

Nota van Inlichtingen Zonnepark De Punt - TenderNed kenmerk: 236201

Datum: 2-10-2019

Volgnummer	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Proces	aanbestedingsleidraad	In de SDE wordt gerekend met 0 euro huur voor grond of daken. Dit (o.a.) ter voorkoming van rondpompen van belastinggeld van 1 overheidsinstantie naar de andere en om de maatschappelijke waarde zo hoog mogelijk te maken. Waarom wijkt de gemeente hiervan af? Vindt de gemeente dit verantwoord omgaan met belastinggeld? Waarom wordt dit bedrag niet op 0 gezet, ook gezien de beperkte mogelijkheden voor alternatief gebruik en dus lage marktwaarde.	Het betreft hier een nadrukkelijke uitvraag naar marktpartijen waarbij voor het gebruik van gronden een bijdrage wordt gevraagd. De al dan niet toekenning van een SDE staat hier nadrukkelijk buiten.
2	Inhoud	Kabels en leidingen	Is er een voorbereidende KLIC melding uitgevoerd en kunt u die met de inschrijvers delen?	Nee, er is geen voorbereidende KLIC melding uitgevoerd.
3	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Zijn er trekproeven en/of sonderingen in de bodem uitgevoerd, zoals voorgesteld in de consultatie? Zo ja, kunnen de resultaten bekend gemaakt worden?	Nee, deze zijn niet uitgevoerd.
4	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Is er voldoende draagvlak in de omgeving voor het zonnepark?	Het draagvlak in de omgeving is niet onderzocht. De Vereniging van Eigenaren van het aangrenzende kantorenpark hebben aangegeven graag mee te willen participeren in het zonnepark.
5	Inhoud	aanbestedingsleidraad	In de aanbesteding telt participatie maar voor 15% mee. Dat is een relatief beperkt beland dat aan dit onderdeel wordt toegekend, temeer daar de Rijksoverheid als streven heeft om tot 50% participatie te komen (zie Klimaatakkoord). Is een zwaardere weging van dit aspect mogelijk?	Nee, dit is niet mogelijk.
6	Inhoud	Calamiteitenweg ProRail	Is het mogelijk om de calamiteitenweg in overleg met ProRail te verleggen?	Nee, dit is niet mogelijk.
7	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Is met de bedrijven grenzend aan het perceel overleg geweest over deze aanbesteding en zo ja, wat is de houding van deze bedrijven t.o.v. het zonnepark?	Ja, de Vereniging van Eigenaren van het aangrenzende kantorenpark participeren graag mee in het zonnepark
8	Proces	Locatiebezoek	Aangezien de locatie met hekken is afgegrensd, vragen wij ons af of er een aanwijzing op locatie is gepland?	Nee, er is geen aanwijzing op locatie gepland.
9	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Heeft de gemeente een offerte aangevraagd voor de aansluitkosten zoals gesuggereerd in de marktconsultatie?	Nee, de calculatie van de kosten van de aansluiting zijn volledig afhankelijk van het ontwerp. Het is aan de inschrijver om hier zelf mee om te gaan. Aansluitkosten zijn afhankelijk van de gevraagde capaciteit.
10	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Indien er een prijs wordt aangeboden die lager is dan de genoemde 15.000,- euro voor de grond, scoor je dan negatieve punten of ben je direct uitgesloten van deelname?	Indien er een lagere jaarlijkse vergoeding wordt aangeboden welke minder is dan €15.000 op dit onderdeel wordt inschrijver uitgesloten van deelname. Dit is een Knock-out criterium.
11	Inhoud	aanbestedingsleidraad	Wat is of wat zijn de hellingshoek(-en) van het talud(s)	De hellingshoek(-en) zijn niet bekend. Hellingsgraad is pas goed te bepalen nadat de groene invulling is verwijderd.
12	Inhoud	aanbestedingsleidraad	U stelt dat het terrein vlak wordt opgeleverd. Betekent dit dat het gedeelte van 2 ha vlak is en dat de rest van het perceel uit taluds bestaat?	Ja, dit klopt.
13	Inhoud	Locatietekening	Is het mogelijk om de locatietekeningen als Autocad bestand (.dwg) ter beschikking te stellen?	Ja, dit is mogelijk. Dit bestand is als Bijlage 1 Ondergrond Groenpunt Noord toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen.
14	Juridisch	Leidraad 5.2.1	Bedoelt de aanbesteder hierbij een KVK inschrijving van de gegadigde?	Ja, hier wordt gevraagd om "Inschrijving in het beroeps- of handelsregister, dan wel van een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming van inschrijver, aan te tonen door overlegging van het papieren gewaarmerkt uittreksel.". In de praktijk betekent dit voor Nederlandse bedrijven een Kopie inschrijving KvK, die maximaal 6 maanden oud mag zijn op het moment van inschrijving.
15	Inhoud	Leidraad 3.2	Een businesscase met een onzekere looptijd is voor gegadigden niet wenselijk. Is aanbesteder bereid de looptijd vast te stellen op 25 jaar?	Nee, de vaste looptijd is 20 jaar met een verlengingsoptie van vijf jaar.
16	Inhoud	Leidraad artikel 2.4 eis 17	Is de aanbesteder het ermee eens dat de eerst mogelijke aanvraag in maart 2020 zal zijn? Op dit moment is nog niet bekend hoe de SDE++ er uit zal gaan zien en of deze überhaupt in maart of later in 2020 zal plaatsvinden. Hoe voorziet de aanbesteder om met dit risico om te gaan?	Deze subsidie dient de inschrijver bij de eerstvolgende SDE subsidie ronde na definitieve gunning te worden aangevraagd. Indien de SDE subsidie of opvolger van de subsidie wegens wat voor redenen dan ook wordt afgewezen, dient de inschrijver in de daarop volgende subsidieronde opnieuw aan te vragen. De hoogte van de subsidie betreft ondernemersrisico voor de opdrachtnemer.
17	Inhoud	Leidraad artikel 2.4 eis 14	Sluit het bestaande hekwerk het terrein volledig af? Is aanbesteder bereid om hier van af te wijken indien de verzekeraar van de opdrachtnemer dit eist.	Ja, het bestaande hekwerk (toegangshek calamiteitenroute en een hekwerk bij het dammetje) sluit het terrein af. Indien verzekeraar van de opdrachtnemer een hekwerk noodzakelijk acht dan dient opdrachtnemer dit aanvullend hekwerk te plaatsen op eigen kosten.
18	Inhoud	Leidraad artikel 6.1	Aanbesteder eist een minimum prijs van 15.000 euro voor het perceel. Dit zijn grondprijzen die enkele jaren geleden werden betaald bij zeer rendabele projecten en aanzienlijk hogere SDE+ tarieven (> € 100/MWh). In de huidige adviezen van het PBL voor de SDE++ voor het voorjaar 2020 worden grondkosten voor grondgebonden zonneparken gezien als winstdeling en derhalve niet meegenomen in het bepalen van het SDE++ tarief. Gezien het maximaal te installeren vermogen op deze locatie, gebaseerd op de oppervlakte en de ruimte op de netaansluiting van 1,75 MVa (een grotere is economisch niet haalbaar), en het voorziene SDE++ tarief voor maart 2020 (80/MWh) valt met deze grondprijs geen haalbare businesscase te maken. Is aanbesteder bereid haar knockout criterium van 15.000 euro los te laten of te verlagen naar € 5.000,- voor het perceel. Bij voorkeur vragen wij u om de prijs vast te stellen op 5.000 euro voor het perceel en enkel op kwalitatieve criteria te gunnen. Hiermee voorkomt u speculatie en vergroot u de kans op een kwalitatief hoogwaardige invulling. Voor meer inzicht verwijs ik u graag naar het concept advies SDE++ 2020 Zon van het PBL op basis waarvan RVO de SDE++ tarieven vaststelt. https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=2ahUKEwjg5cmd5-jkAhUQaFAKHRStCmYQFjACegQIABAC&url=https%3A%2F%2Fwww.pbl.nl%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fcms%2Fpublicaties%2Fpbl-2019-conceptadvies-sde-plus-plus-2020-zonne-energie_3690.pdf&usg=AOvVaw3rU_9MJXwuU4bUsp5FjYgd	Nee, dit is niet mogelijk.

19	Juridisch	Recht van Opstal	Voor de financiering van het project zal mogelijk een hypotheekrecht worden gevestigd. De financier eist in dat geval instaprechten om bij een verzuim van Exploitant deze te kunnen zuiveren. Hoe kunnen instaprechten en zuiveren verzuim door een eventuele hypotheekhouder worden geregeld?	Bij het vestigen van het recht van opstal kunnen bepalingen omtrent 'instaprechten' en 'zuiveren verzuim' worden opgenomen. Verzuim zuiveren Indien de Gemeente het voornemens heeft tot opzegging over te gaan, dient zij de hypotheekhouder(s) van dit voornemen in kennis te stellen, waarna de hypotheekhouder(s) gedurende 2 maanden de gelegenheid heeft de oorzaken van de opzegging weg te (doen) nemen. Financiering Exploitant heeft ten behoeve van haar financier bedongen dat de Gemeente te zijner tijd onder nader uit te werken en vast te stellen voorwaarden bereid is om een zogenaamde directe overeenkomst, ook wel geheten instaprechtovereenkomst, aan te gaan met de financier van Exploitant in relatie tot de onderhavige akte van vestiging van het Recht van opstal casu quo het te realiseren zonnepark. Vooruitlopend op de nadere uitwerking van deze directe overeenkomst zijn de Gemeente en Exploitant het volgende met betrekking tot die directe overeenkomst overeengekomen: a. dat de financier van Exploitant in het geval van een beëindiging van het Recht van opstal vanwege surséance van betaling dan wel het faillissement en/of een toerekenbare tekortkoming van Exploitant (de sleutelmomenten) onder nader uit te werken en vast te stellen voorwaarden, het recht verkrijgt om alle verplichtingen van Exploitant over te nemen en het Recht van opstal voor te laten zetten door een derde; b. dat de Gemeente voor overdracht aan een derde na het sleutelmoment te allen tijde toestemming moet verlenen en de Gemeente aan deze toestemming voorwaarden kan verbinden. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren; c. dat de financier van Exploitant de Gemeente vrijwaart voor aanbestedingsrechtelijke gevolgen indien zij gebruik maakt van haar instaprecht.
20	Contract	Recht van Opstal	Op diverse plaatsen in het Recht van Opstal wordt gesproken over zonnepanelen inclusief bedrading, trafo's en omvormers. Hier dient ook de onderconstructie waarop de zonnepanelen worden bevestigd toegevoegd te worden. Is dit mogelijk?	Ja dit wordt in de akte voor het recht van opstal opgenomen.
21	Inhoud	lokale participatie	Locale participatie van omwonenden Barendrecht: Wat is de wens / eis van gemeente? Is er een lokale partij (energiecoöperatie oid) die u voor kunt stellen aan ons? Wilt u een deel van het terrein benutten voor bijvoorbeeld een postcoderoosproject als vorm van participatie? of denkt u aan andere vormen van participatie?	Aanbestedende dienst laat dit graag over aan de inschrijver. Voor uw vraag betreffende de lokale partij, zie paragraaf 6.2.2. van de aanbestedingsleidraad. De vorm van participatie laat aanbestedende dienst over aan de inschrijver.
22	Contract	looptijd overeenkomst	Is het mogelijk de looptijd te verlengen tot 20 jaar na stichten en in gebruikname?	Nee, dit is niet mogelijk. De datum van het vestigen van recht van opstal is de start van de overeenkomst met een initiële looptijd van 20 jaar en de opdrachtgever kan dit daarna nog met 1 keer 5 jaar verlengen.
23	Inhoud	Perceel, sloten en recht van overpad	Perceel 'De Punt' is omringd door een sloot wat dient als water voorraad/ opslag van bluswater te worden aangehouden bij calamiteiten bij ProRail en welke invloed heeft dat op het zonnepark? Wat is de gewenste en verplichte niveau van het grondwaterpeil? Wat is het hoogte verschil met hoogte-maaiveld? Calamiteiten route voor ProRail OVER het terrein de Punt: wat betekent toegang verlenen? Wat kan doorgang verlenen inhouden voor de 'routing' OVER het perceel (zeker wanneer dit vol ligt met zonnepanelen)? Er staat dat huidige toegang 'groot materieel' kan hebben, maar wat betekent dat concreet i.v.m. grootte van een vrachtwagen? Welke ruimte dient we bij indiening vrij te houden ivm recht van overpad en kunt u aangeven op tekening waar dat exact dient te gebeuren?	- Het water heeft geen invloed op het zonnepark. - Het grondwaterpeil is niet van toepassing - Het hoogte verschil met hoogte - maaiveld is circa 6 meter. - U krijgt toegang tot deze weg en u krijgt een sleutel van het hek. - Het pad van ProRail dien ten alle tijden vrij te zijn van obstakels aangezien dit een calamiteitenpad betreft. Vrachtwagens kunnen erover heen rijden, maar mogen hier niet parkeren etc.. De doorgang moet vrij blijven voor calamiteiten. - Een vrachtwagen kan het pad betreden. - Inschrijver dient alle ruimte vrij te houden, er mag niet worden stil gestaan of worden geparkeerd. Parkeren kan voor het eerste hek of op het perceel waar het zonnepark gerealiseerd wordt.
24	Proces	Vergunning en bestemmingsplan	1) wijziging van bestemmingsplan is noodzakelijk: Wat is de bestemming nu en welke STRAKS? En wat is de status van deze aanvraag? Randvoorwaarden bij aanvraag van een omgevingsvergunning: Zijn er nog bijzondere / afwijkende voorwaarden van kracht ivm deze aanvraag?	Het vigerende bestemming voor het perceel is deels water en deels groen. Het ontwerp bestemmingsplan wordt binnenkort ter inzage gelegd waarbij het perceel de gebiedsaanduiding overige zone zonneparken krijgt. De verwachting is dat eind 2019 het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De omgevingsvergunning dient te voldoen aan bouwbesluit.
25	Inhoud	Aanbestedingsleidraad par. 5.2.3	Kan de omvang van de referentieprojecten verlaagd worden tot 2.000 zonnepanelen?	Nee, dit is niet mogelijk.
26	Proces	Aanbestedingsleidraad, 3.3.1 Communicatie	Hier staan enkele missende verwijzingen. Naar welke paragraaf wordt verwezen?	Er wordt verwezen naar de contactpersoon in paragraaf 1.1.
27	Contract	Aanbestedingsleidraad, 3.2 Looptijd van het recht van opstal	Het is belangrijk om zekerheid te hebben over de looptijd van het Recht van Opstal. Zijn er voorwaarden aan het verlengen van het recht van opstal of zijn er redenen waardoor het recht van opstal niet verlengd zou worden?	Nee, opdrachtgever bepaalt of verlenging mogelijk is.
28	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 2.4 Programma van Eisen, Eis 11	Volgens eis 11 worden de watergangen door Prorail onderhouden. Dient hiervoor ruimte vrijgehouden te worden op het terrein binnen de watergangen?	Nee, hiervoor hoeft geen ruimte voor vrijgehouden te worden.
29	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 2.4 Programma van Eisen, Eis 10	Volgens eis 10 dienen de zonnepanelen in één zelfde richting te worden geplaatst. Betekent dit dat een oost-west-opstelling niet mag worden toegepast?	Nee, dit is wel toegestaan.
30	Inhoud	Aanbestedingsleidraad, 2.4 Programma van Eisen	In eis 5 wordt verwezen naar bijlage 9. Deze bijlage is niet bijgevoegd. Kan deze alsnog beschikbaar worden gesteld?	Bijlage 9 wordt bij deze nota van inlichtingen bijgevoegd.
31	Inhoud	ontwerp	wat is de maximale hoogte van de zonnepanelen?	Aanbestedende dienst stelt geen maximale hoogte aan de zonnepanelen. Er dient wel rekening te worden gehouden met het bestemmingsplan.
32	Inhoud	Terrein	Het midden van het perceel ligt ca. 6 meter hoger dan het omringende gebied en is ca. 2 hectare groot, waarbij aan de noord, oost en zuidzijde het terrein schuin afloopt in taluds. Op google maps ziet het terrein er ongelijk uit en delen ervan veel lager dan 6 meter. Wordt er grond geïmporteerd om het terrein op te bouwen tot een vlakke hoogte van 6 meter? De helling van de grondwal aan de zuidkant lijkt ongeveer 17 graden te zijn. Is dit correct?	Nee, met de aanwezige grond wordt het terrein vlak gemaakt. Aanbestedende dienst zorgt ervoor dat er een vlakke middengedeelte ontstaat voor het zonnepark. De hellingsgraad is pas goed te bepalen nadat de groene invulling is verwijderd. Er wordt geen grond geïmporteerd.
33	Inhoud	onderhoud	Ik heb een vraag over het groenonderhoud. Het is niet duidelijk of de bestaande bomen verwijderd zullen worden. Een deel van de bomen noord en oost zijn hoog (10 meter) en zouden schaduw op het zonnepark veroorzaken.	Alleen de bomen op het midden vlakke gedeelte en de bomen op de zuidhelling worden verwijderd. De rest van de bomen blijven bestaan voor een groene afscheiding.