

Nota van Inlichtingen - selectiefase

Ref. nr.	Onderwerp	Bladzijde	Eis/paragraaf	Vraag	Antwoord
1	Gunning- en ingangsdatum			Graag vernemen wij van u wanneer er (beoogd) voorlopig en/of definitief gegund gaat worden en wanneer de overeenkomst in gaat. Een indicatie is ook voldoende.	De voorlopige gunning zal naar verwachting begin oktober zijn en de definitieve gunning eind oktober. Het streven is het nieuwe warmtebedrijf in de loop van het eerste kwartaal van 2022 op te richten. Genoemde data zijn slechts indicatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
2	SL	11 en verder	3.4	Is het toegestaan om voor de selectie (geschiktheid, bekwaamheid en referenties) gebruik te maken van het moederconcern, maar te ondertekenen vanuit het dochterbedrijf?	Indien gebruik wordt gemaakt van de referenties / geschiktheid / bekwaamheid van een andere onderneming dan waarmee de aanmelding wordt gedaan dan dient er een beroep op de draagkracht van deze derde te worden gedaan. Dat het in dit geval om de moedermaatschappij gaat maakt geen verschil. De verklaring beroep op derde en UEA dienen ondertekend te worden door iemand die rechtsgeldig bevoegd is om de moedermaatschappij te vertegenwoordigen.
3	SL	11	3.4.2.	In deze paragraaf wordt gesteld dat de gegadigde op het uiterste moment van indienen een vergunning voor de levering van warmte dient te bezitten. Gegadigde heeft deze vergunning in aanvraag, maar beschikt hier nog niet over op het moment van indiening. Mede door de wijzigingen vanuit de komst van de nieuwe Warmtewet kan deze procedure lang duren. Kan deze eis worden aangepast, waarbij de leveringsvergunning overlegd hoeft te worden binnen 3 maanden na gunning? Gegadigde dient uiteraard wel op basis van referenties aan te tonen dat voldoende ervaring in huis is om dit in een later stadium ook daadwerkelijk te halen.	De in de selectieleidraad gestelde eis wordt gehandhaafd. Dat wil zeggen dat de partij die warmte levert op het uiterste moment van indienen van het verzoek tot deelneming een vergunning tot levering van warmte dient te bezitten zoals bedoeld in artikel 10 van de Warmtewet, welke vergunning de partij in staat stelt de warmtelevering conform deze opdracht uit te voeren. Indien een partij niet beschikt over een warmtevergunning, dan is het mogelijk samen te werken met een partij die wel over deze vergunning beschikt waarop een beroep gedaan kan worden.

Ref. nr.	Onderwerp	Bladzijde	Eis/paragraaf	Vraag	Antwoord
4	SL	4	1.1.2.	Er wordt beschreven dat het ontwerpen en realiseren van de opdracht buiten de scope valt. Indien gegadigde als warmtepartner participeert in het warmtebedrijf, is het dan nog mogelijk deel te nemen aan de aanbesteding voor het ontwerp en realiseren van het energiesysteem, wat op een later moment door de gemeente wordt aanbesteed?	In beginsel is dat mogelijk. Wel zal de onafhankelijkheid van de inschrijving in zo'n situatie voldoende moeten zijn gewaarborgd, alsook het level-playing-field tussen inschrijvers (iedere inschrijver dient over gelijke informatiepositie te beschikken). De aanbestedende dienst zal daar bij de betreffende aanbesteding op moeten letten, en e.e.a. zal door inschrijvers zondig moeten kunnen worden aangetoond (zie ook par. 5.2 Selectieleidraad).
5	B6	10	5 Belang van bewonersparticipatie	Wij zien de meerwaarde van bewonersparticipatie. Echter is onze ervaring dat de combinatie van een 50% deelneming van de gemeente en (financieel) zeggenschap van bewoners in de vergadering van aandeelhouders tot complexe besluitvorming en eigenaarschap zal gaan zorgen. Dit wordt met name een probleem als mensen verhuizen en het huis willen verkopen en het project rendement/waarde om welke rede dan ook tegenvalt. Is een model te overwegen met participatie van een bewonerscoöperatie als klankbordgroep/ Adviesraad/Ledenraad zonder directe zeggenschap in het warmtebedrijf. .	Om het draagvlak onder de inwoners van de nieuwe wijk en hun betrokkenheid bij het nieuwe warmtebedrijf zo groot mogelijk te maken, heeft de gemeente een voorkeur om bewoners van de nieuwe woonwijk zowel bestuurlijk als financieel zeggenschap in het warmtebedrijf te geven. De nader te bepalen omvang van de deelneming door de bewoners komt in mindering op de aanvankelijke deelneming van de gemeente van 50%. De gemeente verneemt graag de visie van inschrijvers om deze voorkeur te realiseren. Gegadigden wordt tijdens de inschrijvingsfase de mogelijkheid geboden om alternatieve vormen van bewonersparticipatie voor te stellen, welke in de puntentoekening zullen worden betrokken bij visie en ontwikkeling van de gemeente.

Ref. nr.	Onderwerp	Bladzijde	Eis/paragraaf	Vraag	Antwoord
6	B6	10	5 Belang van bewonersparticipatie	De BAK zal meer dan nodig zijn om de onrendabele top van het project te dekken. Zeker zonder aansluitplicht en een 4 pijpsysteem. Deze wordt geïnvesteerd in de infra en het aansluiten van de woningen. Wij zien momenteel veel voorstellen voor Financiële participatie mogelijk in de vorm van obligaties	Voor wat betreft de aansluitingen van de woningen op het warmtenet wordt in de wijk Groenpoort - evenals in de wijken Buurtstede en Veenderij in Veenendaal-oost - gewerkt met privaatrechtelijke afspraken. OVO maakt privaatrechtelijke afspraken met projectontwikkelaars om bij het ontwerp van de woningen van een collectief systeem voor de levering van warmte en koude uit te gaan en dat aan de kopers en huurders van de woningen aan te bieden. Naar verwachting zijn de ontwikkelaars daartoe bereid. Op basis van de ervaring in de wijken Buurtstede en Veenderij wordt verwacht dat de bereidheid van de bewoners hoog zal zijn om de woningen in de wijk Groenpoort daadwerkelijk op het warmtenet te laten aansluiten en warmte en koude te gaan afnemen van het op te richten warmtebedrijf. Zie ook het antwoord op één van de volgende vragen. De gemeente heeft kennis genomen van de mogelijkheid van obligaties. Tijdens de inschrijvingsfase wordt gegadigden de mogelijkheid geboden hun visie op de financiële participatie van bewoners in het op te richten warmtebedrijf te geven, waarbij hen dan ook wordt gevraagd op de mogelijkheid van kapitaalbreng van de BAK in het warmtebedrijf te reageren.
7	SL	7	1.6 Samenwerkingsvorm	Is een samenwerkingsvorm denkbaar met een verdeling < 49,9 publiek en > 50,1% privaat? Dit voorkomt bestuurlijke impasse. En met een beperkt meerderheidsaandeel van de marktpartij wordt voorkomen dat ontwikkelingen vanuit het warmtebedrijf Europees moeten worden aanbesteed. Het Warmtebedrijf kan daarmee snel en flexibel en autonoom ontwikkelen. Ook voor "beperkte" uitbreidingen van het netwerk onder de nieuwe warmtewet.	De gemeente is zich er van bewust dat de 50/50-verhouding in zeggenschap tussen publiek en privaat (in aanvang) noodzaakt tot het bereiken van overeenstemming tussen de aandeelhouders. Deze verhouding in de zeggenschap stipuleert de goede samenwerking tussen de aandeelhouders, die de gemeente voorstaat. Een verlaging van de deelneming van de gemeente (in aanvang) van 50% wordt thans niet overwogen. Tijdens de inschrijvingsfase worden de concept-samenwerkingsovereenkomst gedeeld. Daarin wordt ook ingegaan op de zeggenschap van de aandeelhouders.

Ref. nr.	Onderwerp	Bladzijde	Eis/paragraaf	Vraag	Antwoord
8	B6	8	3 De warmte- en koudevoorziening	4-pijp-systeem. Wij hebben slechte ervaringen met een Duo-pipe systeem. Zijn traditionele alternatieve denkbaar?	In de Engineeringsfase is hier veel aandacht aan besteed. Om energetische redenen wordt gekozen voor een vierpijpsysteem in plaats van een drie-pijpsysteem zoals in de wijken Buurtstede/Veenderij. De beschikbare ruimte binnen het standaard nutstrace in de wijk brengt met zich mee dat een duo-pipe noodzakelijk is. Voor het leggen van de vier individuele leidingen is geen ruimte beschikbaar. Een traditioneel alternatief is daarbij niet denkbaar.
9	B6	8	3 De warmte- en koudevoorziening	4-pijp-systeem. Een vierpijpsysteem is kostbaar. Zeker als er geen afname plicht voorkoude is. Kan hier straat specifiek van afwijken worden bij beperkte aansluitbereidheid?	Behoudens de vrije kavels langs de Dragonderweg, oostzijde plangebied, worden alle woningen aangesloten op warmte en koude. Dit wordt tussen OVO en de betreffende ontwikkelaars geregeld en via een kettingbeding doorgelegd aan de toekomstige eigenaren c.q. gebruikers van de woningen. Kopers kunnen zich hier dus in principe niet aan onttrekken. De prijsopgaven die wij hebben ontvangen geven overigens geen hele grote afwijkingen in totale investeringen tussen duo-pipes en traditionele enkelvoudige pijpen. Het distributienet wordt (gefaseerd) aangelegd tijdens het bouwrijp maken van het betreffende projectgebied (vooraanleg). En vanuit de ontwikkelaars is de behoefte om alle woningen op te leveren met een koudesysteem.
10	B6	3	1.2	Is er bodemonderzoek uitgevoerd (ivm vervuiling, explosieve ed.) En is deze data beschikbaar?	Door KWA is een bodemstudie gedaan. Hier zijn geen beperkingen uit gebleken. De bodemkwaliteit is (grotendeels) onderzocht. Op basis hiervan zullen voorafgaand aan het bouwrijp maken enkele saneringen worden uitgevoerd waarna de bodemkwaliteit geschikt is om te wonen. Een soortgelijke werkwijze wordt gehanteerd in het kader van het opruimen van explosieven uit WOII. Deze werkzaamheden worden in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost uitgevoerd en dienen te resulteren in een vrijgave van het plangebied door het bevoegd gezag. De beschikbare informatie wordt t.z.t. met de samenwerkingspartner gedeeld.

Ref. nr.	Onderwerp	Bladzijde	Eis/paragraaf	Vraag	Antwoord
11	B6	3	1.2	Wat is het grondwaterpeil ? Is bemaling voorzien?	De heersende grondwaterspiegel ná bouwrijp maken is Maaiveld - 1,0 meter. Derhalve wordt uitgegaan van een civieltechnische drooglegging van ca. 1.00 meter. Bemaling vindt inderdaad plaats tijdens het leggen van de distributieleidingen en de transportleidingen.