

**Aanbestedingsleidraad Collectieve
energievoorziening ten behoeve van
gebiedsontwikkeling Galgeriet
03-07-2023**



Inhoud

1.	Definities	5
2.	Kenmerken van de opdracht en Opdrachtgever	8
2.1.	Algemeen	8
2.2.	Informatie over de Opdrachtgever	8
2.3.	De Opdracht en het doel	8
2.4.	Kenmerken van de Opdracht en de aanbesteding	8
2.4.1.	Scope en omvang van de Opdracht	8
2.4.2.	Rol Gemeente en eigendom Collectieve energievoorziening	8
2.4.3.	Looptijd van de Concessieovereenkomst	9
2.4.4.	De taken van de Opdrachtnemer	9
2.5.	Plangebied	9
2.5.1.	Collectie warmtepompen voor appartementen	10
2.5.2.	Fasering	11
2.5.3.	Ontwikkelaar Galgriet B.V.	12
2.5.4.	BENG	12
2.5.5.	Centraal technische ruimte	12
2.6.	Energieconcept	13
2.6.1.	Warmte en koude woningen	14
2.6.2.	Warmte en koude utiliteit	15
2.6.3.	Binneninstallaties woningen en Binneninstallatie utiliteit	16
2.6.4.	TEO	16
2.7.	Taken Opdrachtnemer	16
2.8.	Taken Opdrachtgever	18
2.9.	Taken ontwikkelaar	18
2.10.	Opdracht	19
2.10.1.	Herzieningsclausule	19
2.10.2.	Wijziging door vervanging Opdrachtnemer	19
2.10.3.	Percelen	20
2.10.4.	Gunningscriterium	20
2.10.5.	Concessieovereenkomst	20
2.10.6.	Wachtkamerovereenkomst	20
2.10.7.	Algemene voorwaarden	20
3.	De aanbestedingsprocedure	21
3.1.	Algemeen	21
3.2.	Voorwaarden aanbesteding	21
3.3.	Marktverkenning	21
3.4.	Planning	22
3.5.	Vragen	22
3.6.	Inlichtingenbijeenkomst	23
3.7.	Klachten	23
3.8.	Vormvereisten	24
3.9.	Deadline indiening Inschrijving	24
3.10.	Indieningsvereisten	24
3.11.	Toetsing rechtsgeldigheid	24
3.12.	Beoordeling	25
3.13.	Gunning en bezwaar	25
3.13.1.	Gunning	25
3.13.2.	Bezwaar	26

3.13.3.	Verlenging van de gestanddoeningstermijn	26
4.	Uitsluitingsgronden en voorschriften.....	27
4.1.	Eigen verklaring	27
4.2.	Gedragsverklaring aanbesteden.....	27
4.3.	Combinaties	27
4.4.	Derden.....	28
4.5.	Belangen van Inschrijver	28
5.	Geschiktheidseisen.....	29
5.1.	Financiële en economische draagkracht	29
5.2.	Kwaliteitszorg	29
5.2.1.	Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001	29
5.2.2.	Milieumanagementsysteem ISO 14001	29
5.2.3.	VCA	30
5.2.4.	VEWA	30
5.3.	Warmteleveringsvergunning.....	30
5.4.	Financiële draagkracht	30
5.4.1.	Motivatatie omzeteis	30
5.5.	Technische en beroepsbekwaamheid	31
6.	Gunningscriteria	32
6.1.	Algemeen	32
6.2.	Gunningscriterium 1: Gemiddelde Projectbijdrage.....	32
6.2.1.	Beoordeling Gunningscriterium 1 Projectbijdrage	32
6.2.2.	Verrekening	37
6.2.3.	Jaarlijkse indexatie ACM gereguleerde tarieven.....	37
6.2.4.	Jaarlijkse indexatie huur individuele warmtepompen en service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting	37
6.3.	Gunningscriteria 2: Energiefactoren (kwantitatief).....	37
6.3.1.	Beoordeling Gunningscriterium 3 Energiefactoren	37
6.4.	Gunningscriterium 3 Plan van Aanpak (kwalitatief)	38
6.4.1.	Aspecten	38
6.4.2.	Beoordeling Gunningscriterium 3 Plan van Aanpak	38
6.5.	Gunningscriterium 4 Pitch (kwalitatief).....	39
6.5.1.	Voorwaarden pitch	39
6.5.2.	Beoordeling Gunningscriterium 5 Pitch	40
6.6.	Knock-out	41

Bijlage 1 Programma van Eisen

Bijlage 2 Stedenbouwkundige en bouwkundige bouwtekeningen fase 1

Bijlage 3 Uitgangspunten vaststellen WKO

Bijlage 4 Haalbaarheidsstudie TEO nieuwbouwwijk Galgeriet

Bijlage 5 Vergunningen

Bijlage 6 Afhandeling storingen en klachten

Bijlage 7 Verantwoordelijkheden ontwikkelaar

Bijlage 8 Concept concessieovereenkomst

Bijlage 9 Concept wachtkamerovereenkomst

Bijlage 10 VNG model algemene inkoopvoorwaarden gemeente Waterland

Bijlage 11 Klachtenregeling

Bijlage 12 Uniforme Europees Aanbestedingsdocument Galgeriet

Bijlage 13 Opgave referenties

Bijlage 14 Prijzenblad

Bijlage 15 Energieprestatiefactoren

Bijlage 16 Uitvoeringsprotocol social return on investment Zaanstreek-Waterland 2020

Bijlage 17 Verklaring omtrent Russische betrokkenheid

Bijlage 18 Marktverkenning collectieve energievoorziening Galgeriet Monnickendam

Bijlage 19 Reacties op marktverkenning Galgeriet

1. Definities

Aanbestedingsdocumenten	Alle documenten die in de onderhavige procedure bekend zijn gemaakt aan partijen. In ieder geval zijn hieronder begrepen: de aankondiging van de Opdracht, de Aanbestedingsleidraad en haar bijlagen, de Nota van inlichtingen en overige schriftelijke correspondentie van de Gemeente aan de Inschrijvers of Aanbestedingsleidraad-houders.
Aanbestedingsleidraad	De Aanbestedingsleidraad zoals omschreven in deze aanbestedingsleidraad.
Aanbestedingswet	Wet van 22 juni 2016 tot wijziging van de Aanbestedingswet 2012 in verband met de implementatie van aanbestedingsrichtlijnen 2014/23/EU, 2014/24/EU en 2014/25/EU. Gepubliceerd in Staatsblad 2016, 241.
Belangrijke onderaannemer	Een natuurlijke of rechtspersoon waarop door de inschrijver een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de geschiktheidseisen of gunningscriteria.
Beoordeling	De Beoordeling van de Inschrijving van de inschrijvers door de Gemeente op basis van de vooraf bekendgemaakte selectie- en gunningscriteria.
Beoordelingscommissie	Een team van personen direct of indirect verbonden aan de Gemeente, dat belast is met de Beoordeling van de Inschrijvingen.
Binneninstallatie utiliteit	De Binneninstallatie voor utiliteit is het installatiedeel na de afsluiters van de warmtewisselaar behorende bij de (collectieve) aansluiting en omvat onder andere de opwekkingsinstallatie voor ruimteverwarming, warmtapwater en/of actieve koeling. Bij utiliteitsgebouwen valt de Binneninstallatie en de installaties voor het opwekken van ruimteverwarming, warmtapwater en actieve koeling buiten de scope van de Collectieve energievoorziening. De utiliteit in fase 3 van het Plangebied valt niet onder deze definitie.
Binneninstallatie woningen	De Binneninstallatie voor woningen is: • Situatie individuele warmtepomp: het installatiedeel na de warmtepomp voor ruimteverwarming en warmtapwater in de woning en omvat onder andere de afsluiters naar de woning, het afgiftesysteem inclusief de vloerverdeler, eventuele cv-pomp, servomotoren op de vloerverdeler, thermostaat, eventuele zoneregeling en aansluiting van de vloerverdeler op de warmtepomp of warmtapwaterleidingen op de boiler. • Situatie collectieve warmtepomp met afleverset: het installatiedeel na de afleverset in de woning en omvat onder andere de afsluiters naar de woning, het afgiftesysteem inclusief de vloerverdeler, eventuele cv-pomp, servomotoren op de vloerverdeler, thermostaat, eventuele zoneregeling en aansluiting van de vloerverdeler op de warmtepomp of warmtapwaterleidingen op de boiler. Deze definitie is ook van toepassing op de utiliteit in fase 3 van het Plangebied. Bij woningen valt de Binneninstallatie buiten de scope van de Collectieve energievoorziening.

Bronenergie	Energie die geleverd wordt door WKO-bron(nen) die onderdeel is (zijn) van de Collectieve energievoorziening ten behoeve van het klimatiseren van woningen en gebouwen. De Bronenergie is beschikbaar als bronwarmte dat door middel van een warmtepomp op te waarden is naar een temperatuurniveau dat geschikt is voor ruimte- en tapwaterverwarming. Ook kan dezelfde Bronenergie worden benut als bronkoude voor het leveren van koeling.
Collectieve energievoorziening	Het geheel van installaties en toebehoren voor opwekking, regeneratie, distributie en aflevering van Bronenergie, warmte en koude. Voor woningen behoren ook de collectieve warmtepompen tot en met de afleversets in de woningen en de individuele warmtepompen voor ruimteverwarming en warmtapwater tot de Collectieve energievoorziening. Voor utiliteitsgebouwen behoren ook de collectieve aansluiting en de warmtewisselaar tot de Collectieve energievoorziening.
Concessie	Het economisch eigendom en daarmee het exclusieve recht om de Collectieve energievoorziening te ontwerpen, te realiseren, te financieren, beheren en onderhouden en exploiteren. Zie bijlage 8 concept concessieovereenkomst.
Concessieovereenkomst	De overeenkomst waarin de Concessie is vastgelegd.
Concessiehouder	De Inschrijver (dan wel de opgerichte entiteit) aan wie de Gemeente de Concessie in het kader van deze aanbesteding heeft gegund en waarmee de concessieovereenkomst is gesloten.
Energieprestatie	De Energieprestatie is de vooraf afgesproken primaire energiefactor (fP;del) en hernieuwbare energiefactor (fP;ren) voor de Collectieve energievoorziening. Deze factoren dient de Opdrachtnemer te bepalen conform bijlage P van de NTA8800 en op te geven bij de aanbidding voor deze Opdracht.
Geldige inschrijving	Een inschrijving die tijdig is ingediend, die voldoet aan de vormvereisten en alle andere criteria en eisen die in dit document en haar bijlagen gesteld worden, van een inschrijver op welke geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.
Gemeente	Gemeente Waterland.
Gunningscriterium	Criterium op basis waarvan de Gemeente de Inschrijving zal toetsen en dat dient als basis voor de gunning.
Inschrijver	(De combinatie van) de natuurlijk persoon en/of rechtspersoon en/of de hoofdaannemer die een Inschrijving heeft ingediend.
Inschrijving	Het indienen van een aanbidding door Inschrijver ten behoeve van de Beoordeling.
Leveringsgrens	De leveringsgrens is afhankelijk van de leveringssituatie. 1. Bij levering van Bronenergie aan individuele warmtepompen is de leveringsgrens de afsluiters naar de individuele warmtepomp in de woning.

2. Bij levering van ruimteverwarming en warmtapwater die opgewekt is met collectieve warmtepompen voor woningen is de leveringsgrens de afsluiters na het afleverset in de woning.
3. Bij levering van Bronenergie aan utiliteit is de leveringsgrens de afsluiters na de warmtewisselaar.

Nota van inlichtingen	Het document waarin de vragen die na de aankondiging van deze Aanbestedingsleidraad door potentiële Inschrijvers zijn gesteld, worden beantwoord door de Gemeente.
Opdracht	De op basis van deze Aanbestedingsleidraad te verrichten werken, leveringen en diensten en omvat in essentie het voor eigen rekening en risico ontwerpen, realiseren, financieren, beheren en onderhouden en exploiteren van een Collectieve energievoorziening ten behoeve van het leveren van warmte en koude gedurende een overeengekomen periode, ten behoeve van het Plangebied.
Opdrachtgever	College van Burgemeester en Wethouders van Gemeente Waterland.
Opdrachtnemer	De Concessiehouder
Plangebied	Het plangebied is de nieuwe stadswijk Galgeriet in Monnickendam waar circa 700 woningen en zes utiliteitsgebouwen worden gerealiseerd, waaronder een hotel inclusief horeca en restaurant, een supermarkt, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfs- en commerciële ruimtes. De commerciële ruimten hebben in totaal een oppervlakte van circa 8.900 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. In Tabel 2.1 van deze Aanbestedingsleidraad is het voorlopige bouwprogramma weergegeven.
Projectbijdrage	Eén totale aanbiedingsprijs die Inschrijver vraag of biedt aan Opdrachtgever voor het verwerven van de Opdracht.
Uitsluitingsgronden	Limitatief aantal gronden, genoemd in de artikelen 2.86, 2.87 (voor zover van toepassing verklaard) en 2.89 van de Aanbestedingswet 2012, op basis waarvan de Gemeente Inschrijvers zal uitsluiten van deelname aan de procedure.
TEO	De installatie waarmee warmte en/of koude kan worden gewonnen uit oppervlaktewater en overgedragen op de Collectieve energievoorziening.
WKO	De installatie waarmee de Collectieve energievoorziening, met name voor seizoensopslag, warmte- en koude kan opslaan in de bodem.

2. Kenmerken van de opdracht en Opdrachtgever

2.1. Algemeen

Deze Aanbestedingsprocedure betreft de aanbesteding van een concessieopdracht voor het ontwerpen, realiseren, financieren, beheeren en onderhouden en exploiteren van de Collectieve energievoorziening ten behoeve van het project “Galgeriet” in de Gemeente Waterland. Er wordt gebruik gemaakt van een Europese openbare aanbestedingsprocedure conform de Aanbestedingswet 2012 gewijzigd in 2016. Inschrijvers worden uitgenodigd om in te schrijven op basis van de onderhavige Aanbestedingsleidraad en bijlagen.

2.2. Informatie over de Opdrachtgever

De Opdrachtgever is het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Waterland.

De Gemeente Waterland bestaat uit de volgende tien kernen: Broek in Waterland, IJpendam, Katwoude, Marken, Monnickendam, Overleek, Purmer, Uitdam, Watergang en Zuiderwoude. De Gemeente Waterland heeft ongeveer 17.500 inwoners verdeeld over ca. 7500 huishoudens. Meer informatie over de Gemeente Waterland is te vinden op de website www.waterland.nl

2.3. De Opdracht en het doel

De doelstelling van deze openbare Europese aanbesteding is het sluiten van een Concessieovereenkomst met een Opdrachtnemer die in deze Aanbestedingsleidraad en haar bijlagen omschreven Opdracht kan voorzien.

2.4. Kenmerken van de Opdracht en de aanbesteding

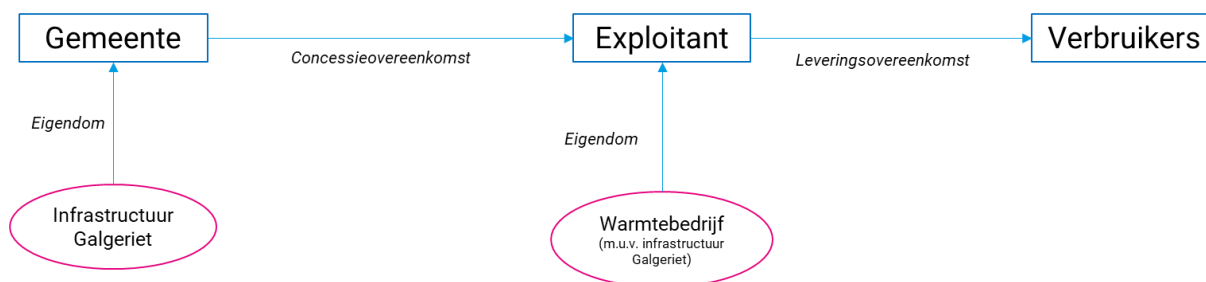
2.4.1. Scope en omvang van de Opdracht

De Opdracht betreft het voor eigen rekening en risico ontwerpen, realiseren, financieren, beheeren en onderhouden en exploiteren van een Collectieve energievoorziening ten behoeve van het leveren van Bronenergie gedurende een overeengekomen periode, ten behoeve van het Plangebied. Inclusief het uitvoeren van de daarbij behorende werkzaamheden en het aanvragen en verkrijgen van de daarvoor benodigde vergunningen.

2.4.2. Rol Gemeente en eigendom Collectieve energievoorziening

De Gemeente heeft het juridisch eigendom van de Collectieve energievoorziening. In verband hiermee wordt de Gemeente door de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever aangemerkt als de bevoegde aanlegger zoals bedoeld in artikel 5:20 lid 2 BW. Voor zover nodig zal de Gemeente zorg dragen voor het vestigen van opstalrechten teneinde het eigendom van de Collectieve energievoorziening te verkrijgen. Op eerste verzoek van de Gemeente en voor zover nodig zal de Opdrachtnemer steeds medewerking verlenen aan om niet overdracht van (delen van) de Collectieve energievoorziening aan de Gemeente. De Gemeente zal de (aanleg van de) Collectieve energievoorziening inschrijven in de openbare registers (artikel 3:17 lid 1 sub k BW). Het economisch eigendom van de Collectieve energievoorziening en daarmee dus het exclusieve recht om de Collectieve energievoorziening te ontwerpen, te realiseren, te financieren, te beheeren en onderhouden en te exploiteren, berust bij de Opdrachtnemer.

De beoogde samenwerkings- en contractstructuur die hiervoor nodig is, is in Figuur 2.1 weergegeven.



Figuur 2.1 Organisatiemodel Collectieve energievoorziening

2.4.3. Looptijd van de Concessieovereenkomst

De Concessieovereenkomst wordt aangegaan voor de periode van 40 jaar. Na 40 jaar loopt de Concessieovereenkomst van rechtswege af.

2.4.4. De taken van de Opdrachtnemer

Een nadere omschrijving van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden wordt beschreven in paragraaf 2.7. Daarnaast is er ook een programma van eisen van toepassing op het uitvoeren van de taken van de Opdrachtnemer. Het programma van eisen is als bijlage 1 bijgevoegd.

2.5. Plangebied

Het Plangebied is een verouderd en grotendeels leegstaand bedrijventerrein Galgeriet, net buiten de stadsmuren van Monnickendam. Enkele oude panden zijn al gesloopt. Het Plangebied wordt in de komende jaren getransformeerd tot een gemengd woonwerkgebied met ruimte voor recreatie en ontspanning. Het is een unieke locatie aan de Gouwee, een zijtak van het Markermeer. Het Plangebied wordt gerealiseerd in vijf fasen.

Het Plangebied en de fasen zijn in Figuur 2.2 weergegeven. Het bestemmingsplan voor het Plangebied is in werking getreden en is onherroepelijk.



Figuur 2.2 Plangebied en fasen

Het Galgeriet wordt een gemengde wijk die voor iedereen toegankelijk is: jong en oud, voor de grotere en kleinere portemonnee, maar ook voor zowel woningen als bedrijfsfuncties. In het Galgeriet moet daarom ruimte zijn voor sociale huur, vrije sector huur van verschillende types en koopwoningen in verschillende types en prijscategorieën. Het project bevat maximaal 700 woningen, horeca, een grote supermarkt (1.500 m² bvo) en een hotel (3.500 m² bvo). Ook komen er parkeergarages voor circa 1.200 voertuigen. In Tabel 2.1 is het voorlopige bouwprogramma weergegeven.

Tabel 2.1 Voorlopig bouwprogramma Galgeriet

	GBO	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	Totaal	Totaal
	m ²	#	#	#	#	#	#	%
Woningbouwprogramma								
Sociale huur (2 kamerapp)	53-56	0	27	0	0	22	49	7%
Sociale huur (2 kamerapp/studio's) - Zorg (Philadelphia/Boeglijn)	53-56	33	20	0	0	0	53	8%
Sociale koop (2 kamerapp)	53-56	12	6	0	0	85	103	15%
Sociaal plus (3 kamerapp)	56-70	9	27	0	0	32	68	10%
Studio's overig	38	12	0	0	0		12	2%
30% vrije sector bandbreedte VON EUR 350.000,- EUR 690.000								
Vrije sector goedkoop app (3 kamerapp)	50-85	33	26	0	0	12	71	10%
Vrije sector midden app (3-4 kamerapp)	85-105	5	17	20	0	31	73	10%
Vrije sector midden egw	105-125	25	0	0	0	37	62	9%
30% vrije sector bandbreedte VON EUR 550.000,- EUR 1.250.000 (max 5% > EUR 1.250.000)								
Vrije sector midden/duur egw	120-150	24	0	0	20	33	77	11%
Vrije sector duur app (4 kamerapp of meer)	110-180	30	0	34	0	42	106	15%
Vrije sector duur egw	150-200	19	0	0	0	7	26	4%
TOTAAL AANTAL WONINGEN		202	123	54	20	301	700	7%
Commercieel Programma (utiliteit)								
		ca. BVO in m ²						
Hotel (max 80 kamers)			3500				3500	
Horeca incl. restaurant bij hotel			854	406		740	2000	
Supermarkt			1500				1500	
Bedrijven (Micro Brouwerij)			241				241	
Commerciële ruimte overig				529		471	1000	
Maatschappelijke voorzieningen (Kinderdagverblijf)		244	295				539	
TOTAAL COMMERCIEEL PROGRAMMA		244	6390	935	0	1211	8780	

Het woningbouwprogramma is per categorie indicatief en kan wijzigen bij de uitwerking van de verschillende fasen. Inschrijvers kunnen geen rechten ontleen aan het voorlopige bouwprogramma.

Fasen 1, 2 en 3 worden nu uitgewerkt. Van deze fasen zijn de stedenbouwkundige en bouwkundige plattegronden bijgevoegd als bijlage 2. In de bouwkundige plattegronden zijn ook de technische ruimten in de woningen weergegeven. Voor Fase 1 en 2 geldt dat de opstellingsruimte van de individuele warmtepompen zich bevinden in de bergingsruimte in de woning zelf (zowel appartementen als eengezinswoningen) naast de WTW.

2.5.1. Collectie warmtepompen voor appartementen

Voor Blok O in Fase 1 en het appartementencomplex in Fase 3 is het uitgangspunt van Galgeriet B.V. (Ontwikkelaar) om collectieve warmtepomp(en) in een centrale technische ruimte in de kelder (onderin de gebouwen) te situeren, vanwaar via de schachten leidingen verlopen naar de afleverset in de woningen zelf. Met de collectieve warmtepompen voor Blok O in fase 1 en de woningen in fase 3 wordt ruimteverwarming en warmtapwater geproduceerd. Via de afleversets in de woningen wordt ruimteverwarming, warmtapwater en koude geleverd.

Uitgangspunt is dat in Fase 3 de utiliteit (406 m² horeca en 529 m² commerciële ruimte/kantoren) ook een afleverset krijgen en vanuit de collectieve warmtepomp in Fase 3 ruimteverwarming, warmtapwater en koude geleverd krijgen. Daarmee is voor de utiliteit in Fase 3 de definitie Binneninstallatie woningen met de situatie collectieve warmtepomp met afleverset van toepassing.

Voor de collectieve warmtepompen zijn ruimtereserveringen onder de gebouwen opgenomen. Ten tijde van de indiening van de Omgevingsvergunning voor Fase 1 en 3 zijn nog alle opties opengelaten omdat het WKO systeem destijds nog niet bekend was. Derhalve is op deze tekeningen de WKO ruimtereservering ingetekend in de bergingen in de woning zelf. Daarnaast zie je ook dubbele meterkasten ingetekend voor alle woningen in Blok O van fase 1 en het appartementencomplex in fase 3.

Fase 4 en 5 zijn nog niet in ontwikkeling. Voor fase 5 zal een deel van wat nu nog water is worden gedempt. In Figuur 2.3 is dit deel blauw gearceerd.



Figuur 2.3 Plangebied huidige situatie en toekomstige situatie

2.5.2. Fasering

De voorlopige planning voor de realisatie per fase is in Tabel 2.2 weergegeven. De realisatie van de woningen is onder voorbehoud van het behalen van 70% voorverkoop. Met als risico dat woningen en utiliteit mogelijk niet of later aangesloten worden op de Collectieve Energievoorziening. Dit is een volloopriscio voor de Opdrachtnemer.

De geplande supermarkt die in fase 2 wordt gerealiseerd wordt zelfvoorzienend en valt buiten de Opdracht wat betreft levering van Bronenergie. Wel dienen aansluitleidingen naar de supermarkt gelegd te worden maar (nog geen) aansluiting gerealiseerd te worden. Er mogen ook geen (jaarlijkse) kosten in rekening gebracht worden bij de supermarkt. De overige utiliteit in het Plangebied moet wel een aansluiting krijgen op de Collectieve energievoorziening en valt dus binnen de Opdracht.

Tabel 2.2 voorlopige bouwplanning per fase

Fase	Start bouw	Oplevering
Fase 2	Q4 2024	Q1 2027
Fase 1	Q3 2025	Q4 2027
Fase 3	Q1 2026	Q2 2028
Fase 5 Oost (ca. helft van aantal woningen)	Q4 2026	Q1 2029
Fase 5 West (ca. helft van aantal woningen)	Q3 2027	Q4 2029
Fase 4	Q1 2028	Q4 2029

In het Plangebied wordt ook een aantal ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. De parkeergarages zijn onverwarmd. Het leidingentracé loopt door de ondergrondse parkeergarages. In bijlage 2 is de situering van de parkeergarages, kelders en bergingen zichtbaar voor fase 1, 2 en 3.

- Fase 2 heeft een openbare parkeergarage voorzien van circa 180 parkeerplaatsen.
- Fase 1 heeft een bewonersparkeergarage voorzien van circa 335 parkeerplaatsen.
- Fase 3 heeft een bewonersparkeergarage voorzien van circa 110 parkeerplaatsen.

- De overige fases dienen nog nader uitgewerkt te worden. Uitgangspunt voor deze fases is een parkeernorm van 1,4 per woning bebouwd te realiseren.

2.5.3. Ontwikkelaar Galgeriet B.V.

Voor de realisatie van de woningen en utiliteit (opstallen) van fase 1 tot en met 5 van de gemengde woonwijk Galgeriet is een realisatieovereenkomst gesloten met Galgeriet B.V. Galgeriet B.V. is een samenwerking tussen BPD Bouwfonds en Hoorne Vastgoed. In de realisatieovereenkomst is vastgelegd dat de woningen en utiliteit in het Plangebied (opstallen) aangesloten worden op de Collectieve energievoorziening.

De planning is om in het laatste kwartaal 2024 te starten met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de fase 2 van circa 123 woningen, een supermarkt, een hotel, een restaurant en commerciële ruimten of maatschappelijke voorziening(en). De Collectieve energievoorziening dient voor oplevering van betreffende opstallen, gereed te zijn. De beoogde planning voor oplevering van de eerste fase, fase 2, door de aannemer is in het eerste kwartaal van 2027.

Opdrachtnemer moet drie maanden voor oplevering van de woningen zoals in Tabel 2.2 is weergegeven, ruimteverwarming kunnen leveren. De ruimteverwarming dient als bouwwarmte voor de aannemer om de droogtijden van beton te verkorten. Opdrachtnemer en Galgeriet B.V. (Ontwikkelaar) stellen hiervoor een tijdelijke leveringsovereenkomst en huur van de warmtepompen over op.

2.5.4. BENG

Voor de woningen en utiliteit zijn de onderstaande BENG-scores afgesproken. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen opgeleverd met Woningborg Nieuwbouw 2021 certificaat of een actuele versie indien beschikbaar.

Tabel 2.3 Uitgangspunt Energieprestatie nieuwbouw Galgeriet

BENG	Uitgangspunt
BENG 1 (energiebehoefte)	Landelijke eis
BENG 2 (primaire fossiele energie)	50% verbetering t.o.v. landelijke eis anno 2022
BENG 3 (aandeel hernieuwbare energie)	100% verbetering t.o.v. landelijke eis anno 2022

2.5.5. Centraal technische ruimte

In verband met de start van de bouwwerkzaamheden van fase 2 als eerst startende fase is de beoogde locatie van de centrale technische ruimte ook gelegen in fase 2. Deze ruimte is bedoeld voor de centrale voorzieningen van de Collectieve energievoorziening (warmtewisselaars WKO, TEO, centrale distributiepompen, et cetera). De beoogde centrale technische ruimte komt verdiept in de parkeergarage. Een alternatieve locatie is bespreekbaar in overleg met de Opdrachtgever, mits de locatie zich bevindt in de parkeergarage van fase 2. Een plattegrond van de centrale technische ruimte is in bijlage 2 bijgevoegd als tekening genaamd 'Overzichtsplattegronden Deelfase 2' zie 1e pagina. Dit zijn Voorlopig Ontwerp tekeningen (dus nog aan wijzigingen onderhevig) waarbij een ruimtereservering van zo'n 115 m² is aangehouden. Uitgangspunt voor de Opdrachtnemer is dat ten minste 100 m² bvo beschikbaar is als centrale technische ruimte.

Het leidingtracé loopt door de parkeergarages en kelders. Ter inspiratie is in Figuur 2.4 de locatie van de centrale technische ruimte, de WKO-bronnen, TEO en bronnet weergegeven. Voor fase 4 en 5 is nog niet bekend waar de parkeergarages komen. Mogelijk dat een deel van het bronnet dan door het openbare gebied loopt onder de openbare weg.

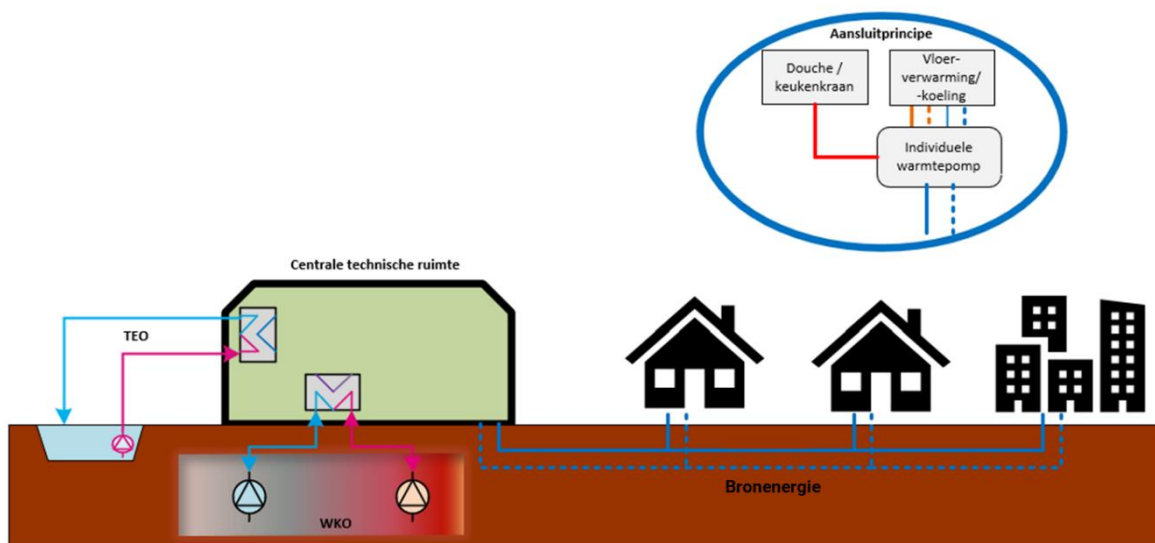


Figuur 2.4 Inspiratieafbeelding Collectieve energievoorziening

2.6. Energieconcept

De Opdrachtgever heeft gekozen voor een Collectieve energievoorziening als basis voor de warmte en koudelevering aan woningen en utiliteit in het Plangebied. Daarbij wil de Opdrachtgever ook de mogelijkheid hebben om in de toekomst andere omliggende woonwijken op de Collectieve energievoorziening aan te sluiten, zie hiervoor paragraaf 2.10.1. Opdrachtnemer wordt nadrukkelijk gevraagd haar visie op deze uitbreiding te geven in het plan van aanpak. Het plan van aanpak is een van de gunningscriteria van deze Aanbestedingsleidraad, zie onderdeel 6.4.

Het uitgangspunt van de Collectieve energievoorziening zijn collectieve WKO-bronnen met een TEO-systeem als regeneratie. Bronenergie uit de WKO-bronnen en/of TEO wordt via een centrale technische ruimte in fase 2 van het Plangebied en via een bronnet gedistribueerd naar de woningen en utiliteit. In Figuur 2.5 is de schematische weergave van de Collectieve energievoorziening weergegeven.



Figuur 2.5 Schematische weergave van de Collectieve energievoorziening

De voorwaarden voor het realiseren van de WKO-bronlocaties zijn in bijlage 3 vermeld. De WKO-bronlocaties en de TEO-inlaad en lozingspunt zijn nog niet definitief vastgelegd.

IF technologie heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van een WKO met TEO. Dit onderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd.

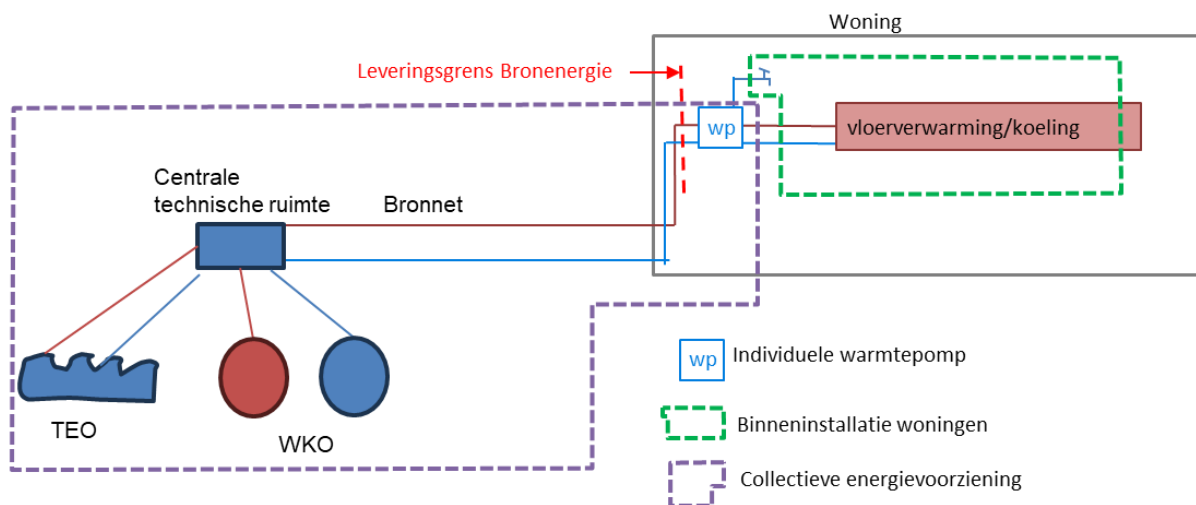
2.6.1. Warmte en koude woningen

De geleverde bronwarmte wordt met individuele warmtepompen in de woningen opgewaardeerd naar ruimteverwarming en warmtapwater. Voor appartementencomplex Blok O in fase 1 en appartementencomplex en utiliteit in fase 3 wordt in elke fase een collectieve warmtepomp toegepast voor het maken van ruimteverwarming en warmtapwater die vervolgens via leidingen en een afleverset in de woningen worden afgeleverd. De bronkoude is direct geschikt voor koeling.

De individuele warmtepompen in de woningen en de collectieve warmtepompen in Blok O van fase 1 en in fase 3 voor ruimteverwarming en warmtapwater zijn eigendom van de Gemeente. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het onderhoud en de goede werking ervan. De Opdrachtnemer heeft als Concessiehouder het recht de individuele warmtepompen en afleversets in de woningen aan de bewoners te verhuren. In Figuur 2.6 en Figuur 2.7 zijn schetsmatig de demarcaties tussen de Collectieve energievoorziening, Leveringsrens en de Binneninstallaties woningen weergegeven.

Categorie Woningen – Individuele warmtepomp

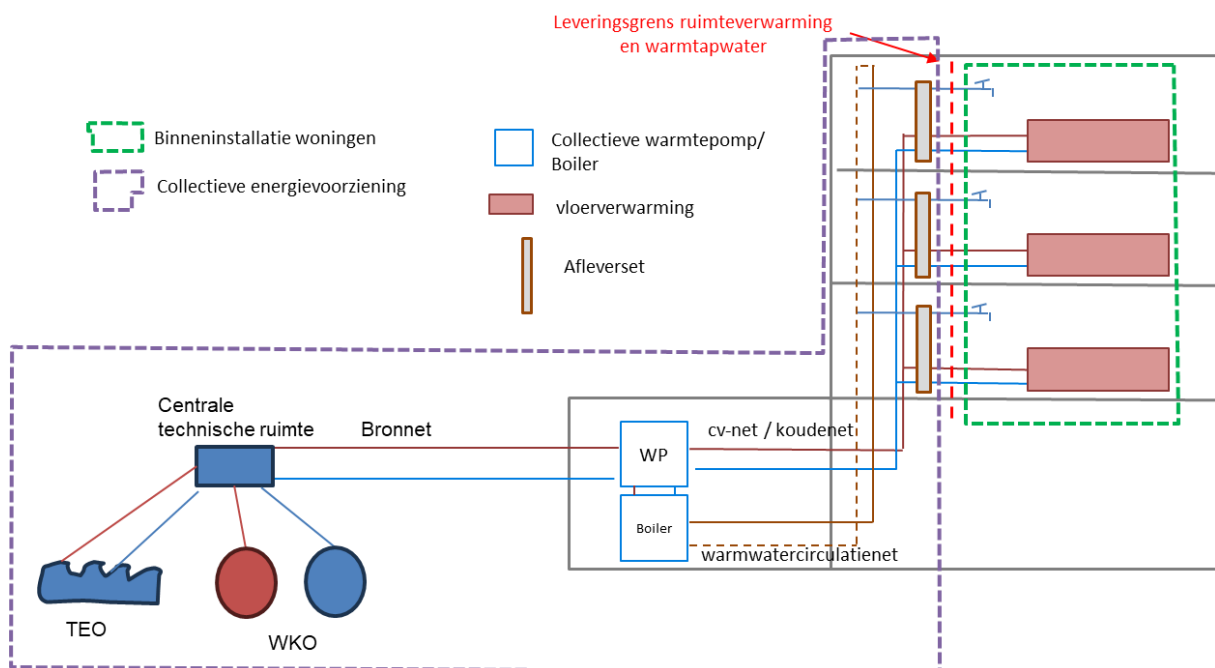
Bronwenergielevering aan individuele warmtepompen



Figuur 2.6 Schetsmatig demarcatieoverzicht bij categorie Woningen – individuele warmtepomp.

Categorie Woningen Collectieve warmtepomp

Levering ruimteverwarming, warmtapwater en koude



Figuur 2.7 Schetsmatig demarcatieoverzicht bij categorie woningen - collectieve warmtepompen.

2.6.2. Warmte en koude utiliteit

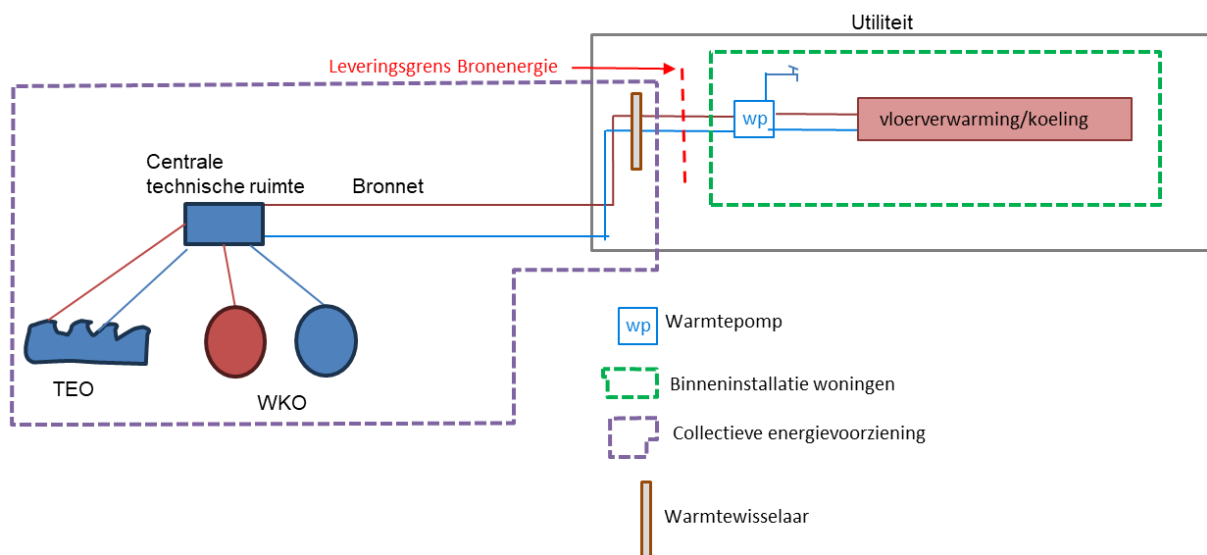
De geleverde bronwarmte voor utiliteit wordt met individuele of collectieve warmtepompen in de utiliteitsgebouwen opgewaardeerd naar ruimteverwarming en eventueel warmtapwater. De bronkoude is direct geschikt voor koeling of kan gebruikt worden voor actieve koeling.

Voor de utiliteit is de Gemeente geen eigenaar van de warmtepompen voor ruimteverwarming en eventueel warmtapwater en/of actieve koeling. Deze installaties behoren tot de Binneninstallatie utiliteit en zijn de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/gebouweigenaar en/of gebruiker van het gebouw. De

verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer bij utiliteit is alleen de levering van Bronenergie. Voor de utiliteit in fase 3 gelden afwijkende afspraken, zie paragraaf 2.5.1.

In Figuur 2.8 is schetsmatig de demarcatie tussen de Collectieve energievoorziening, Leveringsgrens en de Binneninstallatie utiliteit weergegeven.

Categorie Utiliteit Bronenergielevering



Figuur 2.8 Schetsmatig demarcatieoverzicht bij categorie utiliteit.

2.6.3. Binneninstallaties woningen en Binneninstallatie utiliteit

De Binneninstallaties in de woningen en de Binneninstallaties utiliteit zijn geen onderdeel van de Collectieve energievoorziening en vallen buiten de Opdracht.

2.6.4. TEO

Omdat het Plangebied rechtstreeks aan de Gouwe grenst, met een relatief hoge zomerwatertemperatuur, is er gekozen voor een Collectieve energievoorziening met TEO als regeneratievoorziening. Alternatieve regeneratievoorzieningen en/of bronwarmte/koude opwekking zijn niet toegestaan. Voor de inlaat van TEO is een locatie voorbij de golfbreker gewenst om stroming in de geul en baggervorming in de haven te voorkomen. Daarnaast moet er voldoende diepte aangehouden worden voor het inlaadpunt en leidingen in verband met het baggeren van de vaargeul. In Figuur 2.4 is indicatief de inlaat van de TEO weergegeven en het lozingspunt.

Uitgangspunten voor het TEO-systeem:

- De in- en uitlaatvoorziening inclusief pompen wordt ingepast in het ontwerp van de kade en/of de golfbreker.
- De warmtewisselaar en filterinstallatie worden ondergebracht in de WKO-pompruimte.

In bijlage 4 is de Haalbaarheidsstudie TEO nieuwbouwwijk Galgriet Monnickendam – definitief van IF Technologie toegevoegd.

2.7. Taken Opdrachtnemer

De volgende werkzaamheden/taken vallen onder de werkzaamheden van de Opdrachtnemer van de Opdracht.

1. De Opdrachtnemer ontwerpt, realiseert, beheert, onderhoudt en exploiteert de Collectieve energievoorziening voor eigen rekening en risico.
2. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor nutsaansluiting voor centrale pompvoorzieningen afstemmen met nutspartijen (en ontwerpteam) en aanvragen.

3. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het ontwerpen van de volgende aspecten: werktuigbouwkundige installatie, leidingtracés, elektrotechniek, meet en regeltechniek, brandveiligheid en geluid.
4. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het bepalen van de locatie, het ontwerp het TEO-systeem, afstemming met het bevoegd gezag en het verkrijgen van de benodigde vergunningen behoren tot de werkzaamheden van de Opdrachtnemer.
5. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het inventariseren en aanvragen van de benodigde vergunningen. Een lijst van mogelijke vergunningen (niet uitputtend) is ter informatie in bijlage 5 opgenomen.
6. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het voldoen aan de vergunningseisen en geldende wet- en regelgeving.
7. De Opdrachtnemer verzorgt een ingevulde Bijlage P van de NTA8800 en voor instructie en input voor BENG-berekening. De BENG-berekening wordt met input en instructies van de Opdrachtnemer door de ontwikkelaar Galgriet B.V. gemaakt, tenzij de ontwikkelaar hier vanaf wil wijken omdat het de werkelijke Energieprestatie minder goed scoort dan de forfaitair in de software voor de BENG-eis 2 berekening. De Opdrachtnemer dient hiervoor benoemde Bijlage P van de NTA8800 voor de Collectieve energievoorziening in stand te houden zolang de Concessieovereenkomst loopt, tenzij de Opdrachtgever anders besluit of de Opdrachtnemer een energetisch beter systeem kan realiseren. Wijzigingen stemmen Opdrachtgever en Opdrachtnemer in goed overleg en met wederzijdse goedkeuring af.
8. De Opdrachtnemer zorgt voor gelijkwaardigheidsverklaringen van de aangeboden individuele warmtepompen en dient deze in stand te houden, tenzij de Opdrachtgever anders besluit of de Opdrachtnemer een energetisch betere individuele warmtepompen kan toepassen welke onderbouwd worden met gelijkwaardigheidsverklaringen.
9. De Opdrachtnemer zorgt voor detailontwerp en tekeningen maken van onder andere:
 - a. de individuele warmtepomp voor ruimteverwarming en warmtapwater in de opstellingsruimte in de woning tot en met de aansluiting op de leveringsaansluiting;
 - b. de collectieve warmtepomp voor ruimteverwarming en warmtapwater in de technische ruimte van Blok O in fase 1 en de technische ruimte van fase 3 tot en met de aansluiting op de leveringsaansluiting;
 - c. de centrale technische ruimte;
 - d. de situering van de WKO-bronnen, TEO-innamepunt en uitstroomvoorziening en leidingtracés op het terrein.
10. De Opdrachtnemer zorgt voor gefaseerde transport, plaatsing, montage, bouw van de installaties die binnen de demarcatie van de Opdracht vallen.
11. De Opdrachtnemer zorgt voor spoelen, afpersen, inregelen, in bedrijf stellen, testen en opleveren van de individuele warmtepompinstallatie (dit vindt gefaseerd plaats) in de woningen.
12. De Opdrachtnemer verleent (voor zover nodig) medewerking aan het vestigen van opstalrechten ten behoeve van de Gemeente, het inschrijven van de (aanleg van de) Collectieve energievoorziening en overdracht om niet van (delen van) de Collectieve energievoorziening aan de Gemeente.
13. De Opdrachtnemer is verplicht tot het aangaan van een coördinatieovereenkomst met de bouwkundige aannemer en zorgt voor coördinatie/afstemming met de bouwkundig aannemer van betreffende deelfase, terrein aannemer voor het inrichten van het terrein en betrokken partijen voor de te realiseren opdracht.
14. De Opdrachtnemer zorgt voor opstellen en invulling geven aan VGM-plan ontwerp en realisatie.
15. De Opdrachtnemer zorgt voor het aanleveren van het revisiepakket aan de Opdrachtgever.
16. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat bouwkundige voorzieningen worden afgestemd met de ontwikkelaar/aannemers. Uitgangspunt is dat de Opdrachtnemer zelf verantwoordelijk is voor het plaatsen, onderhouden en verwijderen van bouwplaatsvoorzieningen, inclusief de benodigde bouwaansluitingen voor werkwater en werkstroom.
17. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het maken van de doorvoeringen voor de leidingen die onderdeel uitmaken van de Collectieve energievoorziening.

18. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het waterdicht, brandwerend en geluidswerend zijn van de doorvoeringen en afwerkingen van de leidingen.
19. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het inspecteren van de opstellingsruimte en schachten en accorderen bij de bouwkundige oplevering door de ontwikkelaar.
20. De Opdrachtnemer zorgt voor het verzamelen en afvoeren van rest- en afvalmaterialen
21. De Opdrachtnemer zorgt voor deelname aan de reguliere besprekingen met betrekking tot de uitwerking van het ontwerp van de gebouwen (ontwerp/projectteam) en met betrekking tot de realisatie (werkoverleggen).
22. De Opdrachtnemer verstrekt jaarlijks een duurzaamheidsrapportage aan de woningeigenaren en aan Opdrachtgever waarin in ieder geval de gerealiseerde Energieprestatie aangetoond wordt over de gebruikte en opgewekte energie (bronwarmte, bronkoude en verbruikte elektriciteit, exclusief de individuele warmtepompen voor ruimteverwarming en warmtapwater) van dat jaar en de achterliggende jaren.
23. De Opdrachtnemer zorgt voor het opstellen van de leverings- en aansluitovereenkomsten met de afnemers van de Bronenergie en de algemene voorwaarden.
24. De Opdrachtnemer zorgt voor het opstellen van de huurovereenkomsten met de afnemers voor de individuele warmtepompen en de algemene voorwaarden.
25. De Opdrachtnemer zorgt voor de documenten en tekeningen up-to-date houden. (tekeningen in Autocad, Revit of gelijkwaardig)
26. De Opdrachtnemer zorgt voor de Collectieve energievoorziening gestructureerd preventief en correctief te onderhouden zodat het systeem functioneel en zonder gebreken blijft en de warmte- en koudelevering geborgd blijft.
27. De Opdrachtnemer zorgt voor afhandelen storingen, zie bijlage 6.
28. De Opdrachtnemer zorgt voor het beheer, administratie en Customer service verlenen.

2.8. Taken Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever regelt in overleg met de Opdrachtnemer, voor zover noodzakelijk, de opstalrechten ten behoeve van onder andere de centrale pompruimte(en) ten behoeve van het leidingwerk en warmtepompen in de woningen. Tevens draagt de Gemeente zorg voor inschrijving van de (aanleg van de) Collectieve energievoorziening in de openbare registers.

2.9. Taken ontwikkelaar

1. Galgriet BV, ontwikkelaar van de opstallen, stelt een centrale technische ruimte om-niet beschikbaar in de verdiepte kelder in fase 2, deze fase wordt als eerste gerealiseerd en de technische ruimtes voor de collectieve warmtepompen in Blok O fase 1 en de technische ruimte in fase 3. In bijlage 2 zijn deze ruimten weergegeven in bijgevoegde tekeningen. In totaal is centrale technische ruimte in fase 2 100 m2 conform NEN 2580 beschikbaar als centrale technische ruimte.
2. De ontwikkelaar van de opstallen (Galgriet BV) regelt bij de eerste verkoop van de woningen:
 - a. dat woning- en gebouweigenaren een leveringsovereenkomst aangaan met de Opdrachtnemer;
 - b. een kettingbeding met betrekking tot recht van opstal ten behoeve van de Gemeente en huurovereenkomst met de Opdrachtnemer voor de warmtepomp voor ruimteverwarming en warmtapwater en leveringsovereenkomst voor de Bronenergie;
 - c. dat verhuurders zorgdragen dat huurders een leveringsovereenkomst en huurovereenkomst van de warmtepomp voor ruimteverwarming en warmtapwater aangaan met de Opdrachtnemer.
3. De ontwikkelaar/aannemer stelt de volgende voorziening ter beschikking in de opstellingsruimte van de individuele en collectieve warmtepompen voor ruimteverwarming en warmtapwater ten behoeve van de woningen.
 - a. Rioolafvoer 32 mm.
 - b. Ventilatievoorziening.

- c. Voor individuele warmtepompen in de woningen een eenmaal wandcontactdoos 230 V of 400 V (CEE-form) + nul + aarde ten behoeve van de individuele warmtepomp die via een separate groep is aangesloten op de meterkast in het appartement. De bewoners betalen tijdens gebruik de elektriciteit van de warmtepompen.
- d. Voor de collectieve warmtepompen in de technische ruimte van een gebouw een eenmaal elektraaansluiting met voldoende vermogen + nul + aarde ten behoeve van de collectieve warmtepomp die via een separate groep is aangesloten op de meterkast in het appartement. Het elektriciteitsverbruik van de collectieve warmtepompen is voor rekening van de Opdrachtnemer.

2.10. Opdracht

2.10.1. Herzieningsclausule

Optioneel kan de Opdrachtgever tijdens de looptijd van de Overeenkomst een aantal onderdelen aanvullend opdragen aan de Opdrachtnemer. Het betreft de volgende opties:

1. Voor de commerciële ruimten ontwerpen, realiseren, onderhouden en verhuren van warmtepompen voor ruimteverwarming en/of warmtapwater en installaties voor actieve koeling.
2. De uitbreiding van de Collectieve energievoorziening of onderdelen van de Collectieve energievoorziening om de aangrenzende wijk Markgouw (1.100 bestaande woningen en een aantal bestaande bedrijfspanden/maatschappelijke voorzieningen) en/of de Jachthaven Hemmeland van duurzame bronenergie en/of warmte/koude uit het TEO-systeem te voorzien. Opdrachtgever en Opdrachtnemer treden na gunning met elkaar in overleg om te bepalen of een uitbreiding vanuit de Collectieve energievoorziening mogelijk en/of wenselijk is. De meerkosten die ontstaan door de uitbreiding van de Collectieve energievoorziening zijn geen onderdeel van de aangeboden Projectbijdrage of onderdeel van de Opdracht.
3. Wanneer door de uitbreiding van het TEO-systeem sprake is van overcapaciteit waarbij de beschikbare warmte/koude niet nodig is om Galgriet van (voldoende) warmte of koude te voorzien, dan zal de Opdrachtnemer meewerken aan de levering van de overcapaciteit van warmte/koude uit het TEO-systeem aan een derde partij en/of Opdrachtgever ten behoeve van de duurzame energievoorziening van Markgouw en/of Jachthaven Hemmeland. Voor de doorlevering van de warmte/koude wordt de Opdrachtnemer gecompenseerd. Het bedrag bepalen Opdrachtnemer en Opdrachtgever in gezamenlijk overleg en is gebaseerd op de kostprijs plus een redelijke winstmarge voor de Opdrachtnemer.
4. Aansluiting van omliggende woonwijken van het Plangebied op de Collectieve energievoorziening.
5. Herziening van de regeneratievoorziening.

2.10.2. Wijziging door vervanging Opdrachtnemer

Indien gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst de oorspronkelijke Opdrachtnemer, combinant(en) en Belangrijke onderaannemers worden vervangen door een nieuwe partij ten gevolge van een rechtsopvolging onder algemene of bijzondere titel in de positie van de oorspronkelijke Opdrachtnemer, combinant(en) of Belangrijke onderaannemers ten gevolge van herstructurering van de onderneming waaronder door overname, fusie, acquisitie of insolventie, faillissement of een doorstart, kan dit slechts leiden tot voortzetting van de Opdracht zonder nieuwe aanbestedingsprocedure indien:

- De Opdrachtgever vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven voor de rechtsopvolging en
- De nieuwe Opdrachtnemer, combinant(en) of belangrijke onderaannemer voldoet aan de oorspronkelijke vastgestelde geschiktheidseisen¹.

¹ Een doorstartende ondernemer voldoet over het algemeen aan de geschiktheidseisen als zij de gehele onderneming van de failliet overneemt. Als de doorstarter slechts een gedeelte van de failliet overneemt, bestaat de kans dat niet wordt voldaan aan de gestelde geschiktheidseisen.

2.10.3. Percelen

Deze Opdracht wordt niet opgedeeld in percelen. De Gemeente wenst ontwerp, realisatie, financiering, beheer en onderhoud en exploitatie bij slechts één Opdrachtnemer te beleggen. Deze onderdelen van de Opdracht vertonen een sterke onderlinge samenhang en afhankelijkheid. Daarom is besloten de Opdracht in één hand te houden, zodat één partij verantwoordelijk is voor het functioneren van de Collectieve energievoorziening.

2.10.4. Gunningscriterium

Het Gunningscriterium is de economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI) vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding. Zie voor de uitwerking van de toepassing van het Gunningscriterium hoofdstuk 6 van deze Aanbestedingsleidraad.

2.10.5. Concessieovereenkomst

Met de Opdrachtnemer(s) wordt een Concessieovereenkomst gesloten conform de concept Concessieovereenkomst in bijlage 8 van deze Aanbestedingsleidraad. De Concessieovereenkomst is alleen bindend indien deze door de Opdrachtgever, na besluit van het college, en door de Opdrachtnemer rechtsgeldig zijn ondertekend.

2.10.6. Wachtkamerovereenkomst

In geval van verzuim van de winnende Inschrijver of tussentijdse beëindiging van de Opdracht is de Opdrachtgever gerechtigd maar niet verplicht een wachtkamerregeling in te roepen: aan de nummer twee van onderliggende aanbesteding wordt gevraagd om de wachtkamerovereenkomst te sluiten (bijlage 9) waarin hij alsnog en opnieuw gestand doet van zijn Inschrijving voor een periode van 6 maanden. De Inschrijver verklaart nu voor alsdan zich niet tegen deze wachtkamerregeling te verweren. Vrijwillig kan na deze periode van 6 maanden alsnog een beroep op de wachtkamerregeling worden gedaan tot de maximale contractperiode (initiële looptijd inclusief optie jaren).

2.10.7. Algemene voorwaarden

Leverings-, betalings- en andere algemene voorwaarden van de Inschrijvers worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn dan ook expliciet niet van toepassing op de Concessieovereenkomst. Voor zover in de Aanbestedingsdocumenten niets anders overeengekomen zijn de Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten zoals opgesteld door de VNG van toepassing op de Opdracht. Deze voorwaarden vindt u in bijlage 10 van deze Aanbestedingsleidraad.

3. De aanbestedingsprocedure

3.1. Algemeen

De aanbesteding vindt plaats via een Europese openbare aanbestedingsprocedure.

Deze aanbesteding zal geheel digitaal plaatsvinden met gebruikmaking van het aanbestedingsplatform TenderNed.

Dit betekent dat:

1. de Aanbestedingsdocumenten via TenderNed ter beschikking worden gesteld;
2. Inschrijvers via TenderNed nadere inlichtingen kunnen inwinnen;
3. Inschrijvers op TenderNed hun Inschrijving op de aanbesteding moeten indienen;

3.2. Voorwaarden aanbesteding

1. Inschrijver kan op geen enkele wijze aanspraak maken op de door hem gemaakte kosten die in relatie staan tot of betrekking hebben op onderhavige Aanbestedingsleidraad. Deze kosten worden dan ook niet vergoed door Opdrachtgever en zijn voor eigen rekening en risico van de Inschrijver.
2. Aan de Inschrijvingen kunnen op geen enkele wijze rechten of plichten worden ontleend.
3. De Aanbestedingsleidraad is geen Opdracht, impliceert het niet en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
4. Alle informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld.
5. Het is niet toegestaan om varianten op het programma van eisen in de Inschrijving op te nemen (zie artikel 2.83 Aw).
6. Uw Inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van 3 maanden. Tijdens de aanbestedingsprocedure heeft uw Inschrijving het karakter van een onherroepelijk aanbod.
7. De Inschrijving is duidelijk en zonder voorbehoud opgesteld. Voorwaardelijke Inschrijvingen worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
8. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, gemotiveerd, niet tot gunning van de Opdracht over te gaan.
9. Gunning vindt nadrukkelijk plaats onder het voorbehoud van het beschikbaar hebben van voldoende financiële middelen en formeel positieve besluitvorming.
10. Voor bovenstaande risico's kan de Opdrachtgever, zolang de opdracht niet is verleend, geen verantwoordelijkheid dragen.
11. Zolang er niet op alle punten volledige overeenstemming is bereikt en er nog geen schriftelijke Opdracht is verstrekt, is er nog geen sprake van enige gebondenheid van de Opdrachtgever. In dat geval is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
12. Het intellectueel eigendom van door de Opdrachtgever verstrekte informatie berust bij haar. Behoudens uitzonderingen door de Auteurswet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niets uit de Aanbestedingsdocumenten worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van deze aanbestedingsprocedure) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. De Opdrachtgever zal alle haar in het kader van de aanbesteding door Inschrijver verstrekte gegevens vertrouwelijk behandelen en zullen aan een afgewezen Inschrijver geen inzage verstrekken in (delen van) de Inschrijving van andere Inschrijvers, behoudens wanneer een wettelijke verplichting tot openbaarmaking hiertoe bestaat, op bevel van de rechter en behoudens wanneer een Inschrijver instemt met openbaarmaking van door hem verstrekte gegevens.
13. Daar waar in het Aanbestedingsleidraad en/of bijlagen merken, octrooien of typen, of een bepaalde oorsprong of productie worden genoemd, dient gelezen te worden "of daaraan gelijkwaardig."

3.3. Marktverkenning

Ter voorbereiding op deze Aanbestedingsleidraad heeft de Opdrachtgever een marktverkenning uitgevoerd onder potentiële Opdrachtnemers. De uitgestuurde marktverkenning met twee vragen is als bijlage 18 bijgevoegd. De ontvangen reacties zijn als bijlage 19 bijgevoegd.

3.4. Planning

Tabel 3.1 Planning

Procesdeel	Datum*
Publicatie Aanbestedingsleidraad	Donderdag 3 juli 2023
Sluitingsdatum stellen van vragen 1 ^e Nota van inlichtingen	Woensdag 14 juli 2023 om 10:00 uur
Inlichtingenbijeenkomst 1 op het Plangebied (Galgeriet 4 te Monnickendam), onderdeel van de 1 ^e Nota van inlichtingen	Maandag 17 juli 2023 van 14:00 tot 16:00 uur
Beantwoording vragen in een 1 ^e Nota van inlichtingen	Dinsdag 19 juli 2023
Inlichtingenbijeenkomst 2 op het Plangebied (Galgeriet 4 te Monnickendam), onderdeel van de 2 ^e Nota van inlichtingen	Donderdag 31 augustus 2023 van 14:00 tot 16:00 uur
Sluitingsdatum stellen van vragen 2 ^e Nota van inlichtingen	Maandag 4 september 2023 om 10:00
Beantwoording vragen in een 2 ^e Nota van inlichtingen	Dinsdag 12 september 2023
Sluitingsdatum indienen Inschrijvingen	Donderdag 12 oktober 2023 om 10.00 uur
Pitch	Maandag 30 of dinsdag 31 oktober 2023
Bekendmaken voornemen tot gunning (voorlopige gunning) en opvragen bewijsmiddelen van beoogde winnaar, aanvang standstill periode	Maandag 13 november 2023
Uiterlijk datum aanleveren bewijsmiddelen beoogde winnaar	7 dagen na verzending voorlopige gunning
Verificatiegesprek met winnende Inschrijver	Week 48: 27 november t/m 1 december 2023.
Definitieve gunning	Week 49: 4 t/m 8 december 2023.
Beoogde ingangsdatum Concessieovereenkomst	1 januari 2024

* Inschrijver kan geen rechten ontleen aan bovenstaande planning. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen.

3.5. Vragen

Vragen met betrekking tot de Aanbestedingsdocumenten en bijlagen en eventuele aanvullende documenten kunnen uitsluitend worden ingediend via TenderNed (www.tenderned.nl) tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 3.4 vermelde datum en tijdstip. U wordt verzocht de vragen in te dienen via TenderNed. Iedere vraag dient apart gesteld te worden en bij iedere vraag dient nadrukkelijk te worden aangegeven welke paragraaf van welk document of bijlage het betreft. Zie hiervoor het dashboard, onderdeel communicatie 'vragen over de aanbesteding'. Het is niet de bedoeling dat vragen worden gesteld via 'berichten' onder het kopje Communicatie. Alleen vragen die via het onderdeel communicatie 'vragen over de aanbesteding' worden gesteld zullen in behandeling worden genomen.

De betrokken inkoopadviseur van de Gemeente Waterland zal via TenderNed tijdig een Nota van Inlichtingen verstrekken, waarin de geanonimiseerde vragen en antwoorden worden opgenomen. Op deze wijze beschikt elke Inschrijver over dezelfde informatie.

Indien er nadien nog relevante vragen worden gesteld kan de Gemeente Waterland een keuze maken voor een extra Nota van Inlichtingen. Bij deze situatie zal de inkoopadviseur uiterlijk 10 dagen voor de sluitingstermijn van de Inschrijvingen zorgdragen voor één of meerdere additionele Nota's van Inlichtingen. Vooralsnog wordt er rekening gehouden met het feit dat 2 Nota van inlichtingen toereikend zijn.

Let op! Er wordt een proactieve houding verwacht van geïnteresseerde partijen. Dit houdt in dat bij de 2^e Nota van inlichtingen alleen in wordt gegaan op vragen naar aanleiding van antwoorden die zijn gegeven in de 1^e Nota van inlichtingen. Nieuwe vragen die niet zijn gesteld ten tijde van de 1^e Nota van inlichtingen zullen in principe niet in behandeling worden genomen.

Inlichtingen zijn alleen bindend voor zover deze in een Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd. De Nota ('s) van Inlichtingen maakt/maken integraal deel uit van dit Aanbestedingsdocumenten en prevaleren boven de eerder gepubliceerde Aanbestedingsleidraad met bijlagen.

Opdrachtgever heeft de Aanbestedingsleidraad met zorg opgesteld. Mocht echter sprake zijn van tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, onjuistheden en/of onvolkomenheden, ook als u twijfel of u aan één of meerdere eisen kunt voldoen. Dan dient Inschrijver zo spoedig mogelijk, door het stellen van vragen die beantwoord kunnen worden in een Nota van Inlichtingen, hier een melding van te maken. Opdrachtgever verwacht van Inschrijver een proactieve houding, zodat Opdrachtgever de Aanbestedingsleidraad effectief kan herstellen. Indien Inschrijver niet of niet tijdig melding maakt van voor hem kenbare tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, onjuistheden en/of onvolkomenheden dan vervalt in beginsel het recht van Inschrijver om op een later moment daar over te klagen en/of bezwaren te uiten.

Voor vragen die uitsluitend gerelateerd zijn aan de functionaliteit of techniek van TenderNed, kunt u op werkdagen van 8.30 tot 18.00 uur contact opnemen met de servicedesk van TenderNed via 0800-TenderNed (0800-8363376) of via servicedesk@tenderned.nl. De Opdrachtgever neemt deze vragen niet op in de Nota van inlichtingen.

In gevallen van twijfel kunt u voor overleg contact opnemen met de inkoopafdeling van de Gemeente Waterland op het e-mailadres joram.bogers@dwa.nl en in de cc inkoop@waterland.nl.

3.6. Inlichtingenbijeenkomst

Opdrachtgever organiseert twee openbare mondelinge inlichtingenbijeenkomsten op het projectbureau op het Plangebied op het adres Galgeriet 4, 1141 GK Monnickendam. Potentiële Inschrijvers krijgen dan tekst en uitleg over het project. Op deze inlichtingenbijeenkomst kunnen alle potentiële Inschrijvers ook mondeling vragen stellen. Ook al worden er mondelinge antwoorden gegeven, de Inschrijvers kunnen alleen rechten ontleen aan de schriftelijke Nota van inlichtingen zoals die verzonden zal worden na de inlichtingenbijeenkomst.

U kunt zich aanmelden voor de bijeenkomst tot uiterlijk één dag voor de inlichtingenbijeenkomst via het emailadres joram.bogers@dwa.nl en in de cc inkoop@waterland.nl. Potentiële Inschrijvers kunnen zich met maximaal twee personen aanmelden voor de Inlichtingenbijeenkomst.

3.7. Klachten

Tijdens de procedure kunt u op <https://www.klachtenmeldpuntaanbesteden.nl/gemeente-waterland/> een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt. U moet hierbij duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de aanbesteding uw klacht betrekking heeft. De klacht zal zo spoedig mogelijk worden behandeld door een onafhankelijke deskundige van het klachtenmeldpunt.

Voordat u een klacht indient, moet u eerst gebruik maken van de vraag- en antwoordprocedure om uw bezwaar kenbaar te maken, zoals benoemd in paragraaf 3.5. Als de reactie van de Aanbestedende dienst naar uw mening niet voldoet, kunt u een klacht indienen bij het klachtenmeldpunt.

Een nadere toelichting op de werkwijze van de klachtenregeling treft u aan in Bijlage 11 klachtenregeling.

Als u het niet eens bent met de klachtafhandeling van het klachtenmeldpunt, dan is het mogelijk de klacht voor te leggen aan de Commissie van Aanbestedingsexperts. Voor nadere informatie over de werkwijze van de Commissie kunt u terecht op www.commissievanaanbestedingsexperts.nl.

Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure. Een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend voor de Opdrachtgever tenzij hieraan door een gerechtelijke uitspraak een afdwingbaar vervolg wordt gegeven.

3.8. Vormvereisten

De Inschrijving dient in de Nederlandse taal te zijn geschreven en dient te gebaseerd te zijn op deze Aanbestedingsleidraad en de bijlagen. De Inschrijving dient de volgende indeling te hebben:

1. Uittreksel uit het Handelsregister (de Kamer van Koophandel) herleidbaar tot de natuurlijke persoon (naam en functie) die de offerte rechtsgeldig heeft ondertekend. Niet ouder dan 6 maanden op het moment van inschrijving.
2. Rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument; bijlage 12 van deze Aanbestedingsleidraad.
3. Verklaring omtrent Russische betrokkenheid; bijlage 17 van deze Aanbestedingsleidraad.
4. Opgave referentie(s); conform format in bijlage 13 van deze Aanbestedingsleidraad.
5. Prijzenblad; bijlage 14 van deze Aanbestedingsleidraad.
6. Energiefactoren en gelijkheidsverklaringen van individuele warmtepompen die worden toegepast; bijlage 15 van de Aanbestedingsleidraad.
7. Plan van aanpak.

Om aan te tonen dat op Inschrijver geen Uitsluitingsgronden van toepassing zijn, volstaat bij inschrijving het invullen en ondertekenen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument als Eigen Verklaring. De Opdrachtgever kan bij de Inschrijver waaraan de Opdracht voorlopig wordt gegund, bewijsstukken opvragen zoals beschreven in de Aanbestedingswet 2012.

3.9. Deadline indiening Inschrijving

De Inschrijving dient tot uiterlijk de in de tabel van paragraaf 3.4 vermelde datum en tijd ('sluitingsdatum indienen inschrijvingen') digitaal te zijn ingediend via TenderNed. Bij de opening van de digitale kluis kunnen geen Inschrijvers aanwezig zijn.

3.10. Indieningsvereisten

Uitsluitend digitale Inschrijvingen die tijdig in de digitale 'kluis' van deze aanbesteding op TenderNed zijn ingediend, worden door de Opdrachtgever in behandeling genomen. Inschrijvingen die na de hiervoor vermelde sluitingstermijn niet tijdig zijn ontvangen, zijn ongeldig en worden geacht niet te zijn gedaan. Per email, fax of via de post ingediende Inschrijvingen worden niet geaccepteerd en zijn ongeldig.

De Opdrachtgever is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor de gevolgen die u ondervindt van een te laat, incorrect of onvolledig ingediende Inschrijving.

3.11. Toetsing rechtsgeldigheid

De rechtsgeldigheid van de Inschrijving en alle gevraagde documenten/verklaringen en formulieren worden gecontroleerd aan de hand van een uittreksel van de Inschrijving uit het Handelsregister. Uit dit bewijs moet blijken dat de functionaris (naam en functie dienen op het uittreksel te staan) die de Inschrijving (inclusief gevraagde formulieren en verklaringen) ondertekend heeft, daadwerkelijk bevoegd en gemachtigd is om deze te ondertekenen. Het aan te leveren uittreksel dient op het moment van Inschrijving niet ouder te zijn dan 6 maanden.

3.12. Beoordeling

De Beoordeling van de Inschrijvingen vindt als volgt plaats:

1. Controle van de Inschrijving op volledigheid, tijdigheid en rechtsgeldigheid.

Inschrijvingen die niet volledig, tijdig of rechtsgeldig conform de eisen gesteld in deze Aanbestedingsleidraad zijn ingediend worden uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbestedingsprocedure. Dit is slechts anders, indien na controle op volledigheid naar het oordeel van de Opdrachtgever sprake is van een kennelijke omissie dan wel een eenvoudig te herstellen gebrek. In dat geval kan aan een Inschrijver de gelegenheid gegeven worden tot herstel.

2. Toetsing van de Inschrijvingen op de Uitsluitingsgronden (zie hoofdstuk 4).

Een Inschrijver op welke Uitsluitingsgronden van toepassing zijn of die niet voldoet aan de geschiktheidseis(en) en voorschriften wordt uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

3. Bepalen of de Inschrijving conform de in dit Aanbestedingsdocument en haar bijlagen gestelde eisen is opgesteld.

Een Inschrijving die niet aan alle in dit document gestelde eisen voldoet wordt uitgesloten van de procedure. Dit is slechts anders, indien naar het oordeel van de Opdrachtgever sprake is van een kennelijke omissie dan wel een eenvoudig te herstellen gebrek. In dat geval kan aan een Inschrijver de gelegenheid gegeven worden tot herstel.

4. Bepalen in welke mate voldaan wordt aan de gunningscriteria zoals omschreven in hoofdstuk 6 van deze Aanbestedingsleidraad.

5. Bekendmaking van winnaar op basis van de gunningscriteria en mededelen van gunningsuitslag naar de Inschrijvers.

Op basis van een gunningsscore wordt de volgorde van ontvangen Inschrijvingen bepaald. Er kunnen maximaal 100 punten behaald worden. De voorlopige gunning wordt verstrekt aan de Inschrijver met het hoogste aantal punten.

Gelijke score

In het geval dat Inschrijvingen in hun uiteindelijke totaalscore gelijk eindigen, dan geldt het volgende. De Inschrijver met de hoogste totaalscore op het Gunningscriterium Kwaliteit in totaliteit zal de doorslag geven. Dus dan zal deze Inschrijving als de economisch meest voordelige Inschrijving gelden.

Als de Inschrijvingen ook op het Gunningscriterium Kwaliteit in totaliteit gelijk scoren, zal het subgunningscriterium binnen Kwaliteit met het hoogste te behalen aantal punten de doorslag geven. Wanneer er sprake is van meerdere subgunningscriteria binnen het onderdeel Kwaliteit met hetzelfde aantal te behalen punten, geldt de volgorde waarin de subgunningscriteria Kwaliteit zijn benoemd in deze Aanbestedingsleidraad.

Wanneer uiteindelijk dit alles geen doorslag geeft zal door middel van een loting worden bepaald welke inschrijving als economisch meest voordelige Inschrijving zal gelden.

3.13. Gunning en bezwaar

3.13.1. Gunning

De Opdrachtgever informeert de Inschrijvers zoveel mogelijk gelijktijdig via TenderNed over de gunningsbeslissing. Hierbij worden de afgewezen Inschrijvers op de hoogte gesteld van de naam van de Inschrijver aan wie gunning is voorgenomen en de gemotiveerde gronden van de gunningsbeslissing.

Aan de gunningsbeslissing kan de inschrijver aan wie gunning is voorgenomen geen enkel recht ontlelen. De mededeling van de gunningsbeslissing houdt géén aanvaarding in als bedoeld in art. 6:217 lid 1 BW van diens aanbod.

3.13.2. Bezwaar

De afgewezen Inschrijvers wordt op hun recht gewezen dat indien zij zich niet kunnen vinden in de gunningsbeslissing, zij op straffe van verval van recht binnen **20 kalenderdagen** na dagtekening van de gunningsbeslissing, een kort geding aanhangig kunnen maken bij de bevoegde rechter te Haarlem. Indien niet binnen deze termijn van **20 kalenderdagen** een kort geding-dagvaarding (correct) is betekend, is de Opdrachtgever gerechtigd om over te gaan tot gunning. Indien de afgewezen Inschrijvers niet, niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken, dan vervalt hun recht om de gunningsbeslissing door de rechter te laten toetsen.

Zodra de Opdrachtgever de Inschrijver aan wie de gunning is voorgenomen in kennis stelt van het feit dat er een kort geding aanhangig is gemaakt, dan dient deze Inschrijver in deze kortgedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om – nadien – nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigde gunningsbeslissing.

Indien er op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig wordt gemaakt, dan zal de Opdrachtgever de uitkomst van dat kort geding in eerste aanleg afwachten alvorens tot gunning kan worden overgegaan.

3.13.3. Verlenging van de gestanddoeningstermijn

In verband met de mogelijkheid dat tegen de gunningsbeslissing een kort geding wordt ingesteld, in aanvulling op hetgeen gesteld in paragraaf 3.2 punt 6, dient een Inschrijver in dat geval de Inschrijving tenminste gestand te doen tot vier weken na de uitspraak in de kort geding-procedure in eerste aanleg.

4. Uitsluitingsgronden en voorschriften

4.1. Eigen verklaring

Als verklaring dat geen van de Uitsluitingsgronden zoals bedoeld in art. 2.86 en 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn wordt het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, als eigen verklaring, gebruikt. Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is als bijlage 12 opgenomen bij deze Aanbestedingsleidraad. Het is een invulbaar PDF-formulier, waarin de Gemeente de van toepassing zijnde velden heeft aangevinkt en/of ingevuld. De van toepassing zijnde velden dienen ingevuld te worden door in schrijver en de verklaring dient rechtsgeldig ondertekend te worden.

Met het ondertekenen en indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaart de Inschrijver tevens dat zij kennis heeft genomen van de volledige Aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen) en de Opdracht conform deze Aanbestedingsleidraad kan en zal uitvoeren indien zij deze gegund krijgt.

Indien één van de van toepassing verklaarde omstandigheden, genoemd in Deel III van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, van toepassing is, zal de Inschrijving terzijde worden gelegd.

4.2. Gedragsverklaring aanbesteden

De Opdrachtgever wenst uitsluitend zaken te doen met bedrijven waarbij geen enkele twijfel bestaat omtrent hun integriteit. Voordat de Gemeente een Opdracht geeft, dient de Gedragsverklaring aanbesteden (GVA) zoals bedoeld in artikel 2.89 lid 2 van de Aanbestedingswet 2012 ingediend te worden.

De verklaring is op te vragen bij de Dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. Meer informatie is beschikbaar op de site: <http://www.justis.nl/producten/gva>

Inschrijver dient er rekening mee te houden dat een reguliere aanvraag circa 8 weken in beslag kan nemen.

Voor Inschrijving op deze Aanbestedingsleidraad kan volstaan worden met het indienen van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, waarin wordt verklaard dat de Uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn.

De GVA dient na de voorlopige gunningsbeslissing aan de Gemeente te worden overgelegd door de Inschrijver aan wie de Opdrachtgever voornemens is de Opdracht te verstrekken. De verklaring dient van recente datum (niet ouder dan 2 jaar terug te rekenen vanaf datum Inschrijving) te zijn.

Let op: Inschrijver dient er rekening mee te houden dat de Gemeente na de voorlopige gunningsbeslissing in principe een fatale termijn van 20 dagen zal hanteren voor het overleggen van bewijsmiddelen, waaronder de GVA.

4.3. Combinaties

Indien een Inschrijving wordt gedaan door een combinatie van ondernemingen dan wordt dit vermeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Elke deelnemer van de combinatie dient tevens afzonderlijk het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen en in te dienen bij de Inschrijving. Iedere combinant dient afzonderlijk te voldoen aan alle gestelde criteria in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

Alle combinanten aanvaarden zowel gezamenlijke als hoofdelijke aansprakelijkheid voor de Inschrijving als voor de nakoming en uitvoering van alle uit de Concessieovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. De combinatie dient duidelijk aan te geven welke activiteiten ieder van de combinanten bij het uitvoeren van de Opdracht zal verrichten. Het na gunning vormen van een andere rechtsvorm anders dan in de Inschrijving is vermeld, is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. De penvoerder is tijdens de aanbestedingsprocedure en na een eventuele gunning het enige aanspreekpunt voor de Opdrachtgever.

4.4. Derden

De mogelijkheid is aanwezig om een beroep te doen op derden voor geschiktheidseisen. Inschrijver doet opgave van deze derden door middel van het invullen van het betreffende veld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Deze derden dienen bij gunning van de Opdracht dan de betreffende werkzaamheden daadwerkelijk uit te voeren, hetgeen moet blijken uit een op verzoek te overleggen onderaannemingsovereenkomst of soortgelijke overeenkomsten.

4.5. Belangen van Inschrijver

De Opdrachtgever staat er te allen tijde voor in dat informatie afkomstig van de Inschrijver waarvan hij de vertrouwelijkheid kent, dan wel behoort te kennen, vertrouwelijk zal worden behandeld en in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van de Inschrijver.

5. Geschiktheidseisen

Wij toetsen uw Inschrijving op de geschiktheidseisen. Door het indienen van uw Inschrijving verklaart u dat u geschikt bent om de opdracht uit te voeren.

U overlegt nog geen bewijsstukken. Alleen de Inschrijver die de Opdracht voorlopig gegund krijgt, levert op ons verzoek de bewijsstukken in. Houdt u er rekening mee dat de gevraagde bewijsstukken binnen 20 kalenderdagen na dit verzoek bij ons binnen moeten zijn.

Als u de gevraagde bewijsstukken niet kunt aanleveren en/ of de inhoud van deze bewijsstukken niet gelijk zijn met wat in de Aanbestedingsleidraad wordt gevraagd, verklaren wij uw Inschrijving ongeldig. U Inschrijving nemen wij dan niet verder mee in de beoordelingsprocedure. We gunnen de Opdracht dan voorlopig aan de daarna best scorende Inschrijver.

5.1. Financiële en economische draagkracht

Inschrijver beschikt over een adequate verzekering of voorziening voor bedrijfsaansprakelijkheid. Deze dient gedurende de gehele looptijd van de Concessieovereenkomst geldig te zijn tot het tijdstip waarop de Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de Opdracht heeft voldaan.

Met adequaat wordt bedoeld dat de Inschrijver in het bezit is van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale dekking van € 2.500.000,- per schadegeval en minimaal € 2.500.000,- per jaar, dan wel moet Inschrijver onvoorwaardelijk bereid zijn bij gunning een dergelijke verzekering af te sluiten.

De Inschrijver garandeert dat hij gedurende de gehele looptijd van de (verlengde) Concessieovereenkomst, zal blijven voldoen aan deze geschiktheidseis. Voor het inschrijven op deze aanbesteding, kan worden volstaan met het in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaren dat aan deze geschiktheidseis wordt voldaan. Na de voorlopige gunningsbeslissing dient de Inschrijver met wie de Opdrachtgever voornemens is de Concessieovereenkomst te sluiten, op verzoek, een bewijsstuk waarmee aangetoond wordt dat voldaan wordt aan deze geschiktheidseis aan de Opdrachtgever te overleggen. Dit bewijsstuk is een bewijs van geldig polisblad van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering in combinatie met een bewijs van premiebetaling.

5.2. Kwaliteitszorg

De Inschrijver, combinant of onderaannemer van Inschrijver dient in bezit te zijn van onderstaande kwaliteitszorgsystemen voor relevante werkzaamheden.

5.2.1. Kwaliteitsmanagementsysteem ISO 9001

Inschrijver of combinant beschikt over een ISO 9001:2008 of 2015 certificaat of een vergelijkbaar kwaliteitsmanagementsysteem.

5.2.2. Milieumanagementsysteem ISO 14001

Een ISO 14001 certificaat of een gelijkwaardig systeem waarmee aangetoond wordt dat voldaan wordt aan alle relevante wet- en regelgevingen en dat milieurisico's worden beheerst.

Voor het inschrijven op deze Aanbestedingsleidraad, kan worden volstaan met het in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument verklaren dat aan deze geschiktheidseisen wordt voldaan. Na de voorlopige gunningsbeslissing dient de Inschrijver (en indien van toepassing combinanten of onderaannemers) met wie de Opdrachtgever voornemens is de Concessieovereenkomst te sluiten, bewijsstukken waarmee aangetoond wordt dat voldaan wordt aan deze geschiktheidseisen, aan de Opdrachtgever te overleggen. De bewijsstukken zijn een relevant en geldig ISO-certificaat of gelijkwaardige bewijzen. Als gelijkwaardig wordt erkend een ander keurmerk en/of een

verklaring, uitgebracht door een onafhankelijke instantie die voldoet aan de Europese normenreeks voor certificering, waarmee de Inschrijver aantoont volledig te voldoen aan de gestelde eisen die ten grondslag liggen aan het gevraagde certificaat.

5.2.3. VCA

Een VCA certificaat of een gelijkwaardig certificaat.

5.2.4. VEWA

Een VEWA certificaat of een gelijkwaardig certificaat

5.3. Warmteleveringsvergunning

De Inschrijver, combinant of derde/onderaannemer van Inschrijver dient in bezit te zijn van een geldige warmteleveringsvergunning zonder voorbehouden.

5.4. Financiële draagkracht

Inschrijvers moeten voldoen aan de eis dat de gemiddelde omzet per jaar in de voorgaande 3 jaren ten minste € 6.000.000,- per jaar bedraagt. Als de Inschrijver een combinatie is, geldt de gezamenlijke omzet van de deelnemers in de combinatie. Na een verzoek tot verificatie dient Inschrijver de omzetgegevens over te leggen voorzien van een accountantsverklaring waaruit de juistheid van deze financiële gegevens blijkt.

Ingeval een zogenaamde dochter of werkmaatschappij zich aanmeldt als Inschrijver en zich beroept op de cijfers van de groepsmaatschappij, dan wel geconsolideerde cijfers van de holding, dan wel geconsolideerde cijfers worden verstrekt, dient een schriftelijke verklaring te worden aangeleverd van de holding (concern) moedermaatschappij, dat deze bij gunning van de Opdracht de nakoming van de Concessieovereenkomst hoofdelijk garandeert en hoofdelijk aansprakelijk is voor de schulden van de dochter/werkmaatschappij. Deze verklaring maakt integraal deel uit van de te sluiten Concessieovereenkomst.

De Opdrachtnemer is jegens de Opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Opdracht, inclusief de garantieafspraken met betrekking tot de levering van Bronenergie. Indien sprake is van een Inschrijving door een combinatie geldt voornoemde hoofdelijke aansprakelijkheid voor zowel de combinatie als iedere deelnemer van de combinatie.

5.4.1. Motivatie omzeteis

De Opdrachtgever motiveert de omzeteis met de volgende zwaarwegende argumenten:

1. Een stabiele onderneming is belangrijk omdat in geval van een onverhoopt faillissement van Opdrachtnemer, de Opdrachtgever het risico loopt dat zij niet tijdig een werkende Collectieve energievoorziening voor haar nieuwe woonwijk heeft. Deze woonwijk is, gezien de krapte op de woningmarkt en de geringe mogelijkheden om de woningvoorraad elders in Gemeente Waterland uit te breiden, van zeer groot belang voor de Opdrachtgever en de inwoners en overige toekomstige bewoners, ondernemers en gebruikers van de nieuwe wijk Galgeriet.
2. Een stabiele onderneming van enige omvang is gewenst zodat ook de gewenste technische expertise en het gewenste organisatievermogen ten aanzien van de Opdracht en ten aanzien van de exploitatie op kantoor aanwezig is; Er dient een stabiele administratieve organisatie aanwezig te zijn waarbij de continuïteit is gewaarborgd en kennis van onderdelen bij meer dan één persoon is belegd.
3. Het uitvoerende werk van deze Opdracht is in haar soort over het algemeen ingewikkeld. Overzien, inplannen en beheersen van het werk en bijbehorende risico's is bij deze Opdracht van belang dat de Inschrijver deze verschillende disciplines en experts in huis heeft.

5.5. Technische en beroepsbekwaamheid

De Inschrijver dient door middel van opgave van vier kerncompetenties aan te tonen dat hij in staat is de onderhavige Opdracht naar behoren uit te voeren. Elke opgegeven referentieopdracht dient te zijn opgeleverd binnen de 60 maanden voorafgaand aan de Inschrijving. Indien een referentieopdracht bestaat uit verschillende fasen (bouwgebieden) dan mag het ook een oplevering van een of meerdere fasen betreffen.

Elke opgegeven referentieopdracht dient een opgeleverd WKO-systeem te zijn op het moment van Inschrijving. Het WKO-systeem moet ook in exploitatie en beheer zijn van de Inschrijver en energie te leveren op het moment van Inschrijven.

Inschrijver heeft de Opdracht naar tevredenheid van de referent uitgevoerd, blijkens een over te leggen tevredenheidsverklaring.

De volgende kerncompetenties worden gevraagd:

1. Een referentieproject waarbij ervaring wordt aangetoond als ontwikkelaar van warmte- en koudeopslag (WKO) voor grotere complexen van ten minste 10.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak.
2. Een referentieprojecten waarbij ervaring wordt aangetoond als installateur van warmte- en koudeopslag (WKO) voor gebiedsontwikkeling voor woningbouwprojecten met minimaal 150 woningen.
3. Ervaring met de exploitatie (distributie, levering bronenergie en/of warmte/koude direct geschikt voor ruimteverwarming, warmtapwater en koeling, facturatie, beheer en adequaat service en storingsapparaat) van een energiesysteem met warmte- en koudeopslag of meerdere energiesystemen met warmte- en koudeopslag (WKO), waarbij minimaal 150 afnemers/klanten bediend worden.
4. Een referentieproject waarbij ervaring wordt aangetoond als installateur van TEO voor gebiedsontwikkeling voor woningbouwprojecten met minimaal 150 woningen.

Inschrijver dient door middel van het formulier in bijlage 13 per kerncompetentie referenties op te geven. Indien een referentie aan meer kerncompetenties voldoet, kan deze voor meerdere kerncompetenties ingediend worden.

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de referent om de gegevens van de referentieopdrachten en de tevredenheid over de uitvoering van de Opdracht te verifiëren.

6. Gunningscriteria

6.1. Algemeen

De gunning vindt plaats op basis van het Gunningscriterium economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI) op basis van de beste prijs-kwaliteit verhouding. De weging van de sub-gunningscriteria is in Tabel 6.1 weergegeven.

Tabel 6.1 Gunningscriteria

Criteria	Maximum aantal punten
Kwantitatief	
Gemiddelde Projectbijdrage	45
Primaire energiefactor (fP;del)	15
Hernieuwbare energiefactor (fP;ren)	5
Kwaliteit	
Plan van aanpak	30
Pitch/ Presentatie	5
Totaal maximale puntscore	100

De behaalde punten worden volgens de hieronder vermelde beoordelingstabellen bepaald en vervolgens opgeteld. De Inschrijving met het hoogste puntenaantal is de economisch meest voordelige Inschrijving.

De kwaliteitsaspecten worden beoordeeld door een Beoordelingscommissie bestaand uit de volgende functionarissen:

- Projectleider Gemeente Waterland
- Medewerker afdeling duurzaamheid Gemeente Waterland
- Jurist extern bureau Benthem Gratama Advocaten
- Projectleider extern bureau DWA
- Adviseur extern bureau DWA
- Vertegenwoordiger Galgriet B.V.

De Beoordeling wordt begeleid door een DWA als inkoopadviseur van de Opdrachtgever. De inkoopadviseur toetst de Inschrijving op het voldoen aan de vormvereisten en de Uitsluitingsgronden/geschiktheidscriteria.

6.2. Gunningscriterium 1: Gemiddelde Projectbijdrage

Opdrachtgever wenst scherpe maar marktconforme en in alle redelijkheid opgestelde Projectbijdrage en leveringstarieven te ontvangen voor de Opdracht. De opgegeven Projectbijdrage en leveringstarieven als gevraagd op het opgaveblad prijzen in bijlage 14 dienen marktconform en reëel te zijn.

Inschrijver vult op het prijzenblad in bijlage 14 alle geel gemarkeerde cellen in. Het is niet toegestaan om wijzigingen in de opmaak of structuur van het opgaveblad prijzen te maken op straffe van uitsluiting. Alle op te geven bijdragen aansluitkosten en leveringstarieven zijn in euro's exclusief BTW.

6.2.1. Beoordeling Gunningscriterium 1 Projectbijdrage

De Inschrijver met de laagste gemiddelde Projectbijdrage krijgt de meeste punten. Hierbij wordt er afgerond op 2 cijfers achter de komma. Indien een Inschrijver een Projectbijdrage verstrek aan de Opdrachtgever dat negatief is dan moet de Projectbijdrage als een negatief getal opgegeven worden in bijlage 14 Prijzenblad. De score uit onderstaande formule is een getal dat positief of negatief kan zijn.

$$\text{Punten Inschrijver} = \frac{\text{Gemiddelde Projectbijdrage Inschrijver van tariefscenario's 1, 2 en 3}}{\text{Gemiddelde Projectbijdrage laagste Inschrijver van tariefscenario's 1, 2 en 3.}} \times 45 \text{ punten}$$

Inschrijvers dienen eenmalige Projectbijdragen voor de Collectieve energievoorziening aan te bieden voor drie tariefscenario's:

1. **Tariefscenario 1:** de kosten voor de bewoners voor de verwarmen en koeling zijn gelijk aan de maximale tarieven die ACM jaarlijks vaststelt in het Warmtebesluit.
2. **Tariefscenario 2:** de tarieven zijn 20% lager dan de maximale tarieven die ACM jaarlijks vaststelt.
3. **Tariefscenario 3:** Aangepast tarief naar inzicht van de Inschrijver.

In Tabel 6.2 zijn de tariefscenario's voor de levering van Bronenergie aan de individuele warmtepompen weergegeven die gelden voor het jaar 2023. In

Tabel 6.3 zijn de tariefscenario's voor de levering van warmte die direct geschikt is voor ruimteverwarming, warmtapwater en koude aan de woningen en utiliteit in fase 3 weergegeven die gelden voor het jaar 2023, zonder rekening te houden met het door de overheid ingestelde prijsplafond.

Na gunning wordt door de Opdrachtgever bepaald welke tariefscenario (1, 2 of 3) en bijbehorende Projectbijdrage van toepassing is voor uitvoering van de Opdracht.

Tabel 6.2 Tarieven Bronenergie aan woningen, exclusief btw

	GBO [m ²] per woning	Eenheid	Tariefscenario 1	Tariefscenario 2	Tariefscenario 3
Bronenergie					
Vastrecht Warmte niet direct geschikt voor ruimteverwarming en warm tapwater		€/jaar	€ 249,15	€ 199,32	N.t.b. door Inschrijver
Opslag vermogen individuele aansluiting > 3kW		€/jaar	€ 63,04	€ 50,43	N.t.b. door Inschrijver
Huur individuele warmtepomp voor rv en tw					N.t.b. door Inschrijver
Sociale huur (2 kamerapp, B)	53-56	€/jaar	€ 1.080,00	€ 864,00	N.t.b. door Inschrijver
Sociale huur (2 kamerapp/studio's) - Zorg (Philadelphia/Boeglijn)	53-56	€/jaar	€ 1.080,00	€ 864,00	N.t.b. door Inschrijver
Sociale koop (2 kamerapp)	53-56	€/jaar	€ 1.080,00	€ 864,00	N.t.b. door Inschrijver
Sociaal plus (3 kamerapp)	56-70	€/jaar	€ 1.080,00	€ 864,00	N.t.b. door Inschrijver
Studio's overig	38	€/jaar	€ 1.080,00	€ 864,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector goedkoop app (3 kamerapp)	50-85	€/jaar	€ 1.450,00	€ 1.160,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden app (3-4 kamerapp)	85-105	€/jaar	€ 1.450,00	€ 1.160,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden egw	105-125	€/jaar	€ 1.590,00	€ 1.272,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden/duur egw	120-150	€/jaar	€ 1.590,00	€ 1.272,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur app (4 kamerapp of meer)	110-180	€/jaar	€ 1.590,00	€ 1.272,00	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur egw	150-200	€/jaar	€ 1.590,00	€ 1.272,00	N.t.b. door Inschrijver
Service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting		€/jaar	€ 150,00	€ 120,00	N.t.b. door Inschrijver
Koudelevering					
Vastrecht koude tot 2 kW koelvermogen		€/jaar	€ 226,02	€ 180,82	N.t.b. door Inschrijver
Toeslag vastrecht koude > 2 kW		€/kW/jaar	€ 54,97	43,976	N.t.b. door Inschrijver

Tabel 6.3 Tarieven warmte direct geschikt voor ruimteverwarming, warmtapwater en koeling aan woningen en utiliteit in Fase 3, exclusief btw.

	GBO [m2] / woning	eenheid	Tariefscenario 1	Tariefscenario 2	Tariefscenario 3
Warmte direct geschikt voor ruimteverwarming en warmtapwater					
Vastrecht Warmte niet direct geschikt voor ruimteverwarming en warm tapwater		€/jaar	€ 454,20	€ 363,36	N.t.b. door Inschrijver
Huur afleveret voor ruimteverwarming en warmtapwater					N.t.b. door Inschrijver
Sociale huur (2 kamerapp, B)	53-56	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Sociale huur (2 kamerapp/studio's) - Zorg (Philadelphia/Boeglijn)	53-56	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Sociale koop (2 kamerapp)	53-56	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Sociaal plus (3 kamerapp)	56-70	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Studios overig	38	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector goedkoop app (3 kamerapp)	50-85	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden app (3-4 kamerapp)	85-105	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden egw	105-125	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden/duur egw	120-150	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur app (4 kamerapp of meer)	110-180	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur egw	150-200	€/jaar	€ 116,43	€ 93,14	N.t.b. door Inschrijver
Huur warmtewisselaar ruimteverwarming (indien van toepassing)					
Sociale huur (2 kamerapp, B)	53-56	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Sociale huur (2 kamerapp/studio's) - Zorg (Philadelphia/Boeglijn)	53-56	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Sociale koop (2 kamerapp)	53-56	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Sociaal plus (3 kamerapp)	56-70	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Studios overig	38	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector goedkoop app (3 kamerapp)	50-85	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden app (3-4 kamerapp)	85-105	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden egw	105-125	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector midden/duur egw	120-150	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur app (4 kamerapp of meer)	110-180	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
Vrije sector duur egw	150-200	€/jaar	€ 29,68	€ 23,74	N.t.b. door Inschrijver
GJ-tarief		€/GJ	€ 75,13	€ 60,10	N.t.b. door Inschrijver
Meettarief		€/aansluiting	€ 25,41	€ 20,33	N.t.b. door Inschrijver
Service- & administratiekosten per aansluiting		€/jaar	€ 75,00	€ 60,00	N.t.b. door Inschrijver
Koudelevering					
Vastrecht koude tot 2 kW koelvermogen		€/jaar	€ 226,02	€ 180,82	N.t.b. door Inschrijver
Toeslag vastrecht koude > 2 kW		€/kW/jaar	€ 54,97	43,976	N.t.b. door Inschrijver

Het vastrecht voor koude is door de ACM gemaximaliseerd om consumenten te beschermen tegen te hoge tarieven. Het in rekening brengen van koude is alleen toegestaan wanneer dit noodzakelijk is voor het functioneren van het bodemenergiesysteem. Dat is het geval want door de woningen te koelen wordt de bodem weer opgeladen met warmte om in de winter warmte te kunnen leveren.

De tarieven voor de commerciële ruimten exclusief het hotel zijn gebaseerd op onderstaande tarieven in Tabel 6.4. De tarieven van het hotel zijn in Tabel 6.5 weergegeven en afwijkend van de overige commerciële ruimte in verband met het grote aansluitvermogen door de tapwatervoorziening.

Tabel 6.4 Tarieven commerciële ruimten (niet het hotel), exclusief btw

	Eenheid	Tariefscenario 1	Tariefscenario 2	Tariefscenario 3
Bronenergie				
Vastrecht Warmte niet direct geschikt voor ruimteverwarming en warm tapwater	€/jaar	€ 249,15	€ 199,32	N.t.b. door Inschrijver
Opslag vermogen individuele aansluiting > 3kW	€/jaar	€ 63,04	€ 50,43	N.t.b. door Inschrijver
Huur individuele warmtepomp voor rv en tw	Niet van toepassing, De warmtepomp voor opwekking van ruimteverwarming en warmtapwater is onderdeel van de Binneninstallatie utiliteit.			
Service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting	€/jaar	€ 150,00	€ 120,00	N.t.b. door Inschrijver
Koudelevering				
Vastrecht koude tot 2 kW koelvermogen	€/jaar	€ 226,02	€ 180,82	N.t.b. door Inschrijver
Toeslag vastrecht koude > 2 kW	€/kW/jaar	€ 54,97	43,976	N.t.b. door Inschrijver

Tabel 6.5 Tarieven Hotel, exclusief btw

	Eenheid	Tariefscenario 1	Tariefscenario 2	Tariefscenario 3
Bronenergie				
Vastrecht Warmte niet direct geschikt voor ruimteverwarming en warm tapwater en koude	€/jaar	€ 2.500,00	€ 2.000,00	N.t.b. door Inschrijver
Variabel tarief Bronenergie	€/GJ	€ 20,00	€ 16,00	N.t.b. door Inschrijver
Huur individuele warmtepomp voor rv en tw	Niet van toepassing, De warmtepomp voor opwekking van ruimteverwarming en warmtapwater is onderdeel van de Binneninstallatie utiliteit.			
Service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting	€/jaar	€ 50,00	€ 40,00	N.t.b. door Inschrijver

De indicatieve vermogens per commerciële ruimte zijn in Tabel 6.6 weergegeven.

Tabel 6.6 indicatief aansluitvermogen bronwarmte en bronkoude

		Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Totaal
Commercieel Programma	Aantal aansluitingen	Geschat aansluitvermogen in kW (bronwarmte)					
Hotel (max 80 kamers)	1		409				409
Horeca incl. restaurant bij hotel	3		43	20		37	100
Supermarkt	1		n.v.t.				-
Bedrijven (Micro Brouwerij)	1		12				12
Commerciële ruimte overig	8			4 x 7		4 x 6	52
Maatschappelijke voorzieningen (Kinderdagverblijf)	2	12	15				27
TOTAAL COMMERCIEEL PROGRAMMA	16	12	479	48	-	61	600
		Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Totaal
Commercieel Programma	Aantal aansluitingen	Geschat aansluitvermogen in kW (bronkoude)					
Hotel (max 80 kamers)	1		140				140
Horeca incl. restaurant bij hotel	3		34	16		30	80
Supermarkt	1		n.v.t.				-
Bedrijven (Micro Brouwerij)	1		10				10
Commerciële ruimte overig	8			4 x 5		4 x 5	40
Maatschappelijke voorzieningen (Kinderdagverblijf)	2	10	12				22
TOTAAL COMMERCIEEL PROGRAMMA	16	10	196	36	-	50	291

6.2.2. Verrekening

Omdat het project Galgriet zich in een ontwikkelfase bevindt kan de uiteindelijke opzet van de wijk en het aantal woningen effect hebben op de uiteindelijke realisatiekosten van de Collectieve energievoorziening.

Bij opdrachtverstrekking komt bij de volgende gebeurtenissen de Projectbijdrage in aanmerking voor verrekening.

1. Afwijking oplevermomenten per fase.
2. Afwijking bouwvolume per fase.

De verrekening is van toepassing op fase 1, 2, 3, 4 en 5 voor de volgende onderdelen.

- De aangeboden Projectbijdrage die in de Concessieovereenkomst wordt vastgesteld mag afwijken wanneer er een significante afwijking in bouwvolume per fase optreedt en op basis van een open begroting onderbouwd wordt.
- Een significante afwijking in bouwvolume is een afname of toename van meer dan 5% in het aantal woningen en/of m2 commerciële ruimte.
- Bij een afwijking in het oplevermoment van 1, 2, 3, 4 en/of 5 van het Plangebied zoals weergegeven in paragraaf 2.5.2. Daarbij worden de volgende indexatieregels gehanteerd.
 - o Indexatie op basis van CPI-index met een maximum van 4% per jaar.
 - o Additionele indexatie indien de gemiddelde BDB-index (alle sectoren) hoger is dan 4%. De gemiddelde BDB-index (alle sectoren) wordt verminderd met 4 (vier) procentpunt.
 - o Voorbeeld berekening Projectbijdrage indexatie: oplevering fase 2 is vertraagd met twee jaar. Dan wordt naar de volgende indexatie methoden gekeken: CPI-indexatie is gemiddeld 2% over twee jaar, dan wordt de Projectbijdrage voor fase 2 vermenigvuldigd met 2%. Daarnaast is de gemiddelde BDB-index (alle sectoren) in deze twee jaar vertraging gemiddeld 5%. Dan mag de projectvergoeding met 1% (5% minus 4%) vermenigvuldigd. In totaal is de indexatie 3% (2% CPI + 1% BDB).

6.2.3. Jaarlijkse indexatie ACM gereguleerde tarieven

De door de ACM gereguleerde tarieven mogen jaarlijks door de Opdrachtnemer ten hoogste geïndexeerd worden met de percentuele toename of afname van het door ACM vastgestelde tarief ten op zichte van het vorige jaar door ACM vastgestelde tarief.

6.2.4. Jaarlijkse indexatie huur individuele warmtepompen en service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting

De huur van de warmtepompen en het service-, onderhoud- & administratiekosten per aansluiting mogen jaarlijks maximaal met de Consumentenprijsindex (alle huishoudens) worden geïndexeerd.

6.3. Gunningscriteria 2: Energiefactoren (kwantitatief)

1. Primaire energiefactor (fP;del) - hoe later, hoe beter.
2. Hernieuwbare energiefactor (fP;ren) - hoe hoger, hoe beter.

De exploitant bepaalt deze waarden conform bijlage P van de NTA8800, garandeert de goedkeuring van deze factoren door bureau CRG, en verzorgt het bijhorende goedkeuringsproces.

$$\text{Punten Inschrijver} = \frac{\text{Primaire energiefactor laagste Inschrijver}}{\text{Primaire energiefactor Inschrijver}} \times 15 \text{ punten}$$

$$\text{Punten Inschrijver} = \frac{\text{Hernieuwbare energiefactor Inschrijver}}{\text{Hernieuwbare energiefactor hoogste Inschrijver}} \times 5 \text{ punten}$$

6.3.1. Beoordeling Gunningscriterium 3 Energiefactoren

De Inschrijver met de laagste Primaire energiefactor krijgt de meeste punten. Hierbij wordt er afgerond op 2 cijfers achter de komma.

De Inschrijver met de hoogste Hernieuwbare energiefactor krijgt de meeste punten. Hierbij wordt er afgerond op 2 cijfers achter de komma.

6.4. Gunningscriterium 3 Plan van Aanpak (kwalitatief)

Het gunningscriterium 3 plan van aanpak geeft Inschrijvers de mogelijkheid om een toelichting te geven op hoe zij invulling willen geven aan de Opdracht.

6.4.1. Aspecten

Verschillende aspecten die moeten worden toegelicht.

1. Toelichting en uw visie op het aangeboden installatieconcept voor de Collectieve energievoorziening. Als bijlage van het Plan van Aanpak voegt u toe de technische onderbouwing van de hoofdonderdelen, waaronder het principe schema en dimensionering. Deze bijlage is geen onderdeel van het maximaal aantal pagina's van het Plan van Aanpak.
2. Toelichting hoe invulling geeft aan de projectorganisatie tijdens ontwerpen, realiseren, financieren, beheren en onderhouden en exploiteren van een Collectieve energievoorziening
3. Toelichting hoe u de bewonerslasten zoveel mogelijk probeert te minimaliseren tijdens de exploitatieperiode.
4. Betrokkenheid van bewoners
5. Het benodigde ruimtebeslag dient door de Inschrijver opgegeven en onderbouwd te worden, namelijk:
 - in de woningen (schachtruimte en opstelling warmtepomp);
 - centrale voorzieningen in de centrale technische ruimte (schachtruimte, techniekruimtes in m2);
 - leidingwerk in het terrein (voorziet u knelpunten in nutstracés).

De Inschrijver dient dit te onderbouwen aan de hand van een tekening van de opstellingsruimte in de woning en van de benodigde centrale voorziening in de centrale technische ruimte.

6. Toelichting op de door u te doorlopen fasering en planning van realisatie Collectieve energievoorziening.
7. Visie op uitbreiding van de Collectieve energievoorziening of onderdelen daarvan voor aankoppeling (bestaande) gebouwen en woningen in de wijk Markgouw en/of de Jachthaven Hemmeland zoals benoemd in paragraaf 2.10.1 Herzieningsclausule van de Aanbestedingsleidraad.
8. Toelichting op welke subsidies en fiscale voordelen rekening is gehouden in de Projectbijdrage.

Het Plan van Aanpak is maximaal vijftien A4-pagina's (inclusief bijlagen en afbeeldingen) (lettertype Arial, lettergrootte 10) regelafstand minimaal enkel. Indien meer wordt ingediend, zal het meerdere niet in de Beoordeling worden betrokken.

6.4.2. Beoordeling Gunningscriterium 3 Plan van Aanpak

Voor het Plan van Aanpak kunnen maximaal 30 punten behaald worden. In onderstaande Tabel 6.7 is weergegeven met welk percentage het maximaal aantal te behalen punten wordt vermenigvuldigd bij het behalen van een bepaalde Beoordeling. De Beoordelingscommissie zal via de volgende werkwijze tot een Beoordeling komen.

1. De leden van de Beoordelingscommissie beoordelen ieder voor zicht het Plan van aanpak op basis van de acht aspecten die gevraagd worden in paragraaf 6.4.1. De Beoordeling is een van de classificaties die in Tabel 6.7 zijn weergegeven. De Beoordeling vindt plaats voor de pitch (zie onderdeel 6.5).

2. Na de pitch door de Inschrijver hebben de leden van de Beoordelingscommissie de gelegenheid hun individuele beoordeling van het Plan van aanpak aan te passen op basis van de verkregen informatie in de pitch.

Na de individuele beoordelingen komt de Beoordelingscommissie bijeen om gezamenlijk en in consensus definitieve beoordelingen toe te kennen aan de Plannen van aanpak.

Tabel 6.7 Beoordelingskader plan van aanpak

Beoordelings classificatie	Toelichting	Gewogen score
Uitmuntend	De beantwoording is duidelijk en concreet. De beschrijving bevat alle gevraagde aspecten. De Inschrijving roept geen vragen op en overtreft de verwachtingen. Ook is er sprake van een zeer gedegen realistische onderbouwing en in zijn geheel toegespitst op de specifieke vraag van de gemeente.	100% van het maximaal aantal punten
Goed	De beantwoording is duidelijk en concreet. De beschrijving bevat alle gevraagde aspecten. De inschrijving roept geen vragen op. Ook is er sprake van een goede realistische onderbouwing en in meerdere mate voldoende toegespitst op de specifieke vraag van de Opdrachtgever.	80% van het maximaal aantal punten
Ruim voldoende	De beantwoording is duidelijk en concreet en wekt nauwelijks vragen op. De beschrijving bevat alle gevraagde aspecten. Ook is er sprake van een meer dan voldoende realistische onderbouwing. Voldoende toegespitst op de specifieke vraag van de Opdrachtgever.	60% van het maximaal aantal punten
Voldoende	De Inschrijving geeft een beschrijving van de gevraagde aspecten. Inschrijver beperkt zich echter bij de uitleg waardoor onduidelijkheden blijven bestaan. Er is sprake van een voldoende realistische onderbouwing. Nauwelijks toegespitst op de specifieke vraag van de Opdrachtgever.	40% van het maximaal aantal punten
Matig	De inschrijving beschrijft niet alle gevraagde aspecten, waardoor onduidelijkheden blijven bestaan over de niet beschreven aspecten die gevraagd zijn. Er is voldoende realistische onderbouwing van de beschreven aspecten maar nauwelijks toegespitst op de specifieke vraag van de Opdrachtgever	20% van het maximaal aantal punten
Onvoldoende	De Inschrijving voldoet niet. Het antwoord is onduidelijk en niet overtuigend en/of bevat niet alle gevraagde aspecten en/of is er niet sprake van een voldoende onderbouwing. Niet toegespitst op de specifieke vraag van de Opdrachtgever. In deze situatie wordt uw Inschrijving alsnog terzijde gelegd (knock-out).	0% van het maximaal aantal punten
Geen antwoord	De Inschrijver geeft geen antwoord op de minimale uitgevraagde aspecten. In deze situatie wordt u Inschrijving alsnog terzijde gelegd (knock-out).	0% van het maximaal aantal punten

6.5. Gunningscriterium 4 Pitch (kwalitatief)

Inschrijvers krijgen de gelegenheid om een toelichting te geven op het ingediende plan van aanpak. Tevens geeft dat de Beoordelingscommissie de gelegenheid om verduidelijkende vragen te stellen over de Inschrijving. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er tijdens de presentatie nieuwe informatie in de vorm van een wijziging van de inschrijving wordt gegeven.

6.5.1. Voorwaarden pitch

Voorwaarde voor de pitch is deelname van het team dat verantwoordelijk is voor het project:

- Persoon die vanuit techniek/organisatie projectverantwoordelijke is.
- Persoon die juridische/organisatorisch betrokkenheid heeft bij het project.

- Persoon die vanuit de financiën en businesscase betrokkenheid heeft bij het project.

De pitch duurt maximaal 20 minuten en er is 40 minuten ruimte voor het stellen van vragen door de Beoordelingscommissie. De data waarop de pitch kan worden gehouden is in het planningsoverzicht opgenomen in Tabel 3.1. Het doel van de pitch is tweeledig.

1. Kundigheid van de Inschrijver beoordelen voor uitvoering van de Opdracht.
2. Extra toelichting op het Plan van Aanpak.

6.5.2. Beoordeling Gunningscriterium 5 Pitch

Voor de pitch kunnen maximaal 5 punten behaald worden. In onderstaande tabel weergegeven met welk percentage het maximaal aantal te behalen punten wordt vermenigvuldigd bij het behalen van een bepaalde Beoordeling. De Beoordelingscommissie zal in gezamenlijk overleg en in consensus tot een Beoordeling komen aan de hand van het beoordelingskader dat in Tabel 6.8 is weergegeven.

Tabel 6.8 Beoordelingskader pitch

Omschrijving	Toelichting	Gewogen score
Uitmuntend	De pitch is duidelijk en concreet en behandelt alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van uitmuntende kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. Alle vragen zijn naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	100% van het maximaal aantal punten
Goed	De pitch is duidelijk en concreet en behandelt alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van goede kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. Een groot deel van de vragen is naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	80% van het maximaal aantal punten
Ruim voldoende	De pitch is duidelijk en concreet en behandelt alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van ruim voldoende kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. Een krappe meerderheid van de vragen is naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	60% van het maximaal aantal punten
Voldoende	De pitch is beperkt duidelijk en concreet en/of behandelt niet alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van voldoende kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. Een beperkte meerderheid van de vragen is naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	40% van het maximaal aantal punten
Matig	De pitch is beperkt duidelijk en concreet en behandelt niet alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van matige kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. Een minderheid van de vragen is naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	20% van het maximaal aantal punten

Onvoldoende	De pitch is onvoldoende duidelijk en concreet en behandelt niet alle acht aspecten uit het Plan van aanpak. De Inschrijver geeft blijk van onvoldoende kundigheid voor uitvoering van de Opdracht door de wijze waarop het antwoord geeft op de gestelde vragen van de Beoordelingscommissie. De vragen worden onvoldoende naar tevredenheid van de Beoordelingscommissie beantwoord door de Inschrijver.	0% van het maximaal aantal punten
Geen pitch	De Inschrijver heeft geen pitch gegeven.	0% van het maximaal aantal punten

6.6. Knock-out

Indien een Inschrijving op het Gunningscriterium 3 een onvoldoende scoort of geen antwoord heeft gegeven, wordt de Inschrijving uitgesloten van de procedure. De Inschrijver komt dan in geen geval in aanmerking voor gunning van de Opdracht.