

| Ref. nr. | Label  | Onderwerp                              | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|--------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Inhoud | Bijlage 2 Klanttevredenheidsverklaring | Kan bijlage 2, het formulier klanttevredenheidsverklaring, opgesteld en ondertekend door opdrachtgevers van te gebruiken referentieprojecten van de vorige selectieprocedure van Zoetermeer Palenstein gebruikt worden? Opdrachtgevers hoeven dan niet opnieuw "lastig gevallen" te worden voor het invullen van het formulier wat enkele maanden geleden door hen al is ingevuld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wij wijzen u er op dat de verklaring daadwerkelijk ondertekend dient te zijn. Dat wil zeggen voorzien van een handtekening. Daarnaast hebben we de verklaring verduidelijkt. U dient nu naast eventuele woningaantallen ook aan te geven het aantal weq's indien uw verklaring (ook) utiliteitsbouw betreft. Daarnaast dient u een onderscheid te maken tussen het moment van starten van een exploitatie dan wel oplevering van de werkzaamheden.                                                                                                                                                                                    |
| 2        | Inhoud | Bijlage 1 Formulier t.b.v. referenties | Mogen de ingevulde formulieren t.b.v. referenties, bijlage 1, voor het aantonen van de technische en beroepsbekwaamheid voor de eerdere selectieprocedure van Zoetermeer Palenstein voor deze nieuwe selectieprocedure ingediend worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wij wijzen u er op dat de formulier t.b.v. referenties (bijlage 1) aangepast is zodat eenvoudiger te beoordelen is of uw referentie voldoet aan de criteria. Om uitsluiting te voorkomen raden wij u derhalve aan formulieren uit de nieuwe Leidraad te gebruiken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3        | Inhoud | Klanttevredenheidsverklaringen         | De opzet van de klanttevredenheidsverklaringen zijn niet substantieel gewijzigd, behalve<br>-Naast wooneenheden is de mogelijkheid weq's in te vullen voor utiliteit.<br>-Oplevering / afronding is toegevoegd<br><br>Is het, gezien de zeer beperkte aanpassing, mogelijk de bestaande klanttevredenheidsverklaringen te gebruiken of mogelijk alleen met toevoeging van bovenstaande mutaties op het oude formulier?<br>Hiermee willen wij voorkomen dat de klant wederom het hele formulier moet invullen (wat ons inziens niet heel klantvriendelijk overkomt).                                                                                                                                                                                                                                             | U kunt de mutaties toevoegen mits de verklaring ondertekend is, dat wil zeggen voorzien van een handtekening, door uw klant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4        | Inhoud | B2B                                    | In de minimum geschiktheidsvereisten is gewijzigd dat ook collectieve aansluitingen van wooncomplexen (B2B) vallen onder de beoogde scope. In het beoordelingsmodel wordt de ervaring op exploitatie B2B niet benoemd en staat expliciet alleen B2C (punt 1.1 Exploitatie: aantal B2C in exploitatie in één project). Vraag: Is het mogelijk dat ook collectieve aansluitingen van wooncomplexen meegewogen worden in de punttoekenning op ervaring met exploitaties?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee, dat is niet mogelijk. Het aantonen van ervaring met warmtelevering B2B of B2C is voldoende voor het toetsen van de geschiktheid van de Gegadigde. Extra punten in de beoordeling kunnen inderdaad alleen behaald worden met ervaring met B2C warmtelevering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5        | Inhoud | indexatie                              | In de selectieleidraad op pagina 11 is aangegeven: "Gegadigde is bereid voor de indexering van de warmtetarieven een indexering te accepteren op basis van de consumentenprijsindex (CPI)."<br><br>De operationele kosten bestaan, door het gekozen energieconcept, grotendeels uit elektrakosten. Waarom is er gekozen voor CPI? Staat de aanbestedende dienst open om de wijze van indexatie aan te passen die beter aansluit op de kostprijs van de exploitant?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De aanbestedende dienst (feitelijke de gebouwgebruikers) hebben bewust gekozen voor CPI omdat dat uitlegbaar is en het best aansluit op de kennis en ervaring van de eindgebruiker, de huurder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6        | Inhoud | Certificaten                           | Hoofdstuk 6.4.3. van de selectieleidraad beschrijft welke certificaten er benodigd zijn. Er wordt niet ingegaan welke scope(s) benodigd zijn van de BRL-11000 en de BRL 6000-21. Kan de aanbestedende dienst expliciet aangeven welke certificaten benodigd zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Inschrijver of diens onderaannemer dient te beschikken over certificaten BRL-11000 scope 1a, 2a, 3a en 4a en BRL-6000-21 subdeelgebieden 1 t/m 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7        | Proces | Algemeen                               | Gezien de omvang van het project, het aantal stukken en de nog te ontvangen stukken willen wij u vragen om een 2e vragen ronde mogelijk te maken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | U heeft via TenderNed kennis kunnen nemen van alle beschikbare stukken (projectbeschrijving incl. bijlagen, programma van eisen incl. bijlagen en de concessieovereenkomst). Op basis van deze informatie kunt U zich een goed beeld vormen over het project en kunt U de afweging maken zich al dan niet aan te melden. In deze fase komt er geen tweede vragenronde (NB. Een tweede vragenronde maakt wel onderdeel uit van de volgende fase van de aanbesteding (de gunningsfase). Deze bestaat uit twee dialoogronden en een tweede Nvl. In de huidige fase, de selectiefase, dient u zich te kwalificeren voor de gunningsfase.) |
| 8        | Inhoud | bijlage 7, paragraaf 3.3               | Bij nieuwbouw worden er individuele warmtepompen aangeboden. Kunt u aan geven aan wie de exploitant dient te factureren. Hierbij willen wij u er op wijzen dat in geval van huurwoningen er jurisprudentie is die in twijfel trekt of er in het kader van de huurwet wel buiten de kale huur om kosten hiervoor in rekening gebracht mogen worden. Ons inziens dient bij huurwoningen dan ook gefactureerd te worden aan de gebouwgebruiker. Indien dat niet het geval is, is het noodzakelijk dat de gebouw eigenaar garant staat in geval definitief blijkt dat exploitant niet gerechtigd is om deze kosten bij de huurder in rekening te brengen. In geval van koopwoningen kan er overigens zonder problemen rechtstreeks gefactureerd worden aan de bewoner                                               | De exploitant dient rechtstreeks te factureren aan de huurder (B2C) en niet aan de gebouwgebruiker zoals dat ook bij meer situaties het geval is. Mocht daar aanleiding toe zijn, op basis van jurisprudentie, dan kan dit een onderwerp vormen voor de dialoogronden, die de aanbestedende dienst in de volgende fase van de aanbesteding organiseert.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9        | Inhoud | bijlage 7, paragraaf 3.3               | Wij gaan er van uit dat bij collectieve warmtepompen er gefactureerd wordt aan de gebouwgebruiker. Kunt u dat bevestigen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja, dat kunnen wij bevestigen (B2B).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10       | Inhoud | Bijlage 3 SROI                         | U geeft het volgende aan: "De Contractant is verplicht minimaal 5% van de aanneemsom aan te wenden voor de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt."<br><br>In onze ogen is dit een zeer hoge eis dat erg kostenverhogend gaat werken. Wij willen u er op wijzen dat een groot deel van de aanneemsom bestaat uit het inkopen van materialen en dat het onderdeel arbeid relatief beperkt is in een dergelijk project. Wij vragen u dan ook om deze eis aan te passen en bijvoorbeeld te vervangen voor 5% van de looncomponent (althoewel dit nog altijd een zeer hoge eis is die de prijs zeer zeker zal opdrijven) of lager.                                                                                                                                                                    | Het beleid van de gemeente is 5% van de aanneemsom danwel 2% van de aanneemsom (als het loondeel minder dan 30% van de totale opdrachtwaarde betreft). Het loondeel is inderdaad minder dan 30% van de opdrachtwaarde. Daarom wordt de SROI-verplichting bijgesteld naar 2% van de aanneemsom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11       | Inhoud | Selectieleidraad 6.4.3                 | U stelt de volgende eis: " Het boorbedrijf dat de boring(en) plaatst, of de bronnen of bodemlussen in gebruik stelt, dient erkend te zijn op grond van BRL 2100 'Mechanisch boren'. De technische uitvoeringseisen die gelden bij deze BRL zijn vastgelegd in protocol 2101. U vindt de BRL en het protocol bij Richtlijnen en protocollen onder BRL 2100".<br><br>Wij zijn het geheel eens met deze eis alleen kunnen aanbiedende partijen zelf hier niet aan voldoen. In de regel zijn het de boorbedrijven die hier aan voldoen en die als onderaannemer gecontracteerd worden in een project. Wij vragen u om deze eis voor dit stadium te laten vervallen en dit te vervangen voor een voorwaarde in de concessie overeenkomst dat er alleen gewerkt mag worden met boorbedrijven die aan deze eis voldoen | In deze fase hoeft u het certificaat BRL 2100 niet aan te leveren. Wij gaan er vanuit dat u uw Inschrijving opstelt en indient samen met een bekwaam en gecertificeerd boorbedrijf. Het aanleveren van het betreffende certificaat maakt onderdeel uit van de gunningsfase, zie blz. 28 van de Leidraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |          |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Inhoud   | Selectieleidraad 6.4.3                      | <p>U stelt de volgende eis: "Het bedrijf dat werkzaamheden voor het bodemzijdige deel van het systeem uitvoert moet beschikken over een erkenning op grond van SIKB BRL 11000 'Ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud ondergronds deel bodemenergiesystemen'. De technische uitvoeringseisen die gelden bij deze BRL zijn vastgelegd in protocol , 11001. U vindt de BRL en het protocol bij Richtlijnen en protocollen onder BRL 11000.</p> <p>Wij zijn het geheel eens met deze eis alleen kunnen aanbiedende partijen zelf hier niet aan voldoen. In de regel zijn het de boorbedrijven die hier aan voldoen en die als onderaannemer gecontracteerd worden in een project. Wij vragen u om deze eis voor dit stadium te laten vervallen en dit te vervangen voor een voorwaarde in de concessie overeenkomst dat er alleen gewerkt mag worden met boorbedrijven die aan deze eis voldoen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Niet akkoord. De aanmelder dient in de selectiefase aan te tonen of hij bekwaam is om de beschreven installatietechnische werkzaamheden m.b.t. bodemenergiesystemen uit te voeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | Inhoud   | Selectieleidraad 6.4.1                      | <p>Ten aanzien van de referenties vraagt u van partijen het volgende: "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).</p> <p>Wij willen u er op wijzen dat dit voor partijen in veel gevallen buitengewoon lastig is om te verkrijgen. Vaak zijn ontwikkelaars- (of combinaties) degene waarmee concessieovereenkomsten worden gesloten waarbij uiteindelijk de woningeigenaren de eindklant zijn. Deze laatste krijgen niets mee van het gehele ontwikkel en contracteringsproces en kunnen alleen een leveringsovereenkomst tekenen zonder daar zelf invloed op uit te oefenen. Verder is er bij appartementencomplexen vaak niet sprake van 1 eigenaar. Als laatste zijn ontwikkelende partijen al lang vertrokken en niet meer betrokken waardoor een paar jaar na oplevering een referentieverklaring verkrijgen vaak moeilijk is. Wij verzoeken u dan ook om deze eis van getekende tevredenheidsverklaringen met een beoordelingsscore te laten vervallen en bijvoorbeeld te vervangen door goede referenties aangevuld met een visie van partijen om het gehele contracteringsproces en de exploitatie.</p> | Niet akkoord. Eerdere aanbestedingen hebben uitgewezen dat Gegadigden deze tevredenheidsverklaring aanleveren conform de vereisten genoemd in de Leidraad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | Contract | Selectieleidraad 5.6                        | <p>U geeft aan dat de UAV-gc van toepassing is. Dit is zeer ongebruikelijk en ons inziens ook niet passend voor de Concessie waar in dit project sprake van is. Onder 3.6 schrijft u ook zelf: "Daarnaast is het van belang dat de Contractant de Warmte/(koude)voorziening zelf ontwerpt en aanlegt, om het vervolgens voor minimaal 30 jaar te exploiteren. Daarmee is hij zelf verantwoordelijk voor een degelijk ontwerp en een deugdelijke uitvoering met het gebruik van kwalitatief goede componenten." Dit is ons inziens de wijze waarop dit soort concessies gecontracteerd worden en waardoor de UAV-gc niet passend is. Wij vragen u dan ook de UAV-gc niet van toepassing te verklaren</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | De UAV-gc is niet van toepassing. Waarborgen voor een deugdelijk ontwerp en dito uitvoering worden vastgelegd in de concessieovereenkomst met het Programma van Eisen als bijlage en bewaakt middels het Toetsing- en acceptatieplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15 | Proces   | Selectieleidraad 4.2                        | <p>U geeft voor de gunningsfase een periode van 9 weken aan incl 2 dialoogrondes. Deze periode is ons inziens te kort voor een goede uitwerking (zeker omdat we hier te maken hebben met een bestaande situatie hetgeen veel uitzoek werk vergt) en het doorlopen van interne goedkeuringsprocedures. Wij verzoeken u hier het liefst 15 weken maar in ieder geval 12 weken van te maken</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | In de marktconsultatie van november 2020 hebben de circa 10 geconsulteerde marktpartijen aangegeven aan 6 weken na het verschijnen van de NvI voldoende te hebben om een goede inschrijving te kunnen doen. Dit hebben wij overgenomen. Overigens weten de Gegadigden op 6 december a.s. of zij geselecteerd zijn voor de gunningsfase waarna de Alcataeltermijn gaat lopen. Vanaf 6 december a.s. is dat 15 weken tot aan het moment van inschrijven.                                                                                                                      |
| 16 | Inhoud   | Selectieleidraad 3.3                        | <p>Het is zeer ongebruikelijk dat een exploitant zijn exploitatie berekening (deels) deelt met een opdrachtgever. Wij zien dit ook wel als bedrijfsgevoelige informatie. Wij verzoeken u dan ook om de eis "Wat de omvang van de investeringen, de operationele kosten en het rendement (op eigen en vreemd vermogen) is op basis waarvan Inschrijver de BAK per gebouw heeft berekend" te schrappen. Daarnaast begrijpen wij niet de toegevoegde waarde voor de aanbestedende dienst van dit inzicht. Gunning en contractvorming kan namelijk prima plaats vinden zonder deze informatie te kennen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Betaalbaarheid, betrouwbaarheid en duurzaamheid zijn de peilers onder dit project en voor de gebouweigenaren van essentieel belang. Op basis van een transparante business case kunnen gebouweigenaren toetsen of zij een realistische prijs betalen voor een aansluiting op de warmte/(koude)voorziening. De transparante buca dient ook inzicht te geven in de impact op de BAK bij bepaalde wijzigingen. De eis blijft daarom gehandhaafd.                                                                                                                               |
| 17 | Inhoud   | Selectieleidraad 3.3                        | <p>U geeft aan dat gegadigde bereid moet zijn om een indexatie van de warmtetarieven op basis van CPI te accepteren. Dit is echter onacceptabel aangezien de exploitatiekosten bij collectieve warmtepompen voor een belangrijk deel gekoppeld zijn aan de elektriciteitsprijs. In onze ogen dient deze eis dan ook aangepast te worden naar indexatie van de vaste tarieven op basis van de CPI en de variabele warmteprijs op basis van de elektriciteitsprijs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De aanbestedende dienst (feitelijke de gebouweigenaren) heeft bewust gekozen voor CPI omdat dat uitlegbaar is en het best aansluit op de kennis en ervaring van de eindgebruiker, de huurder. Mogelijk kan de indexatie een onderwerp van gesprek zijn in de dialoogrondes, bv wanneer een andere indexatie kan leiden tot optimalisatie van de BAK en past binnen de eisen van betaalbaarheid van de warmte voor de huurders.                                                                                                                                              |
| 18 | Inhoud   | Bijlage 7 - 4.1.6<br>Warmtepompconfiguratie | <p>"In het geval van een collectieve warmtepomp is in het schetsontwerp uitgegaan dat het opgesteld warmtepompvermogen 80% van het benodigde vermogen ten behoeve van ruimteverwarming bedraagt. De overige 20% van het benodigde vermogen ten behoeve van ruimteverwarming plus het benodigd vermogen voor warm tapwater wordt middels een elektrische (na)verwarmer geleverd"</p> <p>Vraag: valt de elektrische (na)verwarmer ook binnen de scope van opdrachtnemer?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja. De projectbeschrijving dient ter achtergrondinformatie te worden beschouwd op basis waarvan de Gebouweigenaren het schetsontwerp hebben laten maken en de theoretische businesscase is bepaald. In het schetsontwerp is gekozen voor een elektrisch ketel als piekvoorziening vanwege de beperkte beschikbare ruimte, het minimaliseren van het benodigde aantal WKO-bronnen en om de warmtepomp zo optimaal mogelijk (op vollost) te laten draaien. De exacte invulling en uitwerking van het in de stukken beschreven technisch concept is echter aan de inschrijver. |
| 19 | Contract | 3.3 Omschrijving van opdracht               | <p>In paragraaf 3.3 stelt u dat Gegadigde bereid moet zijn om de gedeelde netto-inkomsten voor verschillende situaties te delen met opdrachtgever. Worden deze gedeelde netto-inkomsten (gedeeltelijk) gecompenseerd door opdrachtgever of valt dit volledig ten risico van opdrachtnemer?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | In paragraaf 3.3. staat dat de Gegadigde bereid moet zijn een exploitatieberekening te delen op basis waarvan onder andere voor verschillende situaties de gedeelde inkomsten kunnen worden berekend. Dit laatste met het oog op een overeen te komen boetebeding voor de Gebouweigenaren. Dergelijke afspraken dienen de Exploitant zekerheid te bieden voor wat betreft het vollooptscenario. Dit alles uiteindelijk vast te leggen in de Concessieovereenkomst (zie art. 4 en 18).                                                                                       |

|    |          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |                           | <p>Artikel 5 van de Concessieovereenkomst zegt:</p> <p>"2. In het geval van een collectieve Aansluiting van het Gebouw sluiten de Gebouweigenaren per Gebouw een Leveringsovereenkomst met Exploitant (B2B). In het geval van een individuele Aansluiting, een Aansluiting per woning, sluiten de Gebouweigenaren per gebouw eerst een Exploitatieovereenkomst met Exploitant. Daarna sluit Exploitant zelf Leveringsovereenkomsten met de individuele huurders (B2C)."</p> <p>Klopt het dat in het geval van een collectieve Aansluiting er wordt gefactureerd aan de Gebouweigenaar en deze doorfactureert aan de bewoners? (en dus alle facturatie naar bewoners op zich neemt)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20 | Contract | Concessieovereenkomst     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja, dat is correct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 21 | Proces   | Eerdere selectieprocedure | <p>In juni 2021 is er ook een selectieprocedure gestart voor Palenstein Cluster 1, kunt u aangeven waarom in deze selectie geen gegadigden zijn geselecteerd?</p> <p>Kunt u ook een overzicht aanleveren van wat er precies gewijzigd is tov van de uitvraag in juni?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Na beoordeling van de ingediende referenties bleek dat geen van de gegadigden voldeed aan de gestelde geschiktheidseisen. Om te komen tot een succesvolle aanbesteding zijn de volgende zaken gewijzigd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definities B2B en B2C toegevoegd</li> <li>- indexering op basis van CPI (conform concessieovereenkomst en eerdere NvI)</li> <li>- opbouw van de investeringskosten (par. 3.5)</li> <li>- planning (par. 4.2)</li> <li>- geschiktheidseis 1 (exploitatie): B2C én B2B (par. 6.4.1)</li> <li>- geschiktheidseis 2 (realisatie): bestaande bouw (gestapelde woningen én utiliteit) (par. 6.4.1)</li> <li>- geschiktheidseis 3 (realisatie): één monobron of doublet (i.p.v. meerdere) (par. 6.4.1)</li> <li>- certificaat BRL 2100 in te dienen bij gunningsfase (par. 6.4.3)</li> <li>- selectiecriteria met bijbehorende puntenverdeling verduidelijkt (hfd. 8)</li> <li>- formulier t.b.v. referenties verduidelijkt (bijlage 1)</li> <li>- formulier klantentevredenheid verduidelijkt (wo. ondertekening) (bijlage 2)</li> <li>- puntentelling Ervaring-2 toegevoegd (bijlage 10)</li> </ul> |
| 22 | Contract | Selectieleidraad 3.8      | <p>In H3.8 van de selectieleidraad staat: "De te sluiten Concessieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 30 jaar, gemeten vanaf het aansluiten van het laatste van de 9 aan te sluiten gebouwen met de optie tot verlenging van de Concessieovereenkomst met 15 jaar (zie bijlage 9). De verwachte ingangsdatum is 1 juli 2022."</p> <p>Gezien het laatste gebouw zal worden aangesloten in 2025/2027 en de Concessieovereenkomst wordt aangegaan gemeten vanaf het aansluiten van het laatste van de aan te sluiten gebouwen zal dit dus pas zijn in 2025/2027. Wat wordt bedoeld met 'de verwachte ingangsdatum is 1 juli 2022'? Wordt voor de aangesloten gebouwen in de tussentijd (tot start Concessieovereenkomst) een tijdelijke overeenkomst gesloten?</p> <p>Of wordt met de ingangsdatum het ondertekenen van de Concessieovereenkomst bedoeld? In dat geval zou de ingangsdatum in 2023 moeten liggen gezien dan de eerste gebouwen worden aangesloten?</p> <p>Kan de exploitatietermijn ook zodanig gezet worden dat deze 30 jaar is per gebouw voor de installaties in het gebouw en 30 jaar na het aansluiten van het laatste gebouw voor het net en de bronnen? Dit omdat er een natuurlijk vervangingsmoment is om de 15 jaar voor warmtepompen en dit bij de huidige opzet bij meerdere gebouwen dan 2 keer gaat voorkomen bij een periode van 30 jaar ipv 1 keer. Dit zorgt voor een minder goede BAK</p> | <p>Met de ingangsdatum wordt het moment van ondertekenen van de concessieovereenkomst bedoeld. Deze ligt vóór het moment van aansluiten van de gebouwen. De overeenkomst ziet immers ook op het ontwerp en de aanleg van de warmte(koude)-voorziening en niet alleen op de exploitatie daarvan.</p> <p>Eventuele aanpassingen van de looptijd van de overeenkomst, dan wel looptijden per gebouw kunnen besproken worden in de volgende fase van de aanbestedingsprocedure, de gunningsfase. In de dialoogronden kunnen optimalisaties van het concept, waaronder de looptijd van de overeenkomst aan bod komen. In de huidige selectiefase zien wij nog geen aanleiding om de looptijd aan te passen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 23 | Proces   | Algemeen proces           | Met het vervallen van de voorgaande uitvraag, kunt u bevestigen dat de antwoorden op de eerder-gestelde vragen uit de NVI's nog steeds van kracht zijn?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Het betreft een nieuwe aanbesteding dus documenten en nota van inlichtingen uit de vorige aanbesteding zijn niet van toepassing op deze aanbesteding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 24 | Proces   | Ref nummer 16 nota 1      | Kunt u op hoofdlijnen de planning afgeven rekening houdend met 6 weken reken- en besluitvormingstijd na het verschijnen van de laatste nota van inlichtingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>De planning is nu als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>/ 6 december 2021: voorlopige selectie naar beoogde Inschrijvers</li> <li>/ 10 januari 2022: uitnodiging tot inschrijving (3 partijen)</li> <li>/ begin januari 2022: 2 dialoogronden</li> <li>/ 2 februari 2022: NvI-2</li> <li>/ 16 maart 2022: indienen Inschrijvingen (6 weken na NvI-2)</li> <li>/ 8 april 2022: voorlopige gunning</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25 | Proces   | Par. 6.4.3                | Met het oog op mogelijke veranderingen van het ontwerp n.a.v. uitkomst van de dialoogronden (optimalisaties) wordt in dit stadium liever geen keuze in onderaannemer gemaakt, omdat dit een substantiële impact kan hebben op de optimalisatie van de kosten en betaalbaarheid van het project. Dit geldt zowel voor het boren als voor de realisatie van het ondergrondse deel. Wij verzoeken u dan ook de BRL 11000 certificaat ook onderdeel te laten worden van de gunningsfase en deze te laten vervallen voor de selectiefase. Ook vanuit het gelijkheidsbeginsel pleiten we ervoor om de verantwoordelijkheid daar te laten waar deze hoort; bij de hoofdaannemer van het project, te weten de inschrijvende partij, die in een later stadium gespecialiseerde partijen kan inschakelen. Als deze hoofdaannemer aantoonbaar projecten heeft ontworpen, gerealiseerd en geëxploiteerd (DBFMO) zou het niet uit moeten maken welke partijen daarbij als onderaannemer met de benodigde certificaten worden ingeschakeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Niet akkoord. De aanmelder dient in de selectiefase aan te tonen of hij bekwaam is de beschreven installatietechnische werkzaamheden m.b.t. bodemenergiesystemen uit te voeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 26 | Inhoud   | Certificaten              | Wij zijn overgegaan van OSHAS/VCA naar gelijkwaardige het ISO 45001 Veiligheidsmanagementsystemen. Kunt u bevestigen dat dit akkoord is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja, we kunnen bevestigen dat dat akkoord is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |  |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27 |  |                                        | <p>We willen graag mee doen aan de aanbesteding. Echter overwegen we het volgende:</p> <p>Voor de ontwikkeling van een warmteproject zoals deze, maken we gebruik van partners (installatiebedrijven). Dit doen we ook bij ander (PAW) projecten zoals Muiderberg, Wageningen en Terheijden. Een van de eisen om in aanmerking te komen als partner voor Kelvin zijn de BRL 6000-21, 11000 en 2100. Deze eisen stellen jullie ook in de aanbesteding.</p> <p>U vraagt om de BRL 6000-21 en BRL 11000 aan te leveren op 16 december 2021. Om tot een ideale prijs-kwaliteitverhouding voor u te komen kunnen we ons nu niet committeren aan één dergelijke partner. De installatiemarkt is ook zodanig overspannen dat het in dit stadium van de aanbesteding niet redelijk is om een dergelijke (tijds-)investering te vragen van meerdere installatiepartners om tot een zo'n gunstige prijs- kwaliteitverhouding te komen.</p> <p>We willen graag ons:</p> <p>Inschrijven voor deze aanbesteding en conformeren aan de BRL 6000-21 en BRL 11000 net zoals BRL 2100 en de bewijsstukken BRL 6000-21 en BRL 11000 (net zoals BRL 2100) aanleveren in de gunningsfase.</p> | <p>Niet akkoord. De aanmelder dient in de selectiefase aan te tonen of hij bekwaam is de beschreven installatietechnische werkzaamheden m.b.t. bodemenergiesystemen uit te voeren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 28 |  | paragraaf 4.10 selectieleidraad        | <p>Concessiehouder dient "een onherroepelijke bankgarantie dan wel concerngarantie (in het geval van een zogenaamde project BV) te laten stellen ten gunste van de Gemeente ter hoogte van maximaal 5% van de initiële investeringssom (aanleg Warmtel/koude)voorziening)." Mogen we hierin lezen dat er twee mogelijkheden zijn: een bankgarantie ter hoogte van max 5%, of een algemene concerngarantie?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Ja, beide opties zijn mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 29 |  | concessieovereenkomst                  | <p>Zijn de modellen voor de leveringsovereenkomsten reeds beschikbaar?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Gebouweigenaren gaan er van uit dat zij gebruik gaan maken van de leveringsovereenkomsten van de Exploitant, met dien verstande dat daarin de voorwaarden uit de concessieovereenkomst, die zien op de levering in de brede zin van het woord, van toepassing worden verklaard dan wel overgenomen worden in die leveringsovereenkomsten. Gebouweigenaren zullen de leveringsovereenkomsten daar t.z.t. als onderdeel van de gunningsfase (beoordeling van de inschrijving) op toetsen.</p>                                                                                  |
| 30 |  | artikel 16 lid 3 concessieovereenkomst | <p>Een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare gefixeerde schadevergoeding ad 100.000,- EUR per Gebouw is niet marktconform. Kan de aanbestedende dienst dit bedrag schrappen en de daadwerkelijk geleden schade ten gevolge van de tussentijdse beëindiging bedingen?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Gebouweigenaren hebben het bedrag gebaseerd op een raming van de daadwerkelijk geleden schade (nemen van bv. (tijdelijke) maatregelen). Zij zien vooralsnog geen aanleiding om af te wijken van dit bedrag. De concessieovereenkomst is onderwerp van gesprek in de Dialoogronden. Vragen over de de concessieovereenkomst kunnen dan aan de orde komen. In deze fase, de Selectiefase, dient de aanmelder voor zichzelf te beoordelen of het concept, met het oog op de uiteindelijk te sluiten concessieovereenkomst, een voldoende basis biedt om zich aan te melden.</p> |
| 31 |  | Bijlage 7 Leidraad - par. 3.3          | <p>In de bestaande woning- en utiliteitsbouw hoeven wij dus geen enkele afleverset en leidingwerk naar individuele woningen te installeren?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dat is correct.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 32 |  | Bijlage 7 Leidraad - par. 3.3          | <p>Er is geen eis aan de (aanvoer)temperatuur voor koudelevering t.b.v. de nieuwe woongebouwen en utiliteitsgebouwen?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Zoals verwoord in het Programma van Eisen (blz. 13), dient de aangeboden koude dauwpuntafhankelijk aangeboden te worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 33 |  | Bijlage G                              | <p>In een aantal gebouwen is het aandeel WP 80%. Bijstook staat bij elektrisch vermogen vermeld. Betekent dit dat wij ook elektrische boilers moeten aanbieden?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Het gaat om een aardgasvrij concept. Bijstook zal dan ook fossielvrij dienen plaats te vinden. In het schetsontwerp is gekozen voor een elektrisch ketel als piekvoorziening vanwege de beperkte beschikbare ruimte, het minimaliseren van het benodigde aantal WKO-bronnen en om de warmtepomp zo optimaal mogelijk (op vollast) te laten draaien. De exacte invulling van de bijstook biedt ruimte voor optimalisatie: de Inschrijver kan binnen het technisch concept een voorstel doen. In deze fase wordt overigens nog geen aanbieding van u gevraagd.</p>             |
| 34 |  | Bijlage G                              | <p>Met welke dT is gerekend bij de WKO bronnen? Waarschijnlijk 5K? Het debiet van 5x 75 m3/h lijkt erg hoog voor het betreffende vermogen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Er is gerekend met een dT van 5K.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |