

Aanbesteding Energieprestatiecontract ondergebracht in een ESCo
Aanbestedende Dienst: Gemeente Gooise Meren
Referentie:

Omschrijving:

Hoofddoel van de aanbesteding is:

Het realiseren van een verduurzamingsplan (energiebesparing en –opwekking) voor de vijf panden, waarvan ook regulier onderhoud, verbetering van gebruikscomfort en duurzaamheid in brede zin onderdeel uitmaken.

Nevendoelen van deze aanbesteding zijn ontzorging van de gemeentelijke organisatie en het vervullen van een voorbeeldfunctie voor haar inwoners en ondernemers.

De Aanbestedende Dienst wil één partij contracteren die een aparte projectorganisatie (ESCo) op richt ten behoeve van de uitvoering van het energieprestatiecontract.

Verdere omschrijving in de selectieleidraad.

Toelichting:**Nr:**

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft 1.6 Omvang van de opdracht

1

Vraag

Waarop zijn de energiebesparingen van 75K per jaar op gebaseerd en met welke parameters moet worden gerekend (energieprijzen, EB etc.)

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-03-2019

De energiebesparingen van € 75.000 zijn gebaseerd op een halvering van het gemeten energieverbruik over 2017 en daarom een halvering van de variabele energiekosten (gas/elektra inclusief Energiebelasting en Opslag Duurzame Energie), na aftrek van een beperkt deel dat bij de gebouwgebruiker blijft ter stimulering van bewust gebruik van energie en in de wetenschap dat niet direct in jaar 1 de 50% besparing zal worden gerealiseerd. 50% reductie van de variabele energiekosten betekent een extra budget voor de ESCo van € 100.000 per jaar.

Als definitie voor 'energieneutraal' hanteren wij het uitgangspunt dat het gebouwgebonden verbruik (inclusief verlichting) op jaarbasis even groot is als de hoeveelheid duurzaam opgewekte energie. Daarbij is de wens dat het huidige energieverbruik met 50% wordt gereduceerd en dus dat de resterende 50% duurzaam wordt opgewekt. De duurzame energie moet in/op/nabij de vijf gebouwen worden opgewekt (in elk geval binnen de gemeente) en biomassa wordt niet gezien als een duurzame oplossing.

Indien het gebruik van het gebouw wijzigt en het energieverbruik en/of de gebouwinstellingen hierdoor wijzigen, mag dit niet voor rekening van de opdrachtnemer komen. In het Energieprestatiecontract worden hierover afspraken gemaakt.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft 1.4.1 Financieringsarrangement

2

Vraag

SVn en BNG Bank hebben hun financieringsvoorstel op hoofdlijnen al uitgewerkt. Zijn deze voorstellen beschikbaar voor gegadigden?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-03-2019

Ja. Het financieringsvoorstel wordt zo snel mogelijk (maar in ieder geval bij de tweede nota) bij deze nota van inlichtingen gevoegd.

- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1.4 Doel en omschrijving opdracht
- 3 **Vraag**
- Energielevering en exploitatie/gebruikersonderhoud zijn buitenschoep. Hoe valt dit te rijmen met het reduceren van het energiegebruik en verhoging van het gebruikerscomfort?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 15-03-2019
- De te realiseren energiereductie staat los van de levering van energie. Opdrachtgever gebruikt als definitie van energieneutraal dat er in een jaar evenveel energie wordt opgewekt als verbruikt. Idealiter geldt dit per gebouw, maar dit is geen vereiste, het kan ook over de vijf gebouwen. Zie het antwoord op vraag 1 over reductie van energiekosten. De gebruikerexploitatie van de gebouwen blijft bij de gebruikers. Hierbij gaat het o.a. om kleine onderhoudszaken (demarcatielijsten worden in dialoofase toegezonden), sleutelbeheer en schoonmaak. Verhoging van gebruikscomfort heeft met name betrekking op het binnenklimaat en de kwaliteit van service (afhandelen klachten, etc) en gaat daarmee over verantwoordelijkheden van de gebouweigenaar richting gebruiker. Wijzigingen in de exploitatie die invloed hebben op het energieverbruik of het gebruikerscomfort zijn niet de verantwoordelijkheid van de EScO. Het is wel de verantwoordelijkheid om wijzigingen te monitoren en de exploitant en de opdrachtgever daarover te informeren.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1.4 Doel en omschrijving opdracht
- 4 **Vraag**
- Wat wordt er verstaan onder het vergroten van de monumentale waarde van het stadhuis Naarden?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 15-03-2019
- Met het vergroten van de monumentale waarde wordt bijvoorbeeld het in originele staat terugbrengen van beschadigde elementen of het opnieuw zichtbaar maken van historische elementen bedoeld, indien dat bij (de voorbereiding van) werkzaamheden meekoppelbaar is.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1.4 Doel en omschrijving opdracht
- 5 **Vraag**
- Kan de opdrachtgever ons informeren over het huidige gebruikerscomfort en de BREEAMscore? Er wordt een verbetering gevraagd zonder dat er is aangegeven wat de huidige situatie is of welke eindsituatie wordt vereist.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 15-03-2019
- "De bekende huidige instellingen op het gebied van gebruikscomfort worden gedeeld in de dialoofase. Het gaat dan om temperatuur, luchtvochtigheid, CO2 en licht. Het is voorstelbaar dat nulmetingen (waar gegevens ontbreken) onderdeel uitmaken van het gehele plan. Op voorhand kan al gemeld worden dat het huidige binnenklimaat van het gemeentehuis in Bussum tot klachten heeft geleid. Een onderzoek naar verbetering van het binnenklimaat loopt al. Temperatuur en luchtvochtigheid worden al gemonitord, CO2-meters worden geïnstalleerd. Het Rijksmonumentale Stadhuis in Naarden wordt niet dagelijks verwarmd, hoewel de aanwezige kunstcollectie een goed binnenklimaat vraagt. Sportcentrum de Zandzee hanteert voor de zwemruimtes een hoge temperatuur en hoge luchtvochtigheid. Een huidige BREEAM-score is er niet; doel is niet om een BREEAM-certificering te behalen, maar om maatregelen te nemen die conform de BREEAM-methode (of een andere, erkende methode) bijdragen aan integrale duurzaamheid."
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** Bijlage 6 Globale gebouw informatie
- 6 **Vraag**

De 5 panden hebben bij elkaar een beperkte omvang (3 panden tussen de 400-1100m2) De twee grootste panden zijn samen 15.000m2. Echter heeft het zwembad een eigen exploitatie en eigen energiecontract. Is er een mogelijkheid de portefeuille uit te breiden met panden/m2 om de haalbaarheid van de ESCo binnen de gestelde termijnen en uitgangspunten te vergroten

Antwoord

Vrijgegeven: 15-03-2019

Er is geen mogelijkheid om al bij de start van de ESCo de portefeuille uit te breiden.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft 1.3 Aanleiding opdracht

7

Vraag

Kan de opdrachtgever ons informeren welke afspraken er zijn gemaakt met de gebruikers/exploitant van het zwembad, het activiteitscentrum en MVA de Rijver t.a.v. besparingen en verduurzaming"

Antwoord

Vrijgegeven: 15-03-2019

Op dit moment worden intentieovereenkomsten afgesloten, waarin wordt vastgelegd dat een beperkt deel van de energiekostenbesparingen aan de gebruikers ten goede komt, en het overgrote deel terugvloeit naar opdrachtnemer tbv investeringen in energiebesparende maatregelen.

De inhoud van de intentieovereenkomsten wordt gedeeld in de dialoofase. De uiteindelijke inhoud van de overeenkomsten is afhankelijk van de monitoringsmethode van de ESCo.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Selectieleidraad 4.4.5

8

Vraag

Wordt hier een extra referentieproject bedoeld of komt deze in de plaats van de vier aparte referentieprojecten?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-03-2019

Dit mag een extra referentieproject betreffen, maar kan ook een referentieproject zijn, waarmee een of meerdere kerncompetenties (technische en beroepsbekwaamheid) zijn aangetoond.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Selectieleidraad par. 4.4.4

9

Vraag

Mogen we voor kerncompetentie 2a en 2b aparte referentie projecten aanleveren?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-03-2019

Ja, u kunt voor kerncompetentie 2a en 2b aparte referenties aandienen.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Selectieleidraad par. 1.6

10

Vraag

Is het reguliere onderhoudsbudget van ongeveer 810k per jaar incl. het totaal budget voor het reguliere (planmatig en dagelijks) eigenaarsonderhoud (preventief + correctief + beheer) voor de disciplines E, W en B incl. planmatige vervangingen conform MJOP?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-03-2019

Ja. De MJOP's worden in de dialoofase gedeeld.

Nr:

Categorie Aanbestedingsprocedure

- 11 **Betreft** Algemeen bij aanvang opdracht
Vraag
Dienen er, bij aanvang van de opdracht, door de opdrachtnemer nul-metingen te worden gedaan?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-04-2019
Ja, op dit moment is niet voor alle gebouwen op alle punten inzicht in het binnenklimaat. In de dialoofase wordt bepaald welke metingen noodzakelijk zijn en wie deze metingen gaat uitvoeren.
- Nr:**
- 12 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Selectiecriteria 1
Vraag
Selectiecriteria S1: U vraagt hier een visie op duurzaamheid en circulaire economie. Is er een maximum gesteld aan het aantal A4 dat hiervoor mag worden gebruikt?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-04-2019
Er is geen maximum gesteld aan het aantal A4 dat hiervoor mag worden gebruikt. Opdrachtgever vindt het wel prettig als u uw visie enigszins beknopt kunt houden.
- Nr:**
- 13 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Selectieleidraad pag 20 , S2 - CV's
Vraag
Bij S2 van de selectiecriteria verzoekt u om een opgave van CV's
Kunnen deze anoniem worden opgesteld ivm AVG regels?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-04-2019
U kunt de CV's anoniem indienen.
- Nr:**
- 14 **Categorie** Planning
Betreft Sluitingsdatum indienen aanmelding
Vraag
De sluitingsdatum van de aanmelding is uitgesteld naar 22 april a.s. Dit is echter 2e paasdag. De meeste bedrijven zijn van 19 april gesloten tot 23 april. Wij verzoeken u de indiendatum minimaal te verschuiven naar 24 april a.s.
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-04-2019
Opdrachtgever verschuift de inschrijfdatum naar 23 april, 12.30 uur. Er is voldoende tijd tussen de laatste nota van inlichtingen en de sluiting van aanmelding. Het betreft een uiterste datum, de aanmelding kan ook voor het paasweekend worden ingediend.
- Nr:**
- 15 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft 1e NvI vraag 6
Vraag
Bij de beantwoording van vraag 6 beschrijft u uw (logische) definitie van energieneutraliteit als zijnde het gebouwgebonden gebruik. Uit de cijfers uit Bijlage 6 van de Leidraad blijkt niet welk deel van het verbruik als Gebouwgebonden is aan te merken. Kunt u dit nader specificeren?
Antwoord **Vrijgegeven:** 05-04-2019
Een nadere specificatie van gebouwgebonden en gebruiksgebonden energieverbruik is niet beschikbaar. Dit zou onderdeel kunnen zijn van nulmetingen bij aanvang van de opdracht. Een voorzichtige aanname is dat 80% van het energieverbruik gebouwgebonden (incl. verlichting) is. Aan deze aanname kunt u geen rechten ontleen.

- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1e Nvl vraag 3
- 16
- Vraag**
- De beantwoording van vraag 3 impliceert een grote bouwkundige component en is niet in lijn met de overige onderdelen van de scope van de opdracht. Kunt u de beantwoording van vraag voorzien van een aantal voorbeelden en daarmee de beantwoording van de vraag nader aanscherpen?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 05-04-2019
- Een grote bouwkundige component werd niet bedoeld. De insteek is om bij werkzaamheden aan het Rijksmonument door een erfgoedexpert meekoppelkansen voor monumentale waarden te laten zoeken en indien inpasbaar en betaalbaar, mee te nemen. Dit kan bijvoorbeeld zitten in materiaalgebruik (gebruik van bestaande of historisch verantwoorde materialen) of in plaatsing/afwerking (monumentale waarde zit ook in het interieur, bijv. verplaatsen van kanalen of leidingen kan bijdragen aan een hogere interieurwaarde).
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1e Nvl vraag 2
- 17
- Vraag**
- Aanvullend op onze vorige vraag, er zijn meerdere situaties te bedenken waarbij het gebruikerscomfort wordt verhoogd, maar waar dit tevens consequenties heeft voor het energieverbruik. Denk hierbij aan de introductie van koeling in een pand. Op welke wijze wordt het verhogen van het gebruikscomfort afgewogen tegen het reduceren van de absolute energievraag?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 05-04-2019
- Energiereductie is de belangrijkste aanleiding voor deze aanbesteding. Die staat voorop, waarbij minimeisen voor gebruikscomfort worden gesteld. Het gebruikscomfort boven de minimeisen is daarmee ondergeschikt aan de energiereductie.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** 1e Nvl vraag 2
- 18
- Vraag**
- In de beantwoording van vraag 2 van Nvl 1 beschrijft u dat het gebruikscomfort een verantwoording is van de gebruiker, ondanks dat dit conform 1.4 duidelijk onderdeel is van de scope van de ESCo? Kunt u hierin een duidelijke keuze maken?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 05-04-2019
- Het gebruikscomfort en het acteren op signalen die van invloed zijn op het gebruikerscomfort is onderdeel van de scope van de ESCo.
- In de beantwoording van vraag 2 van Nvl 1 is bedoeld dat voor wijzigingen in gebruik, die leiden tot wijzigingen in resultaten op bijv. prestatie 'gebruikscomfort', de ESCo niet verantwoordelijk gehouden wordt. Om een concreet voorbeeld te geven: indien een gebouwgebruiker vanwege een andere bedrijfsvoering besluit dat er 20% meer werknemers nodig zijn en dit leidt tot slechtere scores op gebruikscomfort (te weinig ventilatie en/of koeling beschikbaar) of energieprestaties (hoger verbruik door bijv. groter benodigd koelvermogen), en de ESCo voert hiervoor een aanpassing in ventilatie en koeling door, dan wordt de ESCo niet verantwoordelijk gehouden voor de slechtere scores. In het geval er minder werknemers zijn en er toch slechtere scores zijn op het gebruikscomfort, dan wordt de ESCo wel verantwoordelijk gehouden.
- Nr:**
- Categorie** Eisen en criteria
- Betreft** S6 Ervaring met BIM
- 19
- Vraag**
- U geeft aan dat het BIM model nog opgezet worden. Dergelijke ervaring hebben wij veelal in nieuwbouw en verbouw projecten opgedaan. Is het toegestaan om dergelijke projecten als referentie op te geven?

Antwoord
Ja, dit is akkoord.

Vrijgegeven: 05-04-2019

Nr:

Categorie Bewijslast
Betreft Bijlage 4 Holdingverklaring

20

Vraag

Begrijpen wij het goed dat , indien wij gebruik maken van de financiële en economische draagkracht van onze Holding dat het aanleveren van Bijlage 4 Holdingverklaring voldoende is? Of moeten wij ook bijlage 3 Verklaring onderaannemer ingevuld en ondertekend door de Holding aanleveren?

Antwoord

Vrijgegeven: 05-04-2019

Nee, alleen bijlage 4 holdingverklaring is voldoende (inclusief het organogram).

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 6 Globale gebouwinformatie

21

Vraag

Wordt er al gebruik gemaakt van energiemonitoring systeem, zo ja welke? (Erbis, eSight ?)
En zo ja wie beheerd deze tool momenteel?

Antwoord

Vrijgegeven: 11-04-2019

In geen van de vijf gebouwen doen we als gebouweigenaar aan energiemonitoring; in Sportcentrum De Zandzee voert de exploitant in de huidige situatie zelf energiemonitoring uit.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 6 Globale gebouwinformatie

22

Vraag

Is er voor alle 5 gebouwen al een gbs en zo ja welk (priva)?

Antwoord

Vrijgegeven: 11-04-2019

Alleen in het gemeentehuis en in Sportcentrum De Zandzee is een GBS aanwezig.