

**Aanbesteding:** Concessie Warmtevoorziening Het Eiland te Sneek  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Súdwest-Fryslân  
**Referentie:** SWF 22019

**Toelichting:**

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
68 Nota van inlichtingen

**Vraag:**

Uit antwoord 2 in NvI 1 is op te maken dat het mogelijk is om later een gecertificeerde partij (KC5) aan te haken. Antwoord 60 geeft juist aan dat de gecertificeerde partij onderdeel moet zijn van de indiening. Kan AD aangeven of zij wel/niet vereist dat inschrijver reeds bij indiening al een gecertificeerde partij aantoonbaar aan boord heeft?

**Antwoord:**

Het antwoord van vraag 60 komt te vervallen. De AD vereist niet dat inschrijver reeds bij indiening al een partij heeft gecontracteerd, welke medewerkers in dienst heeft die aantoonbaar gecertificeerd zijn. De AD vereist wel dat deze partij, met gecertificeerde medewerkers, binnen 6 weken na de gunningsbeslissing aan boord is en inzetbaar is voor de partij en AD. Dit vanwege het vroegtijdig aanhaken van de benodigde expertise.

**Beantwoord op:** 23-09-2022  
**Label:** Proces

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
69 Selectie criterium

**Vraag:**

Selectie criterium 4 vraagt om een referentie van "... nieuwe Warmtevoorziening in de bestaande gebouwde omgeving...". Bedoeld AD hiermee een nieuwe Warmtevoorziening voor bestaande bouw of is een referentie voor nieuwbouw in de bestaande gebouwde omgeving (inbreiding) ook toegestaan?

**Antwoord:**

Nee, dit is niet toegestaan. Waar AD naar op zoek is, is een partij die ervaring heeft met de aansluiting van bestaande bouw, omdat dit een complexiteit is die anders is dan nieuwbouw. Maar let wel op het antwoord bij vraag 75.

**Beantwoord op:** 23-09-2022  
**Label:** Proces

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
70                                      Selectie criterium

**Vraag:**

Selectie criterium 3 vraagt om een referentie van "... realisatie van nieuwe of uitbreiding van bestaand Warmtevoorziening in de bestaande gebouwde omgeving...". Bedoeld AD hiermee een warmtevoorziening voor bestaande bouw of is een referentie voor nieuwbouw in de bestaande gebouwde omgeving (inbreiding) ook toegestaan?

**Antwoord:**

Nee, dit is niet toegestaan. Waar AD naar op zoek is, is een partij die ervaring heeft met de aansluiting van bestaande bouw, omdat dit een complexiteit is die anders is dan nieuwbouw. Dit is ook nog complexer i.v.m. bestaande bouw (b.v. ook de communicatie met bewoners). Het gaat om een bestaande particulier, die overgehaald dient te worden om over te stappen in zijn bestaande woning. Maar let wel op het antwoord bij vraag 75.

**Beantwoord op:**                      23-09-2022

**Label:**                                      Proces

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
71                                      Nota van inlichtingen

**Vraag:**

Indien de dialoof fase herzien wordt, dan heeft dit mogelijk veel effect op de beslissing om wel of niet deel te nemen aan de selectiefase. Is AD bereid om de deadline voor ontvangst van Aanvraag tot deelname uit te stellen tot maandag 24 oktober?

**Antwoord:**

De uitwerking van de dialoof fase is bij deze Nota van Inlichtingen verduidelijkt in bijlage 12. Hierdoor worden de termijnen niet aangepast. Maar gelet op het antwoord op vraag 75 worden de termijnen wel verlengd.

**Beantwoord op:**                      23-09-2022

**Label:**                                      Proces

**Ref.nr.**                      **Onderwerp:**  
72                                      particulieren

**Vraag:**

Deelname van particulieren is belangrijk voor de haalbaarheid, maar is tegelijkertijd onzeker. Het haalbaarheidsonderzoek van Fakton laat zien dat

de investering voor particulieren erg uiteen loopt, afhankelijk van de mate van isolatie. Is meer inzicht te geven in de staat van het vastgoed (energetisch), bijvoorbeeld door aan te geven welk % van het particulier bezit valt in de categorie "geen extra isolatie", "minimale extra isolatie" en "maximale extra isolatie"?

**Antwoord:**

Uit bijlage 11 van M3E (als bijlage nieuw toegevoegd) volgt o.a. dat er mogelijk 35 woningen extra dienen te worden na geïsoleerd. De verwachting is dat bij verwarmen op 70 graden dit voor de overige woningen niet nodig is. AD overweegt om bij die 35 woningen te ondersteunen. Hier dient tevens de schouw voor, die plaats gaat vinden tijdens de dialoofase.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

73

**Onderwerp:**

Selectiecriteria

**Vraag:**

Selectiecriteria 1, 2 en 3 kennen qua score drie categorieën met drempelwaarden. Door met deze drempelwaarden te rekenen, krijgt een referentie met 699 aansluitingen maar 3 punten, terwijl de referentie net zo waardevol is als een referentie met 700 aansluitingen die met 6 punten wordt gewaardeerd. Is AD bereid om deze beoordeling aan te passen, bijvoorbeeld door het toepassen van interpolatie of door het aantal aansluitingen over het aantal punten te verdelen (1 punt = 100 aansluitingen)? Dit biedt de mogelijkheid om meer nuance aan te brengen bij het bepalen van de score.

**Antwoord:**

De AD erkent het gestelde in de vraag. Om het eenvoudig te houden, houdt de AD desondanks vast aan de beoordelingssystematiek waarbij de drempelwaarden dusdanig verlaagd zijn dat nuancering minder relevant is. Zie aangepaste selectieleidraad paragraaf 6.1.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

74

**Onderwerp:**

Selectiecriteria

**Vraag:**

Moet het referentieproject voor selectiecriteria 1 (6.1.1) volledig opgeleverd zijn?

**Antwoord:**

Wij vragen bij 6.1.1. om ervaring met exploitatie, dat betekent dat het systeem gerealiseerd moet zijn.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

75

**Onderwerp:**

Nota van inlichtingen

**Vraag:**

Als antwoord op vraag 27 uit NvI geeft AD aan dat het ervaring wil waarderen. Door 'ervaring' te waarderen op basis van het aantal woningen (resp. 400/700/1.000 woningen) zullen er echter partijen met passende concepten en ervaring buiten de boot vallen, omdat zij niet voldoen aan de gewenste schaal, terwijl zij wel zeer relevante ervaring hebben (echter, op kleinere schaal). Wij verwachten dat het aantal deelnemers aan deze uitvraag daardoor beperkt kan zijn. Is AD bereid om de beoordeling voor selectiecriteria 1 t/m 3 te herzien, zodat 'ervaring' passender gewaardeerd kan worden en voldoende partijen kunnen deelnemen? Dit kan bijvoorbeeld door het minimale aantal woningen te verlagen, waardoor projecten van een kleinere schaal (maar die wel relevant zijn) in aanmerking komen, wat in het belang is van AD én inschrijvende partijen.

**Antwoord:**

De AD wil een toegankelijke Opdracht met een toegankelijke Opdrachtgever waarbij samenwerking en hoor en wederhoor centraal staan. De AD heeft daarom besloten naar aanleiding van deze en eerdere vragen, de selectiecriteria te wijzigen en de drempelwaarden fors te verlagen. De referenties dienen toe te zien op collectieve warmtenetten met aansluitingen van verschillende type woningen. Door deze wijzigingen, zal er een rectificatie plaatsvinden waarbij gegadigden opnieuw de kans krijgen om interesse te tonen en aanvullende vragen te stellen. De termijn wordt daarmee verlengd. Zie voor de wijzigingen in de aangepaste selectieleidraad paragraaf 6.1.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

79

**Onderwerp:**

Vraag vanuit 1e NvI

**Vraag:**

In de 1ste Nvi was bij vraag 1 het antwoord van AD: Uit de eerste ronde vragen horen wij het signaal dat de dialoofase te zwaar is ingericht. Wij gaan de inrichting hiervan daarom heroverwegen om deze minder zwaar

/ambitieuw te maken. In de tweede NvI komen we hier op terug.

**Antwoord:**

Naast het gestelde in H3.1, is de Concurrentie gerichte Dialoog (CD) bedoeld om gezamenlijk te komen tot de juiste (haalbare) voorwaarden en daar waar het mogelijk is, specifieke oplossingen van inschrijvers toe te laten, met in achtneming van het borgen van het level playing field. De CD is doorgaans een zware tenderprocedure. Opdrachtgever wil niet dat zij noch Opdrachtnemer onbeheersbare risico's lopen. We staan nog aan het begin van de transitie om over te gaan op gasloos wonen (en werken). Dat vraagt om een relatief grote inspanning waarbij de leercurve ertoe moet leiden dat we in de nabije toekomst minder zware procedures nodig hebben om dit soort projecten aan te besteden. De zwaarte van de procedure ziet toe op 2 aspecten: Enerzijds de inspanning van het aantal dialooggesprekken. Deze is aangepast van 3 naar 2 rondes. De eerste ronde ziet toe om te komen tot een evenwichtige inschrijving. De tweede ronde wordt benut als verheldering of verdieping op de concept inschrijving. De eerste ronde omvat 7 dialoogmomenten waarvan 5 echt inhoudelijke momenten. De kennismaking en pitch zouden juist bij moeten dragen aan een efficiënte uitwerking door inschrijvers. In bijlage 12 is de dialoogopzet nader uitgewerkt en toegelicht. Anderzijds ziet de zwaarte van deze aanbesteding toe op de in te leveren producten waaronder een schetsontwerp en de prijscomponent. Van de prijscomponent verwacht de AD geen bindend aanbod bij de inschrijving. De AD zal prijscomponenten uitvragen welke zich lenen voor het vaststellen van een goede baseline als ook prijscomponenten welke kunnen gaan over percentages of bijvoorbeeld een maximale prijs voor een component of object. Tijdens de dialoog is er ruimte voor inbreng over wat passend is voor beide partijen in relatie tot inspanningen.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

80

**Onderwerp:**

Vraag vanuit 1e NvI

**Vraag:**

In de 1ste Nvi was bij vraag 5 het antwoord: Wij kunnen niet eerder in het proces een versie van de dialoogleidraad verstrekken omdat deze nog niet gereed is. Ons streven is om deze z.s.m. na de voorlopige selectie aan de gegadigden te verstrekken. In de tweede NvI komen we met een update van de inrichting en de bespreekpunten van de dialooffase.

**Antwoord:**

In bijlage 12 ziet u de opzet voor de dialoog.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

81

**Onderwerp:**

Vraag vanuit 1e NvI

**Vraag:**

In de 1ste NvI was bij vraag 15 het antwoord van AD: Deze vraag checkt AD bij Syntraal. Hier komen we in de volgende NvI op terug.

**Antwoord:**

Alle kosten in de tabel zijn voor 2 doubletten. Let op, dit zijn kale kosten! (Exclusief onvoorzien, AK, engineering en andere opslagen). Ook de civiele kosten voor een technische ruimte, verdeler etc zijn apart geraamd. De herkomst van het woord "bestek 1 doublet", is dat in de originele fasering eerst 1 doublet en dan vijf jaar (oid) later het tweede doublet was voorzien en er twee keer een bestek was begroot. In de fasering zichtbaar als 2 posten in verschillende jaren. Elke voor 1 doublet, terwijl de vergunning wel gelijktijdig werd aangevraagd. Om exact te zijn was er voor het eerste doublet een bestek geraamd voor 24.000 EUR en de tweede (incl inflatie) voor 26.000 EUR.

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

82

**Onderwerp:**

Mededeling vanuit opdrachtgever

**Vraag:**

Mededeling vanuit opdrachtgever

**Antwoord:**

"In de (aangepaste) Selectieleidraad wordt een paragraaf toegevoegd:

2.9 Optie Bouwteam

De AD laat de optie open om na gunning de opdracht in een Bouwteam voor te bereiden en uit te werken. Hiervoor wordt het model gebruikt van Duurzaam Gebouwd (DG). Opdrachtgever wil met Opdrachtnemer intensief samenwerken om tijdens de voorbereiding en ontwerpfase de onzekerheden om te zetten in zekerheden en de haalbaarheid van de business case samen vast te stellen. Baseline en vertrekpunt zijn de aanbestedingsdocumenten en de Inschrijving van Opdrachtnemer. Daarbij vindt Opdrachtgever het belangrijk dat samen met Opdrachtnemer het risicodossier wordt beheerd en beheerst opdat tijdens het uitwerken van de opdracht, het risicoprofiel van het project zo laag wordt, dat deze voor beide partijen en de belangrijkste stakeholders acceptabel en beheerst is. De risico's en verantwoordelijkheden worden in samenspraak uitgewerkt en toebedeeld aan die partij die deze het beste kan dragen. Na afronding van de voorbereidings- en ontwerpfase heeft

het Bouwteam een uitvoeringsontwerp opgeleverd met een haalbare business case en definitieve contractdocumenten voor de realisatie en de concessie. Op basis van deze documenten wordt bij overeenstemming van de definitieve prijs en gebleken haalbaarheid van de business case, de realisatie /concessie-opdracht gegund aan de Opdrachtnemer. De basis voor deze prijsvorming, is de prijs welke is ingediend bij Inschrijving. Reden dat deze samenwerkingsvorm als optie wordt opgenomen, is dat de AD de mogelijkheden open wil laten, waarbij de uitkomst van de CD en Inschrijving ook kan zijn dat een Bouwteam geen waarde toevoegt."

**Beantwoord op:** 23-09-2022

**Label:** Proces