



Project : Benedenbuurt Wageningen van gas naar duurzame warmtevoorziening

Uitvraag voor energiecentrale (ontwikkeling, realisatie, onderhoud)

Uitvraag / procedure document



1	Introductie.....	3
2	Achtergrond	3
3	Vraagspecificatie	4
4	Procedure.....	4
5	gevraagde documenten en beoordeling	6
5.1	Fase 1	6
	Inschrijfdocument fase 1.....	6
	Beoordeling fase 1.....	6
	Jury fase 1.....	7
5.2	Fase 2	7
5.3	Fase 3	7
	Extra documenten fase 3	7
	Beoordeling fase 3.....	8
	Jury fase 3.....	8
5.4	Vragen	8
6	planning.....	8
7	Slotbepalingen.....	9

1 Introductie

De bewoners van de Benedenbuurt in Wageningen hebben zich verenigd in Coöperatie Warmtenet Oost Wageningen U.A. (WOW) om een collectieve duurzame warmteoplossing te realiseren en hun wijk gasloos te maken. In samenwerking met de Gemeente Wageningen en de Corporatie de Woningstichting heeft WOW Kelvin-Groendus geselecteerd als partner in de realisatie en exploitatie van het warmteproject.

De partners zoeken nu een partij die in staat is een energiecentrale (ofwel opwekinstallatie) te ontwikkelen, realiseren en onderhouden gedurende de exploitatiefase. Dit document beschrijft de procedure die moet leiden tot een *principegunning* voor deze opdracht. De definitieve gunning zal plaatsvinden wanneer duidelijk is dat het project definitief van start kan gaan (verwacht in Q4 2021).

Naast dit proceduredocument zijn er 4 bijlagen:

1. De vraagspecificatie / het Programma van Eisen
2. Bouwtekeningen beoogde technische ruimte
3. Rapportage en basisontwerp door RHDHV
4. Format Eigenverklaring

2 Achtergrond

Het projectgebied omvat ongeveer 440 woningen, voornamelijk gebouwd in het midden van de 20ste eeuw. Er zijn ongeveer 340 grondgebonden woningen 50/50 in particulier eigendom en in corporatiebezit, en daarnaast zo'n 100 appartementen ondergebracht in VVE's. Het projectgebied is zo gekozen in verband met een aanstaande rioolvervanging, waarbij een synergievoordeel is te behalen door het gelijktijdig aanleggen van een warmtenet.

Een groeiende groep enthousiaste buurtbewoners maakt zich al enkele jaren sterk voor het aangrijpen van deze kans. Om dit initiatief te formaliseren en structureren is in 2018 een coöperatie opgericht. Niet lang daarna heeft ruim 40% van de wijk een ondersteuningsverklaring ondertekend, wat heeft geleid tot het toekennen van een uitkering in het kader van de Proeftuinen Aardgasvrije Wijken. Er is een structurele en constructieve samenwerking met de gemeente en de Woningstichting. Bewoners worden zoveel mogelijk meegenomen met de ontwikkelingen door middel van nieuwsbrieven, bewonersavonden en een gasvrije kijkwoning waarin al een prototype van een afleverset te zien is.

De coöperatie heeft de volgende richtinggevende kernwaarden geformuleerd:

- Streven naar zo duurzaam mogelijk opgewekte warmte / zo groot mogelijke CO2-reductie
- Streven naar een vergelijkbare energieprijis met nu (2019)
- Streven naar een betrouwbaar en toekomstvast warmtenet
- Streven naar maximale zeggenschap over het warmtesysteem (bron/net/afleverset)
- Streven naar werken met regionale (onder)leveranciers
- Streven naar maximale transparantie
- Weloverwogen omgaan met 'een voorbeeld zijn' (voor andere wijken in Nederland)

In februari 2021 is er via een openbare 'beauty contest' (uitgeschreven door WOW, gemeente Wageningen en De Woningstichting) gekozen voor Kelvin-Groendus als partner in de realisatie en exploitatie van het warmteproject. De partners hebben een intentieovereenkomst getekend en

werken op dit moment aan een organisatiestructuur die de zeggenschap over de op te richten project-BV moet vastleggen.

Parallel hieraan wordt het technische concept uitgewerkt tot een niveau waarop een bewonerspropositie kan worden opgesteld, zodat deze kan worden voorgelegd aan de buurt. Deze uitvraag is hier onderdeel van.

Vooruitlopend op de uiteindelijke organisatiestructuur is Kelvin BV de formele opdrachtgever in deze procedure, maar de coöperatie is ook gerepresenteerd in de jury. De uiteindelijke gunning zal gedaan worden door de nog op te richten project-BV, nadat:

- Deze project-BV (Warmtebedrijf Oost-Wageningen BV) is opgericht en voldoende mandaat heeft om in het projectgebied een warmtenet te gaan exploiteren;
- Er een 'Go' is op basis sluitende businesscase, inclusief voldoende zekerheid over het volloopsценario; en
- De project-BV over de benodigde financiering beschikt (o.a. PAW-gelden).

De planning is om in Q4 2021 een definitieve 'Go' te bereiken, waarna de gunning voor de energiecentrale kan plaatsvinden. In 2022 wordt begonnen met de rioolvervangings. De eerste warmte zou geleverd kunnen worden in 2023.

3 Vraagspecificatie

Aanbieders wordt gevraagd een voorstel te doen voor:

Ontwerp, engineering, realisatie, beheer, onderhoud & instandhouding van een collectieve warmte opwekinstallatie voor het nog aan te leggen Warmtenet Oost- Wageningen.

De beoogde installateur dient te voldoen aan BRL 6000-21 sub 4,5,6.

De procedure is opgezet om op een transparante manier en met beperkte belasting van alle betrokkenen een aanbieder te vinden die past bij het bijzondere karakter van dit Proeftuinproject Aardgasvrije Wijken. Het wijkt enigszins af van een standaard aanbesteding, omdat er expliciet wordt gezocht naar een co-creatie, waarbij de aanbieder meedenkt om samen tot een optimaal warmtesysteem te komen.

Zie voor een inhoudelijke vraagspecificatie het bijgevoegde Programma van Eisen (Bijlage 1) Dit PvE dient als leidraad voor het ontwerp, realisatie, beheer, onderhoud en langjarige instandhouding van de energiecentrale. Belangrijke criteria voor het beoordelen van het ontwerp zijn:

1. De totale kosten voor realisatie;
2. Totale kosten voor beheer, onderhoud en instandhouding;
3. Duurzaamheid en de energieprestaties van de installatie;
4. Impact op omgeving en milieu zoals geluid, landschappelijke inpassing, milieuvriendelijke materialen, etc.

Door het langetermijnkarakter van deze vraagspecificatie heeft de opdrachtgever ervoor gekozen om alleen de kaders van de energiecentrale aan te geven. De aanbieder heeft hiermee de vrijheid om naar eigen inzicht deze energiecentrale te ontwerpen/ engineeren, realiseren, beheren, onderhouden en voor de lange termijn in stand te houden. Alternatieve oplossingen zijn mogelijk.

4 Procedure

De uitvraag wordt binnen de netwerken van de partners verspreid en op TenderNed uitgezet om zoveel mogelijk bedrijven de kans te geven zich in te schrijven. De procedure is als volgt:

Fase 1:

- Geïnteresseerde aanbieders schrijven zich in door het aanleveren van de informatie zoals gespecificeerd in sectie 5.1. Documenten sturen zij per mail naar energiecentrale@cooperatiewow.nl. Inzendingen die na de deadline (woensdag 12 mei 2021) binnenkomen worden niet in behandeling genomen.
- Inzendingen worden beoordeeld door een jury op basis van de criteria gedefinieerd in sectie 5.1.
- 4-6 aanbieders gaan door naar fase 2
- Alle inzenders worden uiterlijk 19 mei geïnformeerd over het besluit van de jury.

Fase 2:

- Geselecteerde aanbieders worden uitgenodigd voor een pitch en vraaggesprek waarbij de inzending verder wordt toegelicht en besproken. Aanbieders kunnen ervan uitgaan dat de aanwezigen de inzending hebben bestudeerd, dus de pitch is bedoeld als aanvulling (en niet als samenvatting). Tijdens de pitch dienen de aanbieders in elk geval stil te staan bij de inpassing van de installatie in het beoogde gebouw.
- Afhankelijk van de dan geldende Corona-maatregelen gebeurt dit op locatie in Wageningen of via Zoom.
- De pitches staan gepland op dinsdag 25 en woensdag 26 mei. Op 19 mei horen aanbieders of ze worden uitgenodigd, dus het is verstandig om tot die tijd ruimte in de agenda te houden op deze dagen.
- De jury selecteert op basis van de combinatie van inzending (fase 1) en pitch/vraaggesprek op basis van de criteria gedefinieerd in artikel 5.1 twee partijen die doorgaan naar fase 3.
- De deelnemers worden uiterlijk 28 mei geïnformeerd over het besluit van de jury.

Fase 3:

- De twee geselecteerde aanbieders krijgen de mogelijkheid om binnen 5 werkdagen op locatie te komen kijken en vragen te stellen over de locatie en andere details van het project.
- Vervolgens werken zij hun voorstel verder uit en dienen een aantal aanvullende documenten in, zoals beschreven in sectie 5.3.
- Tijdens deze fase is het mogelijk om 1x een 'spiegelgesprek' aan te vragen. In dit gesprek kan gespard of gespiegeld worden met de partners over het aanbod. Zo kan getoetst worden of een bepaalde oplossingsroute zou passen, voordat deze volledig is uitgewerkt. Concurrentiegevoelige ideeën van de aanbieder die in dit gesprek gedeeld worden, worden niet gedeeld met derden. Een spiegelgesprek kan aangevraagd worden via energiecentrale@cooperatiewow.nl.
- De inleverdeadline voor de aanvullende documenten is vrijdag 2 juli 2021.
- Enkele dagen later (op woensdag 7 juli) krijgen de aanbieders de kans om hun inzending verder toe te lichten tijdens een pitch (20 minuten) en vraaggesprek (40 minuten).
- De jury beoordeelt de inzendingen en mondelinge toelichting op basis van de criteria genoemd in sectie 5.3 en selecteert één aanbieder voor de voorlopige gunning. Hierover zal de jury de deelnemers uiterlijk 9 juli informeren.
- De opdrachtgever houdt zich het recht voor om niet tot voorlopige gunning over te gaan.

Vervolgtraject

- Na de voorlopige gunning worden de contractonderhandelingen gestart en een realisatieovereenkomst opgesteld. De opdrachtgever houdt zich het recht voor om zelf onderzoek te doen naar de minimum vereisten informatie van de inschrijvende partij. Tevens houdt de opdrachtgever het recht voor om aanvullende informatie (bijvoorbeeld formele bewijsstukken ter bevestiging van de eigenverklaring) aan te vragen bij de inschrijvende partij. Aanvullende informatie dient schriftelijk te worden aangeleverd binnen 10 werkdagen.
- De opdrachtgever zet zich in voor de verdere ontwikkeling van het project, en houdt de winnende aanbieder op de hoogte van de ontwikkelingen. Na oprichting van de project-BV en definitieve 'Go' van het project zal worden overgegaan tot definitieve gunning.
- De opdrachtgever heeft het recht om zonder gerechtelijke tussenkomst de voorlopige gunning te ontbinden indien:
 - De partners (Kelvin, coöperatie WOW, gemeente Wageningen) er niet in slagen een samenwerking tot stand te brengen en een organisatiestructuur op te zetten;
 - Er onvoldoende aanmeldingen van bewoners zijn om het project definitieve doorgang te verlenen, of om andere redenen geen sluitende businesscase bereikt wordt;
 - De noodzakelijke vergunningen niet verleend worden voor het realiseren en exploiteren van de energiecentrale, bronnen, leidingentracé's, of andere benodigde componenten voor een functioneel warmtesysteem.
- In de realisatieovereenkomst worden afspraken gemaakt omtrent de voorwaarden voor een dergelijke ontbinding.

5 gevraagde documenten en beoordeling

5.1 Fase 1

Inschrijfdocument fase 1

Geïnteresseerde aanbieders maken dit kenbaar middels het toesturen van de volgende informatie:

1. Informatie over uw organisatie
 - Eigenverklaring conform bijlage 4 (in geval van samenwerkingsverbanden van alle betrokken partijen apart)
 - Ervaringen en referenties met:
 - vergelijkbare projecten en opdrachten,
 - onderhoud, beheer en instandhoudingscontracten
2. Plan van aanpak nav PvE (bijlage 1) (totaal max 3x A4)
 - Ontwerp en realisatie
 - Beheer, energieprestaties en onderhoud
3. Eerste prijsindicatie Capex en Opex, Inclusief beschrijving:
 - Transparantieniveau, prijsopbouw en calculaties, rendementen.
4. Visie op:
 - Duurzaamheidskansen in dit project (max 1 A4)
 - Samenwerking, gewenste rol van aanbieder (lange termijn) (max 1 A4)

Beoordeling fase 1

Uw inzending zal eerst worden getoetst op minimale geschiktheid. Inzendingen worden direct afgewezen op basis van ontbrekende, onvolledige of onjuist ingevulde documenten.

Vervolgens zal een jury de inhoudelijke kwaliteit van de inzendingen beoordelen volgens de volgende criteria en wegingsfactoren:

1. Geschiktheid organisatie (wegingsfactor 20):
 - a. In hoeverre overtuigt de aanbieder met bedrijfspresentatie?
 - b. In hoeverre past de schaal en de aard van dit project bij de andere activiteiten van de aanbieder?
 - c. In hoeverre overtuigt de aanbieder met ervaringen en referentieprojecten? Zijn de projecten op relevante dimensies vergelijkbaar met dit project? Heeft de aanbieder in deze projecten dezelfde rol als in dit project beoogd?
2. Plan van aanpak (wegingsfactor 30):
 - a. Sluit het plan aan bij het gevraagde?
 - b. Blijkt uit het plan voldoende expertise?
 - c. In hoeverre is het plan verrassend/verrijkend (bonus voor creatieve oplossingen)
3. Prijsindicatie Capex en Opex (wegingsfactor 30)
 - a. Zijn prijsindicaties realistisch in relatie tot plan van aanpak
 - b. Zijn prijsindicaties competitief?
 - c. Sluit beoogd transparantieniveau aan bij project?
4. Visie op duurzaamheid en samenwerking (wegingsfactor 20)
 - a. Blijkt uit visie voldoende sensitiviteit voor dit specifieke proeftuinproject?
 - b. Geeft visie voldoende vertrouwen voor langdurige samenwerking, rolverdeling, flexibiliteit, duurzaamheidsambities, etc.?

Jury fase 1

In de jury zijn delegaties van Kelvin en WOW vertegenwoordigd. Beide delegaties waarderen inzendingen onafhankelijk van elkaar, waarna de selectie in overleg en unaniem gemaakt wordt. De argumenten van de jury worden beknopt gedocumenteerd. Aanbieders kunnen hun eigen beoordeling na afloop opvragen.

5.2 Fase 2

In fase 2 wordt de inzending van fase 1 aangevuld met een pitch (20 minuten) en een vraaggesprek (40 minuten). Deze sessie wordt in overleg gepland dinsdag 25 of woensdag 26 mei.

De thema's, beoordelingsprocedure en jury in deze fase zijn gelijk aan fase 1, met de volgende aanvulling: als onderdeel van de pitch horen we van aanbiedende partijen graag of en zo op welke wijze zij het haalbaar en wenselijk achten dat de installatie in te passen valt in het bestaande pand.

5.3 Fase 3

Extra documenten fase 3

De twee geselecteerde aanbieders werken in fase 3 hun plan verder uit en maken een offerte voor een energiecentrale voor dit project. Deze offerte zal minimaal 12 maanden geldig zijn. De aanbidding zal in ieder geval bestaan uit de volgende documenten:

1. Offerte voor het realiseren van de energie centrale inclusief een overzicht van de realisatiekosten, inclusief open calculatie
2. Offerte voor onderhoud, beheer en instandhouding voor een periode van 30 jaar
3. Plan van aanpak voor de realisatie
4. Plan voor onderhoud, beheer en instandhouding

5. Voorstel tot overeenkomsten voor realisatie
6. Voorstel tot overeenkomsten voor onderhoud, beheer en instandhouding
7. Concrete energieprestatie installatie en voorstel tot het overeenkomen van duurzaamheidsprestatieafspraken

Beoordeling fase 3

Bij de beoordeling in deze fase zal de jury de inhoudelijke kwaliteit van de inzendingen beoordelen volgens de volgende criteria en wegingsfactoren:

1. Prijs (wegingsfactor 35): Capex en Opex
2. Duurzaamheid (wegingsfactor 20): welke energieprestaties worden bereikt met het voorgestelde systeem?
3. Werkwijze (wegingsfactor 20): Hoe pakt de aanbieder het project aan? Hoe stelt aanbieder samenwerking voor? In hoeverre geeft het voorstel vertrouwen in langjarig stabiele samenwerking?
4. Transparantie (wegingsfactor 15): in hoeverre wordt opdrachtgever inzicht gegeven in relevante keuzes, praktijken, verdienmodellen, enz.?
5. Innovatie (wegingsfactor 10): in hoeverre worden 'best practices' en nieuwe ontwikkelingen toegepast?

Jury fase 3

De jury en beoordelingsprocedure zijn gelijk aan fase 1 en 2. Indien nodig kan de jury in deze fase ook gebruik maken van de inzendingen van de geselecteerde aanbieders uit eerdere fasen.

5.4 Vragen

Bij vragen kunt u zich wenden tot energiecentrale@cooperatiewow.nl. De opdrachtgever streeft er naar vragen zo snel mogelijk, en in elk geval binnen 4 werkdagen, te beantwoorden. Het wordt gewaardeerd als vragen zo specifiek mogelijk gesteld worden (dus indien gerelateerd aan documentatie inclusief document, paragraaf, paginanummer).

Wanneer als antwoord op vragen omissies in dit procesdocument of de vraagspecificatie worden aangevuld, zal deze informatie via een nota van inlichtingen ook worden meegedeeld aan de andere aanbieders.

Zie ook www.kelvin.nl; www.cooperatiewow.nl.

6 planning

stap	datum
1.1 Publicatie uitvraag	vrij 28 april
1.2 deadline inzendingen	wo 12 mei
1.3 beoordeling inzendingen, selectie 4-6 aanbieders	Wo 19 mei
2.1 voorbereiding pitches door aanbieders	
2.2 pitches	Di 25 en wo 26 mei
2.3 beoordeling pitches, selectie 2 finalisten	vr 28 mei
3.1 verdiepingsbezoek locatie en vragen	Ma 31 mei - vr 4 juni
3.2 uitwerken offertes	
3.3 deadline offertes fase 3	Vr 2 juli

3.3 pitches fase 3	Wo 7 juli
3.4 beoordeling offertes, selectie winnaar	Vr 9 juli

7 Slotbepalingen

1. De inschrijver gaat akkoord met de voorgestelde proceduregang zodra de gevraagde documenten zijn ingediend.
2. Voor een inschrijving en uitwerking van de gevraagde documenten kunnen geen kosten worden gedeclareerd.
3. Alle documenten, waaronder dit proceduredocument, zijn met grote zorg samengesteld. Gegadigden die desondanks onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, moeten deze zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar maken via energiecentrale@cooperatiewow.nl.
4. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de gegevens te registreren en te bewaren ten behoeve van aanbestedingsinformatie.
5. Gegadigden moeten alle direct op het project betrekking hebbende documenten in de Nederlandse taal (doen) opstellen.