

Ref. nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Aantal huur- woningen t.b.v. referentie punt 1	Wij beschikken over een passende referentie voor punt 1. Exploitatie van een warmtevoorziening, B2C. Echter haalt deze referentie niet de minimaal 150 (huur-) woningen. Bent u bereid het aantal van 150 (huur-) woningen te verlagen naar 130 stuks?	Ja. De referentie-eis wordt gerectificeerd naar: Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de exploitatie van een warmtevoorziening, B2C, voor in totaal minimaal 75 (huur-) woningen, waarbij de exploitatie minimaal 3 jaar geleden (niet later dan het tweede kwartaal van 2018) aangevangen is.
2	Inhoud	Tevredenheidsverklaring	Voor de referenties is een tevredenheidsverklaring vereist, feitelijk een klanttevredenheidsonderzoek. Als aannemer vragen wij onze opdrachtgevers doorgaans eenmalig om een goedwerkverklaring. Hiermee wordt voorkomen dat aannemers voor elke tender hun opdrachtgever opnieuw moeten belasten met het vragen naar een handtekening op een telkens weer andere tevredenheidsverklaring. Wij verzoeken u dan ook een 'algemene' tevredenheidsverklaring van de referent te accepteren. Waarbij opgemerkt dat bij twijfel contact opgenomen kan worden met de referent.	Niet akkoord. De gevraagde klanttevredenheidsverklaringen zien op zowel de uitvoering als de exploitatie en de contractvorm. Alleen een verklaring voor de uitvoering is dus niet voldoende. Daarnaast willen we graag in het kader van de selectie de score op verschillende onderdelen kennen en meewegen. Een algemene verklaring zal derhalve niet volstaan.
3	Inhoud	BRL 2100	U eist dat het boorbedrijf erkend dient te zijn cf. BRL 2100. Eist u van gegadigde dat hieraan reeds wordt voldaan – evt. middels derde – in deze aanbestedingsfase? Of betreft dit dadelijk een eis in de uitvoeringsfase?	De eis om een certificaat te overleggen in de selectiefase komt te vervallen (dit wordt gerectificeerd) en wordt onderdeel van de gunningsfase.
4	Inhoud	Bijlagen 1, 2 en 4	Kunt u (bij voorkeur z.s.m.) de in te vullen bijlagen 1, 2 en 4 als Word-document verstrekken?	Ja. De betreffende Word-documenten worden op TenderNed geplaatst.
5	Inhoud	Referentie 3	Referentie 3 (6.4.1 leidraad) vraagt om een DBFMO-project. Kunt u bevestigen dat hier niet per se dient te gaan om een woningbouwproject, maar puur om de competentie "ervaring met DBFMO"?	Ja. Het gaat inderdaad om de ervaring met de contractvorm, dat heeft geen woningbouwproject te zijn.
6	Inhoud	C.V.'s ontwikkelteam	In de checklist op p41 van de leidraad staat "C.V.'s ontwikkelteam". In de rest van de leidraad komt dit niet ter sprake. Los daarvan is het ons vanuit AVG slechts beperkt toegestaan persoonsgegevens te delen, voorts is dit naar ons idee een vraag voor de gunningsfase aangezien de verdere planning nog niet is verstrekt. Verzoek om deze vraagstelling aan te passen en/of te verduidelijken?	Het is niet nodig om CV's van het ontwikkelteam in te dienen. Deze tekst uit het concept van de Leidraad is abusievelijk blijven staan in de definitieve versie. Dank voor de opmerking.
7	Inhoud	Tevredenheidsverklaringen	Bij het aanleveren van referentieprojecten wordt gevraagd om tevredenheidsverklaringen. Hiervoor zijn wij afhankelijk van externe partijen. Is het mogelijk/toegestaan dat de tevredenheidsverklaringen worden toegestuurd nadat de kandidaat is geselecteerd? Mocht dat niet mogelijk zijn kan dan de deadline van indienen stukken naar achteren worden geschoven met 2 a 3 weken?	Nee. Wij gaan er vanuit dat u nog voldoende tijd heeft de tevredenheidsverklaringen van uw klanten/opdrachtgevers te verzamelen. De verklaringen spelen een belangrijke rol bij de beoordelingen van de aanvragen, om zo tot het aantal van maximaal 3 Gegadigden te komen. Het is daarom niet mogelijk de verklaringen nadien in te dienen. Doordat er een rectificatie plaats vindt als gevolg van een wijziging in de geschiktheidseisen, wordt de planning wel aangepast. Zie hiervoor ook de aangepaste planning in deze NvI.
8	Inhoud	Bijlage Demarcatielijst	In de praktijk vallen bouwkundige werkzaamheden in het pand van de opdrachtgever niet onder de verantwoordelijkheid van de exploitant. Reden hiervoor is dat dit meestal niet tot expertise van de exploitant behoort en gebouweigenaren meestal zelf de controle willen houden over bouwkundige voorzieningen in hun pand. In de bijlage Demarcatielijst (kruisjeslijst) staan bij dit project (5.0) een aantal bouwkundige zaken toebedeeld aan de exploitant. Is dit al een uitgemaakte zaak of is hierover nog overleg mogelijk?	Hierover is overleg mogelijk. Uitgangspunt is dat de Contractant bestaande technische ruimten en voorzieningen in de (woon)gebouwen zoveel als mogelijk benut. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan zijn alle kosten voor het uitbreiden, of realiseren van nieuwe technische ruimte, inclusief bijkomende voorzieningen voor rekening en risico van de Contractant. Hiermee willen we de markt uitdagen om te kiezen voor de meest efficiënte oplossing. Uiteraard dienen eventuele uitbreidingen, of de realisatie van nieuwe technische ruimten, afgestemd te worden met de betreffende gebouweigenaar en kan onderling afspraken worden gemaakt over onder welke vlag werkzaamheden worden uitgevoerd. De kosten blijven echter volledig voor rekening van de Contractant.
9	Inhoud	Selectieleidraad	Hoe is de voorgenomen contractstructuur tijdens de exploitatiefase van het project? Hoe is daarin de relatie met de gemeente Zoetermeer, als initiatiefnemer van dit project en 'schatbewaarder' van de PAW-subsidie, geregeld?	Zoals beschreven Hoofdstuk 3 van de Leidraad sluiten de Contractant en de Gebouweigenaren gezamenlijk een Concessieovereenkomst voor een periode van 30 jaar. De Contractant sluit daarnaast met elke afnemer individueel (B2B dan wel B2C) een Leveringsovereenkomst. In de situatie B2C sluit de Contractant ook een overeenkomst met de Gebouweigenaar (de exploitatieovereenkomst). De Gebouweigenaren (waaronder de gemeente zelf) komen in aanmerking voor de uitkering van de PAW-subsidie op het moment dat het (woon-)gebouw aardgasvrij is. Tot die tijd beheert de gemeente de PAW uitkering.
10	Uitvoering	Selectieleidraad	In bijlage 6 benoemt u bewijsstukken die overlegd moeten worden, o.a. certificaten voor mechanisch boren. Dit veronderstelt dat de inschrijvers reeds bij aanmelding weten welke boorbedrijf de werkzaamheden uitvoert ingeval van opdracht. Dit lijkt ons nog niet nodig in dat stadium en we stellen voor dat dergelijke onderdelen later in de procedure kunnen worden aangeleverd. Graag vernemen we uw reactie;	De eis om een certificaat te overleggen in de selectiefase komt te vervallen (dit wordt gerectificeerd) en wordt onderdeel van de gunningsfase.
11	Inhoud	Selectieleidraad	Op pag 13 benoemt u in paragraaf 3.8 de concessieovereenkomst. In hoeverre hebben alle partners al volledig ingestemd met deze overeenkomst?;	De partners hebben deze overeenkomst gezamenlijk opgesteld en gezamenlijk juridisch laten toetsen. Hij maakt ontsmakelijk onderdeel uit van de Selectieleidraad waarmee alle partners hebben ingestemd (Stuurgroepbesluit). Het blijft echter een concept-overeenkomst dat ook onderwerp van gesprek zal zijn in de Dialoogronden en dat naar aanleiding daarvan op onderdelen aangescherpt kan worden.
12	Inhoud	Selectieleidraad	Op pagina 11 beschrijft u in paragraaf 3.5 de omvang van de opdracht. Graag ontvangen we de onderliggende specificaties van de aangegeven bedragen;	De verdeling van de onderdelen is op hoofdlijnen als volgt: - Collectieve voorzieningen (bronnen, leidingtracé, regeneratievoorzieningen, etc.): 5,7 mln. excl. BTW - Gebouwoorzieningen (warmtepompen, e-voorzieningen, etc.): 4,7 mln. excl. BTW - Ontwerp en projectmanagement: 0,6 mln. excl. BTW Totaal: 11 mln. excl. BTW
13	Inhoud	Selectieleidraad	Op pagina 10 beschrijft u de minimale voorwaarden. Het tweede element is 'een voorgeschreven BAK per gebouw, een richtbedrag als uitgangspunt voor de selectieprocedure.' Kunt u dit onderdeel nader toelichten? Om welk richtbedrag gaat het? Bedoelt u een relatie met de inhoud van bijlage 7?;	Het richtbedrag staat vermeld in tabel 4 van bijlage 7, de projectbeschrijving. Het richtbedrag zal worden opgenomen, onderdeel uitmaken, van de Gunningleidraad. De Gebouweigenaren hebben op basis van een exploitatieberekening voor de Warmte/koude/voorziening bepaald dat de vermelde BAK tot een haalbare business case moet kunnen leiden voor de Contractant. Een richtbedrag wil zeggen dat de Gebouweigenaren verwachten dat de t.z.t. aangeboden BAK per gebouw ongeveer dit bedrag zal bedragen. De aangeboden BAK vormt één van de gunningscriteria.
14	Inhoud	selectieleidraad	Op pagina 9, selectieleidraad, refereert u aan de PAW-subsidie. Wat is de status van die subsidie, hoeveel resteert daarvan, is het de bedoeling om het restant in te zetten voor dit project en hoe denkt u dat in te vullen?;	De subsidie is met succes aangevraagd en enige tijd geleden ontvangen door de gemeente. En het bedrag is nog in zijn geheel beschikbaar. De gemeente keert dit bedrag uit aan de Gebouweigenaren op het moment dat een gebouw aardgasvrij is gemaakt. De realisatie van Warmte/koude/voorziening is een zeer belangrijke stap in het aardgasvrij maken van de gebouwen. De laatste stap zal zijn het vervangen van kookgas naar elektrisch koken. De uitkering van de PAW subsidie vindt rechtstreeks plaats aan de Gebouweigenaren, de Contractant speelt daar geen rol in.
15	Inhoud	Selectieleidraad	Op pagina 9 van de Selectieleidraad benoemt u een door de partners ondertekende SOK. Graag krijgen we een goede indruk van het commitment van alle partners en de inhoud van de gemaakte afspraken, kunt u ons inzage geven in de ondertekende versie van de SOK?;	De SOK is niet openbaar maar u mag er vanuit gaan dat de Gebouweigenaren zich hebben gecommitteerd aan het project. Dat houdt onder andere in dat zij het project gezamenlijke aanbesteden (waarbij de gemeente penvoerder is). Zo hebben de Gebouweigenaren zich middels de SOK gecommitteerd aan de aansluitmomenten en de omvang van de warmtevraag. Dat betreffen harde toezeggingen waar de Inschrijver vanuit dient te gaan wanneer hij zijn aanbod opstelt. Het bedoelde commitment blijkt ons inziens ook uit de projectbeschrijving en concessieovereenkomst.
16	Proces	Doorlooptijd gunningsfase	De doorlooptijd voor de gunningsfase is met 6 weken van zeer korte duur. Voor een dergelijk traject is een doorlooptijd van minimaal 3 maanden nodig voor een goede gedegen uitwerking en doorrekening en een intern besluitvormingstraject. Daarnaast dient er ook voldoende tijd te zitten tussen de laatste dialoogronde en het moment van indienen. Wij verzoeken u om hier nadrukkelijk rekening mee te houden en de doorlooptijd van de gunningsfase te verlengen.	In de gunningsleidraad zullen wij de planning zodanig aanpassen dat de Inschrijver 6 weken rekentijd heeft na het verschijnen van de NvI. Dit is tevens reeds één van de gerectificeerde zaken.
17	Proces	Extra vragenronde	Gezien de nodige onzekerheden omtrent de haalbaarheid van het project, de tegenstrijdigheden in de tarieven en de diverse ontbrekende stukken is het ons inziens essentieel om een extra vragenronde te organiseren met bijbehorende verwerkingstijd voor de deadline van de aanmelding. Wij verzoeken u derhalve een extra vragenronde te organiseren.	Omdat er een rectificatie plaats vindt vanwege een wijziging in de geschiktheidseisen, gaan de termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen automatisch opnieuw lopen. Dit betekent dus dat er een nieuwe mogelijkheid is voor het stellen van vragen. Zie hiervoor ook de nieuwe planning in deze NvI.
18	Inhoud	Referentie realisatie	Als geschiktheidseis staat: "Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de realisatie van een project voor de aansluiting van bestaande, (deels) gestapelde woningen, en eventueel deels utiliteitsbouw, met een totale omvang van minimaal 300 woningequivalenten op een warmtevoorziening, niet ouder dan maximaal 3 jaar, met de volgende technische kenmerken: een collectief WKO-bronnennet (met meerdere dubletten) met collectieve en/of individuele warmtepompen;" (Zie: Selectieleidraad, art. 6.4.1: Referenties, p. 24)	De referentie-eis wordt gerectificeerd naar: Gegadigde heeft op basis van een projectbeschrijving, door Gegadigde bij te voegen (zie bijlage 1), aantoonbaar ervaring met de realisatie van een project voor de aansluiting van bestaande, (deels) gestapelde woningen, en eventueel deels utiliteitsbouw, met een totale omvang van minimaal 150 woningequivalenten op een warmtevoorziening, niet ouder dan maximaal 5 jaar, met de volgende technische kenmerken: een collectief WKO-bronnennet (met meerdere dubletten) met collectieve en/of individuele warmtepompen;
19	Inhoud	Referentie tevredenheidsverklaringen	Als geschiktheidseis staat: "Gegadigde heeft voor alle hierboven ingediende referentieprojecten, door Gegadigde bij te voegen, ingevulde en ondertekende tevredenheidsverklaringen van een Gebouweigenaar (van meergezinswoningen) dan wel opdrachtgever, zie het meegeleverde model (bijlage 2), waarbij de tevredenheid over het onderdeel exploitatie (criterium 1) minimaal een 6 moet zijn (gewogen gemiddeld)". (Zie: Selectieleidraad, art. 6.4.1: Referenties, p. 24)	Het is een geschiktheidseis. Hoofdstuk 6 heeft betrekking op de geschiktheidseisen (oftewel minimumeisen). Voldoet de Gegadigde hier niet aan dat wordt deze uitgesloten van de verdere procedure. (De selectiecriteria staan vermeld in hoofdstuk 8 van de Selectieleidraad).
20	Inhoud	Tarifiering	In bijlage C (Zie: Notitie Principes tarifiering Palenstein) staan bedragen genoemd die niet corresponderen met de bedragen in tabel 4 van bijlage 7 leidraad projectbeschrijving (Zie: Bijlage 7, leidraad projectbeschrijving, p. 18). Ook is er geen match met bijvoorbeeld de warmtewet tarieven. Daarnaast lijkt het er naar onze mening op dat de gemiddelde inkomsten per woning voor ons als exploitant zeer laag zijn. De in de leidraad onder 3.5 omvang opdracht (Zie: Selectieleidraad, art. 3.5 Omvang Opdracht, p. 11) opgegeven jaarlijkse opbrengst is nog weer lager. Kunt u aangeven waar wij nu vanuit dienen te gaan.	De bedragen in bijlage C corresponderen wel met tabel 4 van bijlage 7. De variabele en vaste tarieven zijn een rechte reeks vertaling van de huidige variabele en vaste warmtekosten. Dit wijkt voor wat betreft de collectieve aansluitingen inderdaad af van de tarieven uit de Warmtewet. Echter doordat de gebouweigenaren afnemer zijn en de gebouweigenaren zelf doorleveren aan de huurders, mag onderling (B2B) voor een afwijkende tariefstructuur worden gekozen.
21	Inhoud	Businesscase	Kijkend naar de te verwachten inkomsten voor ons als exploitant op basis van de door u genoemde tarieven (met alle tegenstrijdigheden daarin, zie vorige vraag) dan lijkt het er op dat deze inkomsten in relatie tot verwachte kosten te laag zijn om een businesscase te kunnen maken. Kunt u ons de door u opgestelde businesscase doen toekomen zodat wij inzicht krijgen in de haalbaarheid en mogelijke discrepanties.	Nee. De business case is met zorgvuldigheid opgesteld. De exploitatieberekening stellen wij niet ter beschikking.
22	Inhoud	Rekenmodel/Exploitatierekening	Wij verzoeken u om het rekenmodel / exploitatieberekening en bijlagen (Zie: Selectieleidraad, art. 3.3: Omschrijving van de Opdracht, p.10) beschikbaar te stellen.	Het transparante rekenmodel leveren we mee met de Gunningleidraad. In het model zijn de inkomsten (volgens uit het principe NMDBA) en aansluitmomenten een gegeven en wordt de Inschrijver gevraagd investeringen (collectief en per gebouw), exploitatiekosten en rendement in te geven, (waarschijnlijk) resulterend in een onrendabele top: de BAK per gebouw.
23	Inhoud	Hoogte BAK	De door u genoemde BAK in relatie tot de genoemde tarieven is in onze ogen absoluut onhaalbaar en zou wellicht gelijk of groter dan de door u genoemde investeringsom moeten zijn. Hoe kijkt u hier tegen aan en kunt u aangeven of indien de beste inschrijver een BAK heeft die gelijk is aan de genoemde investering van 11 M€ het project nog gegund wordt.	De business case is met zorgvuldigheid opgesteld. Daar is veel onderzoek aan voorafgegaan. Indien de inschrijver een totale BAK aanbiedt die gelijk is aan de investering dan ligt deze zeer veraf het berekende richtbedrag, zie de Projectbeschrijving.
24	Inhoud	Indexering	Bij de beschrijving van de opdracht (Zie: Selectieleidraad, art. 3.3: Omschrijving van de Opdracht, p.10)noemt u dat de kosten geïndexerd mogen worden met de CPI. Gezien de beschrijving en de werkelijke kosten die wij hebben zou dit een koppeling met de diverse relevante CBS cijfers moeten zijn en niet met de CPI. Kunt u dit bevestigen.	De consumentenprijsindexcijfer (CPI 2015=100) van het CBS reeks alle bestedingen dient vooraansnog als vertrekpunt voor de indexatie van de warmtetarieven (zie ook bijlage C van bijlage 8). We begrijpen dat het vanuit de Contractant wenselijk is om uit te gaan van werkelijke kosten, maar voor de transparantie en eenvoud richting gebruikers/bewoners is gekozen om CPI leidend te laten zijn.
25	Inhoud	Ontbrekende bijlagen Concessieovereenkomst	Graag ontvangen wij nog alle ontbrekende genoemde bijlagen bij de concessieovereenkomst (deze ontbreken, ten minste): •Bijlage 4: Programma van Eisen: technische en prestatie specificaties Levering, incl. demarcaties •Bijlage 5: Financiële afspraken m.b.t. later of niet aansluiten van Gebouwen •Bijlage 6: Model-leveringsovereenkomst •Bijlage 7: Model-exploitatieovereenkomst •Bijlage 8: Kernboodschap t.b.v. de communicatie	De concessieovereenkomst betreft een concept dat een (zeer goede) indruk dient te geven van de uiteindelijk te sluiten overeenkomst. Het overzicht van de bijlagen draagt bij aan het totaal beeld van de te sluiten overeenkomst. Wij sturen de genoemde bijlagen niet na, maar beperken ons tot de volgende antwoorden. Bijlage 4: zie bijlage 8 van de Selectieleidraad Bijlage 5: pas in te vullen na de Gunning op basis van de Inschrijving Bijlage 6: dit betreft de Leveringsovereenkomst van de Contractant, deze kennen de Gebouweigenaren niet. Is pas bekend bij Inschrijving Bijlage 7: volgt als onderdeel van de Gunningleidraad, ligt in lijn met de Concessieovereenkomst Bijlage 8: zie par. 5.2 van de Bijlage 8 (Programma van Eisen) van de Selectieleidraad
26	Proces	Schouw	Is er een schouw ingepland gedurende de gunningsfase?	Ja, de datum dient nog gepland te worden.
27	Inhoud	Afwijken technisch ontwerp	Is er een mogelijkheid om af te wijken van het uitgewerkte technisch concept?	Nee, het technisch concept is uitgangspunt. Zie ook par. 2.4 van het Programma van Eisen (Bijlage 8). Het is wel mogelijk om optimalisaties binnen het concept door te voeren. Dit is ook onderwerp van gesprek in de Dialoogronden (die volgen in de volgende fase van de procedure, de Gunningfase).
28	Inhoud	Subsidies	Wie is er verantwoordelijk voor het aanvragen van eventuele subsidies?	Dat is afhankelijk van de subsidie (gebouweigenaar, exploitant, anders). Momenteel is er geen zicht op subsidies, naast de reeds ontvangen PAW-subsidie, waar het project een aanvraag voor zou kunnen doen.

29	Inhoud	Kosten/risico exploitant m.b.t. vervuilde grond	Bijlage 7 Leidraad Projectomschrijving, pagina 12 beschrijft: "Mocht een sanering onvermijdelijk blijken, dan komen de kosten die hiermee zijn gemoed overeenkomstig de tussen de Gebouweigenaren gemaakte afspraken voor hun rekening en niet ten laste van de Exploitant, tenzij dit kosten betreft die naar hun aard en omvang als gebruikelijke kosten voor rekening en risico van de Exploitant dienen te komen bij de aanleg van een leidingnet". Wat verstaat u onder 'gebruikelijke kosten'? Welke richtlijn hanteert u hiervoor?	Het gaat om de kosten die zich daadwerkelijk kwalificeren als sanering als gevolg van een bodemverontreiniging, zoals aangegeven door het bevoegd gezag en die nodig is voor de veiligheid van de uitvoerende medewerkers van de Contractant. Het verwijderen van het 'verwaalde baksteen' in het leidingtracé behoort tot de 'gebruikelijke kosten'. Voor de Gunningsleidraad zullen we de richtlijn hiervoor nader definiëren.
30	Inhoud	Scope Geschiktheidseisen	In het beoordelingsproces (7.1) staat bij stap 3 beschreven 'wordt beoordeeld of de Gegadigde onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen inzake de vereiste referentie projecten. Aanmeldingen die niet onvoorwaardelijk aan alle Geschiktheidseisen voldoen zullen terzijde worden gelegd'. De term geschiktheidseisen komt terug in paragraaf 6.4.2 'kwaliteit', maar niet expliciet in paragraaf 6.4.1 Referenties.	Geheel hoofdstuk 6 gaat over Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen: "Aan de hand van Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen ten aanzien van de 'Economische en financiële draagkracht', 'Technische en beroepsbekwaamheid' en 'Beroepsbevoegdheid' wordt bekeken of Gegadigde geschikt is of uitgesloten dient te worden van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure".
31	Inhoud	Projectbeschrijving 3.1 voorwaarden	Staat aanbestedende partijen ervoor open om samen de optimale uitrol planning te bepalen, waarbij ook de zo logisch mogelijke fasering voor de aanleg van het net meegenomen wordt?"	Daar staan zij in beginsel voor open, mits het voor beide partijen, Contractant en Gebouweigenaren, tot een optimalisatie leidt. De aansluitmomenten, zoals vermeld in de Selectieleidraad, zijn zorgvuldig gekozen en sluiten aan op enerzijds de uitvoering van verbetermaatregelen in de gebouwen en zijn anderzijds gebaseerd op de technische leveringsduur van het huidige verwarmingsapparaat.
32	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Ervaringsjaren	In de toetsing van de technische en beroeps bekwaamheid (paragraaf 6.4.1.) wordt bij punt 1 vereist dat er minimaal vijf jaar ervaring moet zijn met de exploitatie van een warmtevoorziening voor in totaal 150 woningen. Bij punt 2 staat vereist dat vereiste projectkenmerken toegepast moet zijn in een project van maximaal 3 jaar oud. Wij hebben met name referentie projecten aan vrijwel alle criteria voldoen die 4 jaar oud zijn. Waaronder een eerste wijk in Nederland die wij van het gas hebben gehaald met hoog temperatuur warmtepomp techniek welke wij al vier jaar storingsvrij exploiteren. Interpreteren wij de uitgangspunten van punt 6.4.1 en 6.4.2 goed dat een dergelijke referentie niet op kunnen voeren als bewijslast als warmteleverancier en ook niet al bewijslast voor technische bekwaamheid t.a.v. realisatie? Is het mogelijk de termijn bij 6.4.1 en 6.4.2 ietwat ruimer te stellen?	Zie het antwoord op vraag 1 en 18.
33	Inhoud	Projectbeschrijving pagina 14	Kunnen we gegevens ontvangen voor de warmte en koudeverbruiken van de gebouwen bij moment van aansluiten (aantal GJ)?	Zie pagina 9 en 10 van bijlage C van het Programma van Eisen (bijlage 8 van de Selectieleidraad).
34	Inhoud	Projectbeschrijving pagina 18	Is er een renovatie planning? Of is huidige warmtevraag (met 0,5% afname/jaar) het uitgangspunt In de toetsing van de bekwaamheid (paragraaf 6.4.1) wordt bij punt 2 vereist dat ervaring is met de aansluiting van bestaande, gestapelde woningen van minimaal 300 eenheden, met een wko bronnet met meerdere dubletten. Wij nemen aan dat deze kenmerken terug kunnen komen in verschillende referenties (niet gestapeld)? Zien wij dit correct?	De gebouwen van de gemeentelijke panden, de VvE en de Van Aalstflat van Vestia worden voor aansluiten op de Warmte/koudevoorziening gerenoveerd/verbeterd. Voor de torenflat van De Goede Woning geldt sloop/nieuwbouw. Daarnaast zijn de er geen renovatieplannen. De gebouweigenaren zijn uitgegaan 0,5% afname van de warmtevraag per jaar. Zie het antwoord op vraag 18.
35	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Eisen	Wij willen de Aanbestedende dienst erop wijzen dat deze geïntegreerde ervaring met een bronnet, in bestaande bouw, op 70 graden, in deze omvang vrijwel niet aanwezig is in Nederland. Dit is ook de reden dat de Overheid middels het PAV programma dermate veel subsidie verstrekt om (nieuwe) marktpartijen ervaring op te laten doen.	
36	Inhoud	Projectbeschrijving pagina 16	Mogen we voor de nieuwbouw ook een collectieve warmtepompinstallatie met individuele afleversets voor warmte en koude aanbieden?	Nee. De Goede Woning kiest voor individuele warmtepompen die doorgaans een hogere COP heeft en waarmee de duurzaamheidseisen voor een nieuwbouw woning eenvoudiger gehaald kan worden. In deze fase, de voorselectie, hoeft de Aanmelder overigens nog niets aan te bieden.
37	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Aardgasvrij	Een belangrijke doelstelling zoals geformuleerd in het Programma van Eisen betreft 'een voorziening die volledig aardgasvrij is' (doelstelling nummer 1). In de toetsing van technische bekwaamheid (paragraaf 6.4.1) is niet expliciet een eis vermeld dat referentie projecten aardgasvrij moeten zijn (of alleen CV als back up of voor >x% aardgasvrij). Dit vinden wij bijzonder aangezien het opwekken van 70graden warmte met alleen warmtepomp techniek juist de meest complexe onderdeel is van de techniek cq uitvraag. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	Gegadigde wordt niet op dit aspect getoetst. Het is correct dat de uiteindelijk te realiseren voorziening aardgasvrij dient te zijn. Gebouweigenaren hebben die ervaringsseis echter niet opgenomen in de toetsing van de technische bekwaamheid omdat er beperkte ervaring in Nederland is met een volledige aardgasvrije voorziening op basis van WKO. Gebouweigenaren willen meerdere partijen de kans bieden om in te schrijven.
38	Inhoud	Projectbeschrijving pagina 8	Kan de berekening voor het beschikbare dakoppervlak voor regeneratie worden gedeeld?	Dat kan maar lijkt ons meer een vraag voor de gunningsfase. De Gegadigde mag er in de Voorselectie vanuit gaan dat het dakoppervlak juist is berekend. In deze fase lijkt het ons het meest van belang te weten dat er (voldoende) dakoppervlak beschikbaar is voor de regeneratie.
39	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Integrale aanpak	Een belangrijke doelstelling zoals geformuleerd in het Programma van Eisen betreft een warmtevoorziening die correct en optimaal is afgestemd op de bestaande bouw in termen van aansluittemperatuur (doelstelling nummer 2). Ofwel dat te selecteren warmteleverancier waarborgt dat de bewoners het warm hebben in de woning en niet alleen garandeert dat er 70graden afgeleverd wordt bij de voordeur van het complex. Het is voor ons niet duidelijk hoe de Uitbestedende dienst de Gegadigde toetst of hij ervaring heeft met een integrale aanpak tot en met de binnen-installatie. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	De Contractant is verantwoordelijk voor de Warmtelevering tot aan de Binneninstallatie (B2B). Vanaf de Binneninstallatie ligt de verantwoordelijkheid bij de Gebouweigenaar. Derhalve hoeft de "integrale aanpak tot en met de binnen-installatie" in die situatie niet getoetst te worden. Voor een beperkt deel van de woningen, dat wil zeggen de nieuwbouwwoningen is de levering 82C. Dit aspect toetsten we indirect door ook de klanttevredenheid op het aspect "exploitatie" te toetsen.
40	Inhoud	Selectieleidraad algemeen	Kan er een extra moment ingepland worden voor stellen van vragen binnen de selectieprocedure?	Omdat er een rectificatie plaats vindt vanwege een wijziging in de geschiktheidseisen, gaan de termijnen voor het indienen van vragen en voor het indienen van de Aanmeldingen automatisch opnieuw lopen. Dit betekent dus dat er een nieuwe mogelijkheid is voor het stellen van vragen. Zie hiervoor ook de nieuwe planning in deze NvI.
41	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Koeling	Een belangrijke doelstelling zoals geformuleerd in het Programma van Eisen betreft een voorziening die tevens koeling levert (doelstelling nummer 3). In de toetsing van technische bekwaamheid (paragraaf 6.4.1) is niet expliciet een eis vermeld dat middels referentie projecten moet worden aangetoond dat koeling is toegepast in bestaande bouw. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	Ervaring met het leveren van koeling wordt niet apart beoordeeld in het kader van de Selectieprocedure.
42	Inhoud	Selectieleidraad pagina 10	Concessieovereenkomst lijkt enkel van CPI te spreken v.w.b. indexatie, pagina 10 van de selectieleidraad noemt echter "Gegadigde is bereid voor de indexering van de warmtetarieven een indexering te accepteren gebaseerd op werkelijke kosten, zoals die bestaan uit de inkoop van elektriciteit, materialen en arbeid (gebaseerd op de CPI)", het CPI kent een mandje van een variatie aan producten, maar niet zozeer elektriciteit, materialen en arbeid, kan gespecificeerd worden wanneer CPI en wanneer andere CBS indexatiecijfers gehanteerd dienen te worden?	De consumentenprijsindexcijfer (CPI 2015=100) van het CBS reeks alle bestedingen dient voorsnog als vertrekpunt voor de indexatie van de warmtetarieven (zie ook bijlage C van bijlage 8). We begrijpen dat het vanuit de Contractant wenselijk is om uit te gaan van werkelijke kosten, maar voor de transparantie en eenvoud richting gebruikers/bewoners is gekozen om CPI leidend te laten zijn.
43	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Rendementseis duurzaamheid	Een belangrijke doelstelling zoals geformuleerd in het Programma van Eisen betreft de verwijzing naar de gestelde randvoorwaarden (doelstelling nummer 4). In de randvoorwaarden worden stringente en ons inziens zeer ambitieuze energetische rendementseisen van het warmtesysteem vereist (let wel dat dit COP's zijn op een temperatuur traject van XX-70). Dit sluit uiteraard aan bij duurzaamheidsambities zoals elders in de uitvraag vermeld en vinden wij ook heel verstandig. In de toetsing van technische bekwaamheid (paragraaf 6.4.1) is niet expliciet een eis vermeld dat middels referentie projecten moet worden aangetoond dat dergelijk vergelijkbare rendementen zijn behaald op een dergelijk hoog temperatuur traject. Dit vinden wij bijzonder aangezien het behalen van dergelijk hoge rendementen op een 70 temperatuur traject technisch zeer complex is. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	Ervaring met het behalen van vergelijkbare rendementen op een hoog temperatuur traject, zoals beschreven in het Programma van Eisen, wordt door de Gebouweigenaren niet getoetst.
44	Inhoud	Selectieleidraad pagina 10	V.w.b. een transparant rekenmodel: kan binnen de selectieprocedure reeds een voorbeeld worden gedeeld van het format?	Het transparante rekenmodel leveren we mee met de Gunningsleidraad. In het model zijn de inkomsten (volgend uit het principe NMDBA) en aansluitmomenten een gegeven en wordt de inschrijver gevraagd investeringen (collectief en per gebouw), exploitatiekosten en rendement in te geven, (waarschijnlijk) resulterend in een onrendabele top: de BAK per gebouw.
45	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Hoog temperatuur niveau	De overkoepelend belangrijkste doelstelling van het Programma van Eisen (doelstelling 1 tot en met 6) is dat het energie systeem de juiste aanvoertemperatuur behaald zijnde 70 graden. Verreweg de meeste warmtenetten op warmtepomp techniek betreft nieuwbouw projecten met een laag temperatuur niveau of bestaande bouw die na grondige isolatie ook naar een laag temperatuur niveau zijn gebracht. Of het betreft wel warmtenetten op 70 graden waar een groot deel van deze piek-warmte alsnog wordt opgewekt met CV ketels of WKK's (naast een warmtepomp). In de toetsing van technische bekwaamheid (paragraaf 6.4.1) is niet expliciet een eis vermeld dat middels referentie projecten moet worden aangetoond dat verduurzaming in bestaande bouw is toegepast met een All Electric energiesysteem met een dergelijk hoog temperatuur traject. Naast warmtepomp techniek, is hiernaast ook ervaring op het gebied van significante regeneratie heel kritisch. Dit vinden wij bijzonder aangezien het realiseren van een bedrijfszeker energie systeem met dergelijk hoge temperatuur (en regeneratie opgave) ons inziens verreweg de grootste technische uitdaging is dit project. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	Ervaring met het realiseren en exploiteren een All Electric energiesysteem met een dergelijk hoog temperatuur traject wordt door de Gebouweigenaren in deze fase, de Selectiefase, niet beoordeeld. In de ontwerp en realisatiefase wordt middels het Toetsings- en Acceptatieplan de goede werking van het systeem als geheel getoetst (waarbij de verantwoordelijkheid blijft liggen bij de Contractant)
46	Inhoud	Selectieleidraad Algemeen	Kunt u aangeven in hoeverre er al een goedkeuring van meer dan 70% van de bewoners is voor dit project?	Voor de gebouwen die 'as is' worden aangesloten is geen instemming vereist: er verandert niets in de woning en de verandert niets aan de warmterekening. Dit geldt voor het grootste deel van de gebouwen. Voor het overige: de ALV van de VvE heeft reeds ingestemd met de renovatie, dit jaar wordt de instemming opgehaald voor het verbetervoorstel van de Van Aalstflat van Vestia en de nieuwbouw voor De Goede Woning is pas over een aantal jaar aan de orde.
47	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid - Woonlasten neutraal	Een belangrijke doelstelling zoals geformuleerd in het Programma van Eisen betreft dat de energievoorziening niet resulteert in hogere woonlasten (doelstelling nummer 5). In de toetsing van de bekwaamheid (paragraaf 6.4.1.) is niet expliciet een eis vermeld dat middels referentie projecten moet worden aangetoond dat 'niet meer dan voorheen' in bestaande bouw is gerealiseerd. Dit vinden wij bijzonder aangezien dit een belangrijke indicatie kan zijn voor de kostenstructuur van de aanbieder. Kunt u toelichten op welke wijze de Gegadigde op dit aspect wordt getoetst? Mogelijk interpreteren wij bepaalde kwaliteitseisen op een onjuiste wijze en/of kunt u dit scherper formuleren.	Het principe Niet Meer Dan Bij Aansluiten is randvoorwaarde voor de Gebouweigenaren en een gegeven voor de Contractant. Daarmee ligt de kostenstructuur, verhouding vast/variabel ook vast. Ervaring met dit principe is niet vereist en wordt derhalve niet beoordeeld.

48	Inhoud	Technische en beroepsbekwaamheid – contractvorm DBFMO	In de toetsing van bekwaamheid (paragraaf 6.4.1 punt 3) staat vermeld dat de Gegadigde ervaring moet hebben met de realisatie en exploitatie van een project met de contractvorm DBFMO (design, build, Finance, Maintain en Operate). Een ESCO contract heeft ons inziens al deze componenten in zich. Je bent verantwoordelijk voor het ontwerp, realisatie, financiering, onderhoud en exploitatie). Klopt het dat een ESCO contract hiermee voldoet aan deze eis? Als dit antwoord nee is, de vervolgvraag of een Design, Build en Maintain contract (met of zonder prestatie afspraken) ook voldoet aan de eis. Vervolgvrage: De uitvraag zal worden gedaan op basis van UAVGC contractvorm. Is ervaring met een dergelijke contractvorm voor de Aanbestedende dienst relevant?	Een ervaring met een ESCO-contract kwalificeert als een ervaring met een DBFMO-contract
49	Contract	Selectieleidraad pagina 17	Clausule 4.10 verzoekt bij gunning een bank-/moedergarantie, is een 403-verklaring tevens afdoende?	Nee. Een 403 verklaring is een verklaring waarin een moedermaatschappij zich garant stelt voor een dochteronderneming. Deze is niet afdoende i.p.v. de bankgarantie.
50	Inhoud	Selectieleidraad pagina 10	Kan de aanbestedende dienst aangeven met welk projectrendement het rekenmodel rekent voor de bepaling van de genoemde BAK per gebouw?	Het projectrendement delen wij niet in het kader van de aanbesteding. De inschrijver kan zich met zijn rendement, gebaseerd op de inschatting van het projectrisico, juist onderscheiden. Ten behoeve van de haalbaarheid van het project en met het oog op een scherpe Inschrijving hebben de Gebouweigenaren één van de belangrijkste projectrisico's gemitigeerd: de gebouweigenaren hebben zich gecommitteerd aan de aansluitmomenten, het volloopriscio is nihil. Daarnaast is er veel vooronderzoek gedaan, is een voorlopig ontwerp opgesteld, is gebruikgemaakt van actuele kentallen en zijn de inkomsten op basis van het principe NMDBA bekend. In de berekening van de BAK hebben gebouweigenaren een navanant projectrendement gehanteerd.
51	Inhoud	Tevredenheidsverklaring	Voor onze referentieprojecten hebben wij een door de opdrachtgever getekende Verklaring van Goede Uitvoering. Mag deze gebruikt worden als tevredenheidsverklaring?	Niet akkoord. De gevraagde klanttevredenheidsverklaringen zien op zowel de uitvoering als de exploitatie en de contractvorm. Alleen een verklaring voor de uitvoering is dus niet voldoende. Daarnaast willen we graag in het kader van de selectie de score op verschillende onderdelen kennen en meewegen. Een algemene verklaring zal derhalve niet volstaan.
52		Bijlage 3	Bijlage 3 Uitvoering SROI, Het lijkt indiener buiten proportie om 5% van de initiële investering in te zetten voor Uitvoering SROI. Verzoek vanuit Indiener om dit artikel in zijn geheel te schrappen. Dit met het oog dat de uiteindelijke afnemer(s) niet de gemeente zal zijn.	Beleid van de gemeente schrijft dit voor. De gemeente is bovendien één van de Gebouweigenaren. De overige Gebouweigenaren onderschrijven dit uitgangspunt.
53		6.4.1 Referenties	Onderdeel 4, klanttevredenheid, is AD ook akkoord met de uitkomsten van een klanttevredenheids onderzoek uitgevoerd bij afnemers van een van onze projecten	De verklaring cq. het onderzoeksresultaat dient te voldoen aan de beoordelingswijze met specifieke onderdelen zoals opgenomen in bijlage 2 van de Selectieleidraad.
54		6.4.3. Certificaten boorbedrijf	Op moment van indiening (selectiefase) zal er nog niet een specifieke keuze voor een boorbedrijf zijn gemaakt. Wil AD dit criterium laten vallen? Zo niet is AD bereid dit artikel aan te passen naar ingangsdatum van de overeenkomst/ later stadium.	De eis om een certificaat te overleggen in de selectiefase komt te vervallen (dit wordt gerectificeerd) en wordt onderdeel van de gunningsfase.

Naar aanleiding van de rectificatie wordt de planning van de selectieprocedure gewijzigd. De nieuwe planning is:

Omschrijving	Door:	Uiterste datum
AANMELDING		
Publicatie op TenderNed en op de TED (Tender Electronic Daily te Luxemburg)	Gemeente	30 juni 2021
Mogelijkheid tot stellen vragen	Gegadigde	16 juli 2021 12.00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen	Gemeente	23 juli 2021
Indienen Aanmelding	Gegadigde	4 augustus 2021 9.00 uur
Opening tijdig ontvangen Aanmeldingen	Gemeente/Gegadigde	4 augustus 2021
SELECTIE		
Bekendmaking voorlopig geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	1 september 2021
Indienen bewijsmiddelen	3 voorlopig geselecteerde Gegadigden	11 september 2021
Bekendmaking definitief geselecteerde en afgewezen Gegadigden	Gemeente	22 september 2021
Toesturen Uitnodiging tot inschrijving aan geselecteerde Gegadigden	Gemeente	22 september 2021