

Nota van Inlichtingen-2

Voor u ligt de Nota van Inlichtingen behorend bij de selectieleidraad voor de Europese aanbesteding op basis van de concurrentiegerichtte dialoog voor de concessieopdracht ten behoeve van warmtevoorziening Zeeheldenwijk in de gemeente Urk, met ons kenmerk 19/680 / RB2020-06.

De inhoud van deze Nota van Inlichtingen wordt geacht deel uit te maken van de aanbestedingsstukken en daarmee van het overeen te komen contract. Bovendien staan bij verzending van deze Nota van Inlichtingen in beginsel alle eisen vast en kunnen niet meer worden gewijzigd.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij via TenderNed hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota zoals de houder(s) van de offerteaanvraag de vragen hebben gesteld. De gemeente Urk heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

Vragen naar aanleiding van deze Nota van Inlichtingen kunnen worden gesteld tot en met maandag **9 november 2020**. Deze vragen zullen beantwoord worden in een derde Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is d.d. 30-10-2020 gepubliceerd op TenderNed.

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	inhoudelijke vragen n.a.v. het uitvraag document.	<p>1. In de uitvraag staat geen informatie over beschikbare warmte bronnen. Welke bronnen zijn voorzien en is hier informatie van beschikbaar?</p> <p>2. Indien bodemenergie een optie is, heeft de gemeente al een bodemenergieplan laten opstellen en een interferentiegebied laten vaststellen?</p> <p>3. Komt er een aansluitplicht voor alle woningen/gebouwen?</p> <p>4. Is het concept warmteplan reeds beschikbaar?</p> <p>5. Kan er sprake zijn van vervuilde grond? Heeft hier al een onderzoek voor plaats gevonden?</p>	<p>1. De Aanbestedende dienst schrijft geen bronkeuze voor, maar richt zich op de prestatie-eisen. Opdrachtnemer dient zelf een keuze voor een systeem of bron te maken.</p> <p>2. Toepassen van bodemenergie is niet uitgesloten. Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor de daartoe uit te voeren onderzoeken en het verkrijgen van de noodzakelijke vergunning. Er is nog geen bodemenergieplan beschikbaar. Indien de aanbesteding leidt tot de gunning van een inschrijving met een keuze voor bodemenergie, dan zal door de gemeente een bodemenergieplan worden opgesteld door de Aanbestedende dienst. Voor de goede orde wordt er op gewezen dat de vaststelling van een bodemenergieplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad en open staat voor bezwaar en beroep. Daarmee vormt de vaststelling een inspanningsverplichting.</p>

			<p>3. De gemeente Urk is voornemens om voor de Zeeheldenwijk, met inachtneming van het Bouwbesluit 2012, een aansluitplicht vast te leggen in een warmteplan, zulks met uitzondering van een gelijkwaardig alternatief. Voor de goede orde wordt er op gewezen dat de vaststelling van een warmteplan een bevoegdheid is van de gemeenteraad en open staat voor bezwaar en beroep. Daarmee vormt de vaststelling een inspanningsverplichting.</p> <p>4. Nee, zie hoofdstuk 2.3, van de selectieleidraad.</p> <p>5. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de bodemkwaliteit. Dit resultaten van dit onderzoek geven geen aanleiding tot milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen activiteiten. Een exemplaar van dit onderzoek wordt bij de gunningsleidraad verstrekt.</p>
2	Geschiktheidseisen - Solvabiliteit	In de selectieleidraad, paragraaf 4.3.1 lid b stelt u een solvabiliteitseis van 25%. Bent u zich ervan bewust dat de meerderheid van bouw- en installatiebedrijven hier niet aan kan voldoen? En is het een optie om als alternatieve eis een verklaring van financiële draagkracht voor een bepaald bedrag, afgegeven door een financiële instelling, te accepteren zodat deze bedrijven wel deel kunnen nemen aan deze selectie?	De solvabiliteitseis uit paragraaf 4.3.1 lid b van de selectieleidraad wordt aangepast van 25% naar 20%.
3	Selectieleidraad paragraaf 3.9	Gegadigden dienen 7 kalenderdagen na dagtekening van de selectiebeslissing (20 november), dus uiterlijk 27 november bewijsstukken indienen om te onderbouwen dat geen van de gestelde uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn. Gelet op de -door u zelf op pagina 10 genoemde- aanvraagtermijn van 8 weken voor een Gedragsverklaring Aanbesteden (GVA), hadden wij als Gegadigde deze GVA-verklaring al voor de publicatie van de selectieleidraad moeten aanvragen om onszelf te kunnen kandideren. Wij maken daarom bezwaar tegen	In bijlage 1 bij deze nota is een aangepaste planning opgenomen. Overlegging van de GVA dient op eerste verzoek van de aanbestedende dienst plaats te vinden uiterlijk 7 dagen na de gewijzigde datum van de selectiebeslissing, dus uiterlijk 18 december 2020 .

		de gestelde planning. Wij willen de gemeente Urk als aanbesteder vragen de planning te herzien, zodat wij -al dan niet met als combinatie met andere partijen- als gegadigde mee kunnen doen.	
4	Selectieleidraad paragraaf 5.2	De concessieopdracht wordt o.a. gegund o.b.v. de visie op kritische succes factoren (KSF). Een van de kritische succesfactoren is de benutting van lokale energiebronnen. In de leidraad wordt niet specifiek gevraagd naar of gestuurd op restwarmtebenutting van de (visverwerkende) industrie en opslagbedrijven. Heeft de gemeente als aanbesteder dit bewust als specifieke ambitie losgelaten? Zo ja, waarom? Hoe zal restwarmtebenutting worden meegenomen in de beoordeling van criteria 3?	Zie beantwoording NVI 1 onderdeel 1. De keus voor de bron is aan de inschrijver. Dat geldt dus ook voor de keuze voor restwarmte en zal (in de Gunningsfase) als zodanig worden betrokken bij de beoordeling op 'Visie op Kritische succesfactoren (KSF)', meer in het bijzonder op het onderdeel 'benutting lokale energiebronnen'. Zoals beschreven in de Selectieleidraad zullen deze criteria nader worden uitgewerkt in de Gunningsleidraad.
5	Selectieleidraad paragraaf 5.2	Bij de gunningscriteria wordt wel gesproken over de leveringstarieven, maar in de selectieleidraad wordt niet gesproken over of gevraagd naar aansluittarieven. Hoe wordt het aansluittarief meegewogen? Hoe wil de gemeente Urk als aanbesteder voorkomen dat gegadigden hun kosten en risico's volledig verdisconteren in de aansluittarieven om de leveringstarieven kunstmatig laag te kunnen houden?	In paragraaf 5.2 wordt het onderdeel prijs niet beperkt tot de leveringstarieven. Uitgegaan wordt van een gewogen tarief op basis van leveringstarieven, vaste kosten en aansluitkosten. In de Gunningsleidraad wordt een en ander nader uitgewerkt.
6	Algemeen	Waarom is in het aanbestedingsdocument afgeweken van het vastgestelde afwegingskader waarin omschreven staat dat iedereen verplicht aangesloten wordt, zoals blijkt uit onderstaande passage 'Op basis van de conclusies ten aanzien van de deelaspecten en het belang wat door de raads werkgroep aan de deelaspecten is gehecht wordt een keuze voor	Zie beantwoording NVI vraag 1, onderdeel 3

		toepassing van een warmtenet voorgesteld voor de Zeeheldenwijk met verplicht aansluiten.'	
7	Algemeen	Heeft de aanbestedende dienst toegang tot financiële fondsen waaruit opdrachtnemer investeringen vooruit kan betalen? Of kan zij dit eventueel verrekenen middels de gronduitgifte? En zoja, is de aanbestedende dienst daar dan toe bereid?	De projectfinanciering maakt deel uit van de uitvraag in het kader van een DBFMO-contract en is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. De Aanbestedende dienst stelt geen financieringsfaciliteiten ter beschikking.
8	Algemeen	Stelt de gemeente eisen over de diepte ligging van leidingen uit een bronnet?	Ja, eisen aan het leidingtracé worden opgenomen in de gunningsleidraad. De hoogteligging wordt afgestemd op de andere nutsvoorzieningen. De eisen worden in de gunningsleidraad gespecificeerd
9	"Bijlage 3 Fasering en planning 'Uit de planning valt te herleiden dat de concessiehouder medio april 2021 gereed moet zijn om te starten met de aanleg van het warmtenet in fase 1A1.'"	Hoe wordt omgegaan met het feit dat de gunning gepland staat voor medio april, terwijl het warmtenet eerste fase medio april in aanleg moet starten? Zo zullen er ook nog vergunningen moeten worden aangevraagd, die opdrachtnemer normaliter pas aanvraagt nadat het werk hem is gegund.	De planning voor het bouw- en woonrijp maken van fase 1 zoals opgenomen in bijlage 3 van de selectieleidraad vervalt en zal worden aangepast rekening houdend met de benodigde voorbereidingstijd voor de Opdrachtnemer na gunning. De voorbereidingsplanning voor het warmtenet maakt deel uit van de thema's voor de dialoofase en zal nader worden uitgewerkt in de gunningsleidraad
10	Selectieleidraad 2.2. Opdrachtkenmerken	Opstellen vergoeding, ook voor ons van toepassing? Wat wordt onder Opstellen verstaan, wij gaan er vanuit dat dit niet toeziet op kosten voor leidingen, WKO's, TSA/verdeelstations?	Deze veronderstelling is onjuist. De Opdrachtnemer zal, naar verwachting, ter uitvoering van de concessieopdracht diverse bouwwerken wensen te realiseren. Denk bijvoorbeeld maar niet uitsluitend aan de opwekkingsfaciliteit of andere technische installaties.

			<p>Voor zover opstallen dienen te worden gevestigd op grond van de Aanbestedende dienst zal hiervoor een opstalrecht worden verleend, waarvoor een vergoeding dient te worden betaald (retributie) ter grootte van het bedrag zoals weergegeven op pagina 4 van de Selectieleidraad.</p> <p>Leidingen in de openbare ruimte vallen hier echter niet onder. Voor het leggen daarvan zal de Aanbestedende dienst geen retributievergoeding vragen.</p> <p>Op pagina 4 van de Selectieleidraad wordt gesproken over term “opstalvergoeding”. Hier is bedoeld “retributie”.</p> <p>In de dialoogfase kunnen eisen en wensen ten aanzien van locaties voor opstallen worden ingebracht.</p>
11	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	<p>Bij duurzaamheid wordt verwezen naar de NTA8800, maar bij het bepalen van de duurzaamheidsprestatie wordt alleen naar 2 indicatoren gekeken, primaire energiefactor en hernieuwbare energiefactor. Koeling wordt hierin echt niet meegenomen, terwijl dit juist een belangrijk onderdeel is in de NTA8800. Ook de minimum eis van 50% hernieuwbare energie is niet overgenomen in de uitvraag. Wat is hier de reden voor? Zonder koelingsconcept kunnen de BENG niet worden uitgerekend. Door koeling niet onderdeel te laten zijn van de warmtenet oplossing wordt een oplossing doorgeschoven naar de aannemers om tegen hoge kosten op te lossen. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat de bewoner duurder uit is omdat de aannemer dit afwenteld op de toekomstige koper/bewoner, waardoor de totale aanbiedingen duurder kan worden. Wij zouden</p>	<p>De Inschrijving wordt beoordeeld op basis van de scores zoals genoemd in de selectieleidraad, te weten Fp(del) en Fp(ren). De minimale eis voor Fp(ren) is 40%.</p> <p>De gebouwen moeten voldoen aan de eisen die worden gesteld ten tijde van de vergunningsaanvraag. Dat zal de BENG-eisen betreffen. Afhankelijk van het ontwerp van het gebouw zal actieve koeling wel of niet noodzakelijk zijn. De BENG-berekeningen kunnen dus worden uitgevoerd zonder koelingsconcept.</p> <p>Het aanbieden van oplossingen voor koeling wordt, zoals aangegeven in de Selectieleidraad, niet verplicht gesteld, maar kan optioneel worden aangeboden en zal, indien meerdere Inschrijvers in de Gunningsfase de hoogste score hebben</p>

		dan ook graag zien dat elke aanbieder ook zijn oplossing aandraagt hoe zij het koelingsvraagstuk op willen lossen en tegen welke prijs en bijbehorende verwachte CO ² uitstoot.	behaald op de gunningscriteria, doorslaggevend (kunnen) zijn voor de rangorde.
12	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	In het vastgestelde afwegingskader wordt onder duurzaamheid ook besparing op elektriciteit en vermindering CO ₂ -uitstoot gewezen echter in de prijs bepaling wordt alleen (nog) gekeken naar kortingen op de maximale ACM tarieven maar niet naar de Totale Cost of Ownership voor de bewoners. Waarom is het idee van total cost of ownership verlaten, voor de afnemer? Als voorbeeld: het leveren van een hogere brontemperatuur wordt hierdoor niet meegewogen in de prijsbepaling wat de afnemer moet gaan betalen, maar leidt wel tot een lager elektriciteitsverbruik voor de bewoner. Hoe gaat u dit waarderen in de afwegingen?.	Zie beantwoording NVI vraag 5. De samenstelling van de score op prijs betreft de zowel de variabele als de vaste kosten en investeringslasten en vormt daarmee de vertaling van de Total Cost of Ownership. In de Gunningsleidraad wordt dit nader uitgewerkt.
13	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	Hoe wordt omgegaan met aanbiedingen waarvan de techniek nog niet kan worden aangelegd en eerst een 'tijdelijke' alternatieve techniek wordt toegepast. Naar verluid wil in ieder geval één aanbieder geothermie toepassen, dergelijke trajecten duren vaak 10-15 jaar en daar is veel omvang voor nodig. Hoe wordt in de aanbesteding om gegaan met de periode totdat de eindsituatie is aangelegd en hoe wordt dit meegenomen in de aanbesteding. Als partijen tijdelijk een andere oplossing toepassen wordt dit dan ook in duurzaamheidsprestatie mee gewogen.	De eerste woningen die gebouwd worden moeten al voldoen aan de BENG-eisen met gebruik van de dan geldende F _{pdel} en F _{pren} van het systeem. Tijdelijke voorzieningen worden meegewogen bij de duurzaamheidsprestatie. In de Gunningsleidraad wordt dit nader uitgewerkt.

14	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	Hoe wordt omgegaan met de investeringen en de verschillende risico's die gepaard gaan bij de verschillende aanbiedingen? Boren naar geothermie brengt hoge kosten met zich mee, terwijl een net met WKO gevoed met de (rest)warmte (van bijvoorbeeld) de industrie veel lagere kosten met zich mee brengt en ook veel minder risico's, met ook nog een lagere impact.	Zie beantwoording vragen NVI 1 onderdeel 1 en NVI 5.
15	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	Hoe wil de gemeente een level-playing field creëren in de aanbesteding. Hoe creëert de gemeente een level-playingfield wanneer partijen aan deze aanbesteding deelnemen waar de gemeente nu al aandeelhouder van is, die omdat zij in handen is van gemeenten tegen overheid tarieven geld uit de markt kunnen lenen. De gemeente staat (feitelijk) voor deze aanbieder garant. Is de gemeente ook bereid om voor alle andere aanbieders garant te staan zodat een, voor iedereen gelijk, level-playingfield wordt gecreëerd.	De aanbestedingsregels stellen in beginsel geen nadere voorwaarden aan de rechtsvorm, de aard en/of financiering van entiteiten die aan een aanbesteding voor overheids-/concessieopdrachten wensen deel te nemen. Integendeel, het belang van de aanbestedingsregels ligt in de waarborging van de grootst mogelijke openstelling van deelname van gegadigden aan aanbestedingsprocedures. Dat betekent dat het ook aanbestedende diensten, dan wel anderszins ondernemingen van wie het kapitaal in handen is van de overheid, vrijelijk is toegestaan deel te nemen aan een aanbestedingsprocedure en, naar vaste rechtspraak van het Hof van Justitie EU, niet om die enkele reden van deelname kunnen worden uitgesloten. Het enkele gegeven dat een onderneming waarvan het aandelenkapitaal in handen is van gemeenten, leidt niet tot strijd met het gelijkheidsbeginsel of schending van het level playing field, zoals u stelt, ook niet indien dergelijke ondernemingen hun activiteiten tegen andere voorwaarden (zouden) kunnen financieren en – voor zover daarvan in uw voorbeeld al sprake zou zijn – de activiteiten goedkoper kunnen aanbieden. Vergelijk in dit verband bijvoorbeeld het vonnis van de Voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen van 5 oktober 2012 (ECLI:NL:RBGRO:2012:BX9238) en de in

			overweging 4.3 van dat vonnis aangehaalde rechtspraak van het Hof van Justitie EU. Zie verder ook het antwoord op vraag 55.
16	Selectieleidraad 2.2. Opdrachtkenmerken	Voor systemen met een warmtewisselaar als afleverset behoort de levering van de afleverset tevens tot de opdracht inclusief de in pandige distributie tot de afleverset. Voor een systeem waar warmte niet direct toepasbaar is, geldt dit eveneens voor de benodigde opwerkingsinstallatie. Hoe dient Opdrachtnemer om te gaan met de keuzevrijheid van een woningeigenaar in de opwerkingsinstallatie en de plaats van de afleverset in de woning?	Zie beantwoording vraag NVI 1 onderdeel 3. Hoe de Opdrachtnemer om wenst te gaan met de plaatsing in de woning is systeemafhankelijk en aan de Opdrachtnemer.
17	Selectieleidraad, 5.2 gunningsfase, Koudelevering	Wat is uw visie op de waarde van koeling voor de woningbouw voor de komende jaren? Zal dit gedurende 30 jaar een comfortwaarde blijven of spoedig een vereiste / voorwaarde zijn?	Koeling is geen onderdeel van de scoring van de gevraagde inschrijvingen. De vraag of koeling inde komende 30 jaar een (wettelijke) vereiste wordt, kan door de Aanbestedende dienst niet worden beantwoord.
18	Selectieleidraad, 5.2. Gunningsfase, Duurzaamheid	Is het doel van de Opdrachtgever dat er in de Zeeheldenwijk alleen Bijna Energie Neutraal Gebouwd wordt met een bijbehorende maximale warmtevraag en op welke manier wordt dit doel dan gerealiseerd? Wat wordt de maximaal toegestane warmtevraag per m2 BVO voor de Zeeheldenwijk?	Woningen in de Zeeheldenwijk dienen te voldoen aan de BENG-eisen. De maximale energievraag maakt deel uit van de BENG-eisen (BENG-1).
19	Bijlage 3: inhoudelijke opgave warmtevoorziening Zeeheldenwijk, aantal woningen en fasering	Wat wordt bedoeld met niet-reguliere woningen?	Onder niet-reguliere woningen worden met name bedoeld de ontwikkelingen van zorgvoorzieningen.
20	Bijlage 3: inhoudelijke opgave	In de bijlage zijn per typewoning de te bouwen aantallen opgenomen, kunt u ook de aantallen, per type woning,	Er zullen naar de huidige inzichten tussen de 200-300 woningen in eigendom komen van een woningbouwcorporatie en tussen

	warmtevoorziening Zeeheldenwijk, aantal woningen en fasering	aangeven die particulier eigendom (koopwoningen) dan wel verhuurd zullen worden (corporatie en/of belegger)?	de 100-200 wooneenheden in eigendom komen van zorgpartijen. E.e.a. is uiteindelijk afhankelijk van vraag en aanbod in de komende 20 jaar, zodat deze verhouding in de toekomst nog kan wijzigen. Momenteel zijn er geen beleggers-huurwoningen voorzien.
21	Selectieleidraad 2.3 Aandachtspunten voor marktpartijen	Is er ten aanzien van de stikstof depositie, een milieu effect rapportage voor dit gebied beschikbaar? Zo ja kunt u deze als bijlage toevoegen?	Aangenomen wordt dat hier de Aerius berekening bedoeld is. Op dit moment vindt een actualisatie plaats van de berekening. In bijlage 2 is de laatste berekening voor de aanlegfase ter indicatie bijgevoegd. De definitieve berekening zal bij de gunningsleidraad worden verstrekt.
22	Bijlage 3: inhoudelijke opgave warmtevoorziening Zeeheldenwijk, fasering en planning	Kunt u aub aangeven in hoeverre de fasen F1C1, F1C2, F1D en F1E, vergelijkbaar met de fasen F1A1, F1A2 en F1A3 zullen worden ingericht?	In bijlage 3 is een stedenbouwkundig plan als PDF en DWG toegevoegd aan deze nota. Op basis van de DWG kunnen de hoofdafmetingen, naar de huidige stand van zaken worden afgeleid. NB Fase 1 (het groene deel) betreft een definitieve verkaveling Fase 2 (het gele deel) en 3 (het rode deel) betreffen proefverkavelingen en dienen ter indicatie.
23	Bijlage 3: inhoudelijke opgave warmtevoorziening Zeeheldenwijk, fasering en planning	Voor systemen met een warmtewisselaar als afleverset behoort de levering van de afleverset tevens tot de opdracht inclusief de in pandige distributie tot de afleverset. Voor een systeem waar warmte niet direct toepasbaar is, geldt dit eveneens voor de benodigde opwerkingsinstallatie. Hoe dient Opdrachtgever om te gaan met het risico op voldoende beschikbaar elektrisch vermogen per aansluiting, ten behoeve van een opwerkingsinstallatie?	Waarschijnlijk wordt bedoeld hoe Opdrachtnemer dient om te gaan met het elektrisch vermogen. Opdrachtnemer dient uit te gaan van een aansluitwaarde van 3 x 25A per woning.

24	Selectieleidraad 2.3 Aandachtspunten voor marktpartijen	Afwijkingen in het aantal aansluitingen of programmatische afwijkingen anders dan het aantal woningen vormt geen grond voor verrekening, maar vormt het exploitatierisico van de Opdrachtnemer. Welke mogelijke programmatische afwijkingen worden hier bedoeld?	Onder programmatische afwijkingen wordt verstaan de verdeling tussen vrijstaand, 2/1 kap, rij en appartement.
25	Selectieleidraad 2.1. Inleiding	Voor de warmtevoorziening heeft de Aanbestedende dienst ervoor gekozen om uit te gaan van een warmtenet. Hoe komen deze uitgangspunten tot uitdrukking in de bouwvoorschriften, stimuleringen, mogelijkheden en beperkingen van de projectontwikkelaar en woningeigenaar in hun keuze voor verwarming en tapwatervoorziening?	Zie beantwoording vraag 1 onderdeel 3. Afhankelijk van de systeemkeuze kunnen door Opdrachtnemer bestekseisen voor de woningen worden geformuleerd.
26	Selectieleidraad, 3.1 Planning en 3.4 Aanmelding	"In de planning wordt vermeld als uiterste termijn voor Aanmelding 13 november 17.00 uur. Bij 3.4 Aanmelding wordt echter 11 november genoemd. Wat is de juiste datum?"	In bijlage 1 bij deze nota is een aangepaste planning opgenomen. De aanmelding dient plaats te vinden uiterlijk 4 december 2020 om 17.00 uur.
27	Bijlage 3: inhoudelijke opgave warmtevoorziening Zeeheldenwijk, fasering en planning	U heeft op een kaart aangegeven waar de Zeeheldenwijk zal worden gebouwd. Kunt u de kaart aub voorzien van hoofdafmetingen?	Zie beantwoording NVI vraag 22
28	Bijlage 3: inhoudelijke opgave warmtevoorziening Zeeheldenwijk, fasering en planning	Worden in en/of om de Zeeheldenwijk waterwegen en kunstwerken aangelegd waar Opdrachtnemer rekening mee dient te houden?	Zie beantwoording NVI vraag 22
29	Vraag tbv NVI Selectiefase	4.4 Selectiecriterium en beoordeling, pag. 15 selectieleidraad	Deze eis wordt niet herzien.

		<p>“Indien een referentie betrekking heeft op een installatie met een primair energieverbruik (Fp del) van 0,1 of lager en een aandeel hernieuwbare energie (Fp ren) van 0,9 of hoger worden 30 punten toegekend. Bij een (Fp del) van 0,8 of hoger en een (Fp ren) van 0,4 of lager worden 0 punten toegekend. Bij tussenliggende waardes worden de punten naar rato toegekend.”.</p> <p>Bovenstaande rekenmethodiek is uit de BENG. Van oudere referentieprojecten die wij als referentie willen gebruiken is deze informatie niet voorhanden of zouden wij door een gespecialiseerd adviesbureau moeten laten opstellen. Kunt u deze referentie-eis herzien en eenvoudiger maken voor wat betreft de oudere projecten?</p>	<p>Dit project wordt uitgevraagd voor woningen die in de NTA 8800 beoordeeld worden . Voor referentieprojecten waar een andere rekenmethodiek is gehanteerd (bijvoorbeeld EOR) dient deze door de Gegadigde te worden teruggerekend naar het primair energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie op basis van de achterliggende data.</p>
30	Vraag tbv NvI Selectiefase	<p>4.4 Selectiecriteria en beoordeling, pag. 15 selectieleidraad</p> <p>“Indien die betrekking heeft/hebben op meer, of nog beter alle, onderdelen van een DBFMO-contract en met toepasselijkheid van de UAV-GC 2005;”. DBFMO en UAV-GC zijn twee verschillende contractvormen die doorgaans los van elkaar staan. Tevens is het gebruikelijk dat voor een warmtenet een concessieovereenkomst of iets dergelijks als contractvorm wordt gebruikt. Is het juist dat de aanbestedende dienst gebruik dat met de referentie wordt aangetoond dat de opdrachtnemer de gehele verantwoordelijkheid van ontwerp, realisatie, exploitatie in haar contract heeft, inclusief de financiering heeft verzorgd? Los van welk specifieke contractvorm dit dan is?</p>	<p>Dat is juist. Naarmate de referentie een overeenkomst betreft die betrekking heeft op meerdere onderdelen (ontwerp, bouw, financiering, onderhoud en exploitatie) des te meer punten zoals beschreven in paragraaf 4.4 van de Selectieleidraad.</p>

31	Vraag tbv Nvl Selectiefase	<p>2.3 Aandachtspunten voor marktpartijen , blz. 5 selectieleidraad</p> <p>“De aanbestedende dienst vraagt een SROI van 2% van de realisatiesom.”</p> <p>Bij een realisatiesom van bijvoorbeeld €10.000.000 en bijv. een inspanningswaarde van €20.000 (obv jaarcontract), spreek je als snel over meer dan 10 manjaren aan SROI inzet. Gezien de specialistische kennis die benodigd is bij de aanleg van een warmtenet onder certificeringen als BRL11000 en BRL6000-21 is ons inziens dergelijke SROI inzet niet haalbaar en tevens onrealistisch. Bent u bereid deze eis te laten vallen dan wel aan te passen naar een voor de inschrijver aanvaardbare en realistische inzet?</p>	<p>De eis wordt aangepast naar een inspanningswaarde van € 100.000. De inzet van SROI is voor de Aanbestedende dienst van groot belang. Invulling kan plaatsvinden gedurende de gehele looptijd van het project in afstemming met de Aanbestedende Dienst.</p>
32	selectieleidraad planning	<p>In de selectieleidraad worden twee data genoemd als uiterste datum van aanmelding nl. uiterlijk 13 november 2020, 17.00 uur (pagina 7) en 11 november 2020 om 17.00 uur (pagina 8). Wat is de juiste uiterlijke termijn voor aanmelding?</p>	<p>Zie beantwoording NVI vraag 26 inzake de gewijzigde planning. De aanmelding dient plaats te vinden uiterlijk 4 december 2020 om 17.00 uur.</p>
33	selectieleidraad planning	<p>In de planning ontbreekt de datum bij ‘Uitnodiging tot het doen van een inschrijving en verzending gunningsleidraad met bijlagen’. Kunt u dat alsnog aangeven?</p>	<p>In bijlage 1 bij deze nota is een aangepaste planning opgenomen.</p>
34	Selectieleidraad planning	<p>De gunning voor de concessieopdracht is gepland voor week 15 van 2021 (pagina 7). Uit de planning valt te herleiden dat de concessiehouder medio april 2021 gereed moet zijn om te starten met de aanleg van het warmtenet (bijlage 3). Dit valt dus nagenoeg gelijktijdig. Hoe ziet u dit voor zich in verband met de benodigde voorbereidingstijd, in de regel minimaal circa zes</p>	<p>Zie beantwoording NVI vraag 9</p>

		maanden, die de concessiehouder nodig heeft in verband met ontwerp, engineering en aanbesteding van de benodigde aannemers voor de aanleg van het warmtenet?																																																													
35	Selectieleidraad bijlage 3 programma	In bijlage 3 wordt het programma voor de wijk weergegeven. Kunt u ook de verdeling van de typen over de wijk en/of in de verschillende plandelen aangeven? Kunt u aangeven over hoeveel gebouwen de genoemde appartementen zijn verdeeld en in welke fases deze zich bevinden? Kunt u aangeven wat 'Niet regulier woningen' zijn en welk typologie die 'Niet reguliere woningen' hebben? Kunt u aangeven aan welk programma en/of functies er wordt gedacht voor de Utiliteit?	<p>Zie ook beantwoording NVI vraag 19 en 22. Voor utiliteit is een indicatief programma opgesteld. Dit betreft de volgende voorlopige functieverdeling:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>functie</th><th>M2 BVO</th><th>M2 Kavel</th><th>Fase</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Scholen (korte termijn)</td><td></td><td>4.560</td><td>2023 t/m 2026</td></tr> <tr> <td>Kinderdagverblijf, onderdeel van schoolprogramma</td><td></td><td>550</td><td>2023 t/m 2026</td></tr> <tr> <td>Sporthal korte termijn</td><td></td><td>2.740</td><td>2023 t/m 2026</td></tr> <tr> <td>Scholen (lange termijn)</td><td></td><td>4.000</td><td>vanaf 2030</td></tr> <tr> <td>Sporthal (lange termijn)</td><td></td><td>pm</td><td>vanaf 2030</td></tr> <tr> <td>Winkels</td><td>3.016</td><td></td><td>2022 t/m 2026</td></tr> <tr> <td>Kerken</td><td>1.500</td><td></td><td>2026</td></tr> <tr> <td>Kantoren</td><td>nvt</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Lichte bedrijvigheid (kavel kop)</td><td>7.230</td><td></td><td>2022 t/m 2025</td></tr> <tr> <td>Lichte bedrijvigheid (kavels bij rotondes)</td><td>4.474</td><td></td><td>2022 t/m 2025</td></tr> <tr> <td>Lichte bedrijvigheid (kavels langs ontsluitingsweg)</td><td>7.466</td><td></td><td>2022 t/m 2025</td></tr> <tr> <td>Lichte bedrijvigheid (gemengde zone/woonwerkkavels)</td><td>24.000</td><td></td><td>2025 t/m 2029</td></tr> <tr> <td>Bedrijfshallen</td><td>pm</td><td>pm</td><td>pm</td></tr> <tr> <td>Opslagruimten</td><td>pm</td><td>pm</td><td>pm</td></tr> </tbody> </table> <p>Dit betreft een indicatief programma. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend</p> <p>De gemeente zorg eerst voor voorbelasting en aanleg van het hoofdriool en drainage, vervolgens krijgen de nutsbedrijven de gelegenheid om hun leidingen aan te leggen. Dit is ook de fase waarin het warmtenet aangelegd moet worden inclusief de uitleggers tot buiten de bouwweg. Daarna worden de uitleggers voor de riolering aangelegd. De bouwweg wordt uitgevoerd in tijdelijk asfalt. De locatie van de huisaansluitingen is bekend op het moment van aanleg van het warmtenet.</p> <p>De wijze van aanleg en eventuele alternatieven kunnen worden ingebracht in de dialoogfase.</p>	functie	M2 BVO	M2 Kavel	Fase	Scholen (korte termijn)		4.560	2023 t/m 2026	Kinderdagverblijf, onderdeel van schoolprogramma		550	2023 t/m 2026	Sporthal korte termijn		2.740	2023 t/m 2026	Scholen (lange termijn)		4.000	vanaf 2030	Sporthal (lange termijn)		pm	vanaf 2030	Winkels	3.016		2022 t/m 2026	Kerken	1.500		2026	Kantoren	nvt			Lichte bedrijvigheid (kavel kop)	7.230		2022 t/m 2025	Lichte bedrijvigheid (kavels bij rotondes)	4.474		2022 t/m 2025	Lichte bedrijvigheid (kavels langs ontsluitingsweg)	7.466		2022 t/m 2025	Lichte bedrijvigheid (gemengde zone/woonwerkkavels)	24.000		2025 t/m 2029	Bedrijfshallen	pm	pm	pm	Opslagruimten	pm	pm	pm
functie	M2 BVO	M2 Kavel	Fase																																																												
Scholen (korte termijn)		4.560	2023 t/m 2026																																																												
Kinderdagverblijf, onderdeel van schoolprogramma		550	2023 t/m 2026																																																												
Sporthal korte termijn		2.740	2023 t/m 2026																																																												
Scholen (lange termijn)		4.000	vanaf 2030																																																												
Sporthal (lange termijn)		pm	vanaf 2030																																																												
Winkels	3.016		2022 t/m 2026																																																												
Kerken	1.500		2026																																																												
Kantoren	nvt																																																														
Lichte bedrijvigheid (kavel kop)	7.230		2022 t/m 2025																																																												
Lichte bedrijvigheid (kavels bij rotondes)	4.474		2022 t/m 2025																																																												
Lichte bedrijvigheid (kavels langs ontsluitingsweg)	7.466		2022 t/m 2025																																																												
Lichte bedrijvigheid (gemengde zone/woonwerkkavels)	24.000		2025 t/m 2029																																																												
Bedrijfshallen	pm	pm	pm																																																												
Opslagruimten	pm	pm	pm																																																												
36	Selectieleidraad bijlage 3 planning uitvoering	De ondergrondse infrastructuur voor het warmtenet zal gerealiseerd moeten zijn voordat de kabels en leidingen in het kader van het bouwrijp maken de grond in gaan. Dit is een werkwijze die afwijkt van de werkwijze die normaliter wordt gehanteerd bij de aanleg van en warmtenet waarbij na aanleg van de leidingen in de straat er tijdelijke en deelbare bestrating wordt toegepast en nog een keer terug wordt gekomen voor het realiseren van de huisaansluitingen. Dit gebeurt op een later moment en er dient dan een deel van de weg open gemaakt te worden om de aansluitleiding te koppelen met het transportnet. Betekent dit dat deze werkwijze in dit geval niet mogelijk is en er dus meer																																																													

		vooruit moet worden geïnvesteerd? Is op het moment van gewenste aanleg van het warmtenet dan de exacte locatie van de woningen en met name de meterkast bekend zodat de juiste locatie van de huisaansluitingen bekend is?	
37	Selectieleidraad bijlage 3 planning uitvoering	Hoe is de opbouw van de ondergrond van de nieuwbouwwijk? Is er bouwrijpe grond aanwezig zonder vervuiling? Tot welke diepte is de grond schoon? Wordt alleen zand toegepast of is ook sprake van andere materialen zoals bijvoorbeeld menggranulaat, wapeningsmatten of dergelijke?	Zie beantwoording NVI vraag 1 onderdeel 5 en NVI vraag 36. De weg is opgebouwd uit zand, menggranulaat en (tijdelijk) asfalt. In de gunningsleidraad worden de technische randvoorwaarden nader uitgewerkt.
38	Selectieleidraad bijlage 3 uitvoering	Is de grond voldoende voorbelast geweest?	De Zeeheldenwijk wordt voorbelast met een verwachte restzetting van 10 cm over 30 jaar. In bijlage 4 is de zettingsberekening opgenomen.
39	Selectieleidraad bijlage 3 programma	Komen er woningen aan beide zijde van de straten of is er ook sprake van enkelzijdige bebouwing?	Zie beantwoording NVI vraag 22
40	Selectieleidraad bijlage 3 programma	Zijn er straten waar de afstand tussen de gevel van de woning en de woning aan de overzijde van de straat de 25 meter overschrijdt?	Zie beantwoording NVI vraag 22
41	selectieleidraad uitvoering	Worden de waterpartijen en gangen aangebracht nadat de infra aangelegd is? Dit i.v.m. de vooraanleg van zinkers. Of zijn de water partijen en gangen al aangelegd in de bouwrijp periode.	In fase 1 is geen sprake van waterpartijen. Zie ook beantwoording NVI vraag 22. Voor de vervolgfases is de wijze van uitvoering nog niet vastgesteld en zal plaatsvinden in overleg met alle betrokken partijen, waaronder de Opdrachtnemer
42	selectieleidraad gunningscriteria	Bij criteria voor gunning wordt 60% gewogen op prijs. Bij een warmtenet spelen in basis drie verschillende 'prijzen' een rol namelijk de aansluitbijdrage (BAK), het vastrecht en de variabele prijs (GJ) voor het verbruik. Afhankelijk van de gekozen oplossing speelt de (prijs van) vereiste isolatiewaarde (invloed op verbruik), het	Zie ook beantwoording NVI vraag 5 - Op grond van de minimum-eisen van de BENG wordt de isolatiewaarde niet meegenomen in het vergelijk (BENG-1) - De opwek door zonnepanelen is op het criterium "prijs" afhankelijk van de salderingsregeling. Deze wordt niet meegenomen in de beoordeling. In de situatie dat gebruik

		elektriciteitsverbruik voor de installatie gebonden apparatuur en de elektriciteitsopwek door zonnepanelen en rol. Kunt u aangeven op welke wijze deze verschillende prijsbepalende elementen worden vastgesteld en meegenomen. Kunt u aangeven hoe vervolgens de punten voor de prijs worden bepaald en verdeeld? Welke berekening zal daaraan ten grondslag liggen?	wordt gemaakt van individuele warmtepompen dient een garantiewaarde voor de COP te worden opgegeven (ruimteverwarming en tapwater). Op basis van de garantiewaarde COP wordt voor het aandeel variabele kosten een omrekening naar Gj prijs gemaakt op basis van € 0,22 per Kwh. In de Gunningsleidraad wordt dit nader uitgewerkt
43	selectieleidraad gunningscriteria	Kunt u aangeven hoe 'Visie op Kritische Succes Factoren (KSF) wordt bepaald en afgewogen?	Beoordeling van het onderdeel KSF betreft een kwalitatieve beoordeling door de Aanbestedende dienst en wordt nader uitgewerkt in de Gunningsleidraad
44	technische informatie	In bijlage 3 wordt alleen de leidinginfrastructuur getoond in de Zeeheldenwijk, terwijl de concessie volgens het hoofddocument ook de warmtebron omvat. Graag ontvangen wij de inhoudelijke plannen rondom de toe te passen warmtebron.	Zie beantwoording NVI vraag 1 onderdeel 1
45	planning	De planning van de aanbesteding loopt tot week 15 2021. Rond diezelfde tijd zou de eerste schop al de grond in moeten volgens de planning in bijlage 3. Hoe ziet opdrachtgever dit gerealiseerd worden als er eerst nog een ontwerp moet worden gemaakt en materialen besteld om in de grond te stoppen?	Zie beantwoording NVI vraag 9
46	definitie Zelf	In de tabel over de Kerncompetenties op bladzijde 15 van de selectie leidraad wordt aangegeven dat de verschillende onderdelen (Ontwerp, Realisatie, Exploitatie) zelf moeten zijn uitgevoerd. De definitie van zelf is gedefinieerd zoals onder de tabel maar ook tussen haakjes bij Realisatie. Welke definitie is van toepassing? Is de Kerncompetentie van toepassing indien je deze werkzaamheden onder regie hebt laten uitvoeren?	Bij 'Realisatie' dient de warmtevoorziening door de Gegadigde (dan wel een lid van de Combinatie of een Derde) zelf aangelegd te zijn, dan wel in diens opdracht. Met dit laatste 'in diens opdracht' wordt verstaan dat de Gegadigde aantoonbaar opdrachtgever en risicodragers is geweest voor de realisatie.

47	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	De keuze voor een warmtenetwerk wordt meestal gemaakt wanneer er ook restwarmte in de buurt beschikbaar is. Is hier al onderzoek naar gedaan? Kunnen de resultaten van dit onderzoek met iedereen gedeeld worden? In hoeverre is zeker dat hiervan gebruik gemaakt kan worden en tegen welke kosten?	<p>Er heeft, in een eerder stadium, een verkennend haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden naar systemen en de te verwachten prestaties en kosten. Daarbij zijn de gemeente Urk, Christelijke Woningstichting Patrimonium, Waterschap Zuiderzeeland, Energie en Afvalbedrijf HVC, Vereniging van Visgroothandelaren Urk en Technisch ontwerp en adviesbureau Cooling. De uitkomsten daarvan zijn beoordeeld door Greenvis en deze zijn gepresenteerd in de raadsvergadering van 29 november 2019. De second opinion is als bijlage 5a bij deze nota van inlichtingen gevoegd.</p> <p>Een en ander heeft overigens niet geleid tot een keuze voor een systeem of leverancier, maar tot een voorstel om op basis van prestatie-eisen over te gaan tot een aanbestedingsprocedure, welk voorstel in de raadsvergadering van 4 december 2019 is gepresenteerd. Deze presentaties zijn als bijlage 5b en 5c bij deze nota van inlichtingen gevoegd. De gemeenteraad heeft op 7 mei 2020 overeenkomstig besloten.</p>
48	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	De BENG normering is zeer streng en vereist bijna altijd koude. Is er al iets bekend over de TO juli berekening. Is koude daarmee niet noodzakelijk voor de woningen?	De BENG-normering is vastgesteld en gepubliceerd. De ontwerpen voor de eerste woningen staan nog niet vast en daarmee zijn de TO-juli scores ook nog niet beschikbaar. Of levering van actieve koeling noodzakelijk is hangt af van het ontwerp van de gebouwen.
49	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Wordt dit project aanbesteed onder toekomstige warmtewet 2.0?	De beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats onder de huidige wet-regelgeving. Op dit moment is de Warmtewet 2.0 in voorbereiding en is deze (nog enkel) ter internetconsultatie gepubliceerd. Bij wijziging van de wet- en regelgeving dient te worden aangesloten bij de dan geldende wet- en regelgeving en overgangsregelingen.

50	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Kunnen wij specificaties omtrent de 50.000 m2 BVO ontvangen, om hoe veel gebouwen gaat dit?	Zie beantwoording NVI vraag 35
51	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Wat is de fasering van deze gebouwen?	Zie beantwoording NVI vraag 35
52	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk / inhoudelijke opgave warmtevoorziening	Gunning vindt plaats in april 2021, en start werkzaamheden exploitant ook. [REDACTED] heeft na gunning meer voorbereidingstijd nodig om te kunnen starten met aanleg van het warmtenet. Is hier in het proces rekening mee gehouden?	Zie beantwoording NVI vraag 9
53	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk / inhoudelijke opgave warmtevoorziening	De laatste woningen worden opgeleverd in 2035, betekent dit dat deze woningen door de exploitant geëxploiteerd dienen te worden tot 2065?	Nee, de totale looptijd van de concessie-opdracht bedraagt 30 jaar te rekenen vanaf het moment van eerste warmtelevering. Uitgaande van een eerste levering in 2023, zou de einddatum 2053 zijn.
54	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering van de DBFMO-overeenkomst, waarop de UAV-GC 2005 van toepassing zal zijn. De financiering van de installaties behoort aldus eveneens tot de opdracht van de Opdrachtnemer. Is het voor Opdrachtgever duidelijk dat het niet gaat om aanneming van werk, dat [REDACTED] de realisatie uitbesteed aan haar partner, waarna zij de exploitatie zal verzorgen?	Uw vraag is niet geheel duidelijk. De concessieopdracht betreft een DBFMO-contract (waarop voor het ontwerp, bouw en langjarig onderhoud de UAV-GC 2005 van toepassing is). De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit die overeenkomst. Aldus ook indien de Opdrachtnemer onderdelen van die verplichtingen (zoals bijvoorbeeld de bouw van de voorziening) in onderaanneming laat uitvoeren. Ingeval Opdrachtnemer een Combinatie betreft, dan is ieder lid van de Combinatie hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst.

55	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Tussen aanleg van het warmtenet en oplevering van de woningen zit gemiddeld 4 jaar, dit brengt grote voor investeringen met zich mee, is de gemeente bereid hier bepaalde garanties voor af te geven?	Nee, de Aanbestedende dienst is niet bereid garanties-/borgstellingen af te geven ten behoeve van de financiering van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is (ook) verantwoordelijk voor de financiering (DBFMO). In hoofdstuk 2.3 van de selectieleidraad is de wijze van verrekening ten aanzien van de fasering opgenomen, waarmee voor de gegadigde duidelijk is op waarop zij haar aanbieding kan baseren. In de gunningsleidraad wordt deze verrekening nader toegelicht.
56	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Is de beoogde locatie voor de opwekkingfaciliteit al bekend? Zo ja kan deze gedeeld worden?	Deze is nog niet bekend en mede afhankelijk van de uiteindelijke systeemkeuze. Wensen en eisen ten aanzien van de benodigde locatie kunnen worden ingebracht in de dialoofase. Zie ook beantwoording NVI vraag 1 onderdeel 1 en NVI vraag 10
57	Selectieleidraad warmtevoorziening Zeeheldenwijk	Krijgen alle woningen en utiliteit ook een aansluitplicht voor 30 jaar?	Zie beantwoording NVI vraag 1 onderdeel 3.