINGEN**

### **VII.2.1) Beschrijving van de wijzigingen**

Aard en omvang van de wijzigingen (met vermelding van eventuele eerdere veranderingen van de opdracht):

Noodzakelijke aanvullende werkzaamheden op de parkeerplaats van de Zandzee Onderdeel van de winnende inschrijving betrof de realisatie van een zogenaamde solar carport, als energieopwekking voor het zwembad. De technische engineering daarvan was onderdeel van de aangekondigde opdracht. Vanuit de opdrachtnemer was op dat moment de koppelkans herkend maar technisch nog niet uitgewerkt op een manier die vertaald kon worden in een prestatie in energiereductie. Voor dergelijke uitwerkingen was de 'implementatie periode' voorzien, onderdeel van de hele aanbestedingsprocedure. Zodoende kan op grond van artikel 2.163c Aanbestedingswet de wijziging worden opgedragen zonder nieuwe aanbestedingsprocedure. De extra werkzaamheden bedragen afgerond €1,8 mln en moeten worden afgezet tegen een contractwaarde van de oorspronkelijke opdracht € 14 mln. Deze onvoorziene wijziging is minder dan 50% en vergt daarom ons inziens geen nieuwe aanbesteding.

Na technische engineering blijkt dat de ondergrond van de parkeerplaats bij de Zandzee op orde gebracht moet worden, voordat daar bovenop solar-carports kunnen worden gebouwd. Ten tijde van de aanbesteding was herstel van het terrein door opdrachtgever nog niet aangemerkt als noodzakelijk en daarom niet in de aanbesteding opgenomen. Deze aanvullende werkzaamheden worden aan de opdrachtnemer opgedragen op grond van artikel 2.163d Aanbestedingswet 2012. Op grond van dat artikel behoeft voor deze aanvullende werkzaamheden ook geen nieuwe aanbestedingsprocedure te worden gehouden. De werkzaamheden zijn niet voorzien in de opdracht, een verandering van opdrachtnemer is om economische redenen niet mogelijk (dat zou immers onevenredig hoge extra kosten met zich mee brengen) en leidt tot aanzienlijk technisch ongemak (de huidige opdrachtnemer is bekend met het ontwerp van de carport en de daarvoor benodigde werkzaamheden en eisen aan de ondergrond) en aanzienlijke kosten stijgingen.

Wijziging als gevolg van onvoorzienbare instabiele en extreme stijging gasprijs

Het financieringsmodel van de ESCo was oorspronkelijk berekend op basis van een jarenlange (min of meer) stabiele gasprijs. Op het moment van het definitief gunnen van de

ESCo had de gemeente niet kunnen of hoeven voorzien dat de gasprijzen zo extreem zouden stijgen. De stijging van de gasprijs werd voor het eerst verwacht door de aankondiging in juli 2021 door de Europese Commissie dat er meer voor gas betaald moest worden om de klimaatplannen van Europa te verwezenlijken. De gasprijzen zijn nog verder gestegen, en blijven momenteel stijgen, door de oorlog in Oekraïne. Die laatste omstandigheid leidt niet alleen tot stijgingen, maar ook tot zeer instabiele stijgingen. Het financieringsmodel in de overeenkomst werd reeds daarmee achterhaald. Beide omstandigheden zijn vanzelfsprekend onvoorzienbare omstandigheden in de zin van artikel 2.163e Aanbestedingswet.

De onvoorzienbare omstandigheid van oplopende bovenmatige energieprijzen zou bij een ongewijzigd prestatiecontract leiden tot een onredelijk groot financieel voordeel voor de ESCo en een oplopend incassorisico voor de gemeente. Dit terwijl het oorspronkelijke vergoedingsmodel uitging van een zekere balans.

Deze wijziging kan zonder nieuwe aanbestedingsprocedure worden opgedragen op grond van artikel

2.163e Aw, want:

- De oorzaak ervan, de green deal van de Europese Commissie en de oorlog in Oekraïne die na gunning leidden tot exponentiele en instabiele (stijgingen van) de gasprijzen, konden en hoefden door de gemeente bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure niet te worden voorzien.
- De algemene aard van de opdracht, in het bijzonder (de geest van) het vergoedingsmodel, blijft ongewijzigd.
- Er is geen sprake van een stijging van de prijs, althans geen stijging met meer dan 50% van de opdrachtwaarde.

Besloten is om de vergoeding energie-reductie te baseren op een referentie gasprijs (de reële (lagere) prijs in 2020) en niet meer op de feitelijke marktprijs. Wordt vervolgd bij VII 2.2.

## **VII.2.2) Redenen voor de wijziging**

De wijziging is noodzakelijk door omstandigheden die een zorgvuldige aanbestedende dienst/instantie niet kon voorzien (artikel 43, lid 1, onder c), van Richtlijn 2014/23/EU, artikel 72, lid 1, onder c), van Richtlijn 2014/24/EU en artikel 89, lid 1, onder c), van Richtlijn 2014/25/EU

Beschrijving van de omstandigheden die de wijziging noodzakelijk maken en verklaring betreffende de onvoorzienbare aard van deze omstandigheden:

Dit is een vervolg van VII 2.1

Het gevolg daarvan is dat de balans uit het oorspronkelijke vergoedingsmodel wordt behouden. De vergoeding van de opdrachtnemer wordt daardoor gebaseerd op de referentie gasprijs, hetgeen leidt tot een (meer) stabiele vergoeding voor opdrachtnemer te betalen door de gebruikers van de gebouwen. Deze wijziging doet ook recht aan de geest van de oorspronkelijke vergoedingsmethodiek, aangezien hierdoor de kosten voor het energieverbruik niet (exponentieel) toenemen wegens omstandigheden buiten de risicosfeer van contractpartijen. Daarnaast is besloten om de externe financiering, die al buiten de vergoeding was gehouden, te wijzigen naar interne financiering door de gemeente. De financieringskosten voor de ESCo in zijn geheel dalen hierdoor. De algemene aard van de opdracht is niet gewijzigd, omdat de opdrachtnemer nog steeds risicodragend deelneemt, door een eigen inbreng van 10% eigen vermogen.

### **VII.2.3) Prijsverhogingen**

Bijgewerkte totale opdrachtwaarde vóór de wijzigingen (rekening houdend met eventuele eerdere opdrachtwijzigingen en prijsaanpassingen en, in het geval van Richtlijn 2014/23/EU, de gemiddelde inflatie in de betrokken lidstaat)

Waarde zonder btw: 14 000 000,00 Munt: EUR

Totale opdrachtwaarde na doorvoering van de wijzigingen

Waarde zonder btw: 15 800 000,00 Munt: EUR