

Marktconsultatie
Energieadviezen
Verduurzaming zakelijk/maatschappelijk vastgoed
D2025-00329



11 februari 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Doel marktconsultatie:	3
1.2	Contactgegevens:	3
2	Projectbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie:.....	4
2.2	Gewenste situatie:	4
3	Procedure, planning en voorwaarden	6
3.1	Procedure:	6
3.2	Planning:.....	6
3.3	Voorwaarden:.....	6
4	Vragen marktconsultatie.....	8
4.1	Instructie voor de beoordeling:	8
4.2	Vragen:.....	8

1 Inleiding

1.1 Doel marktconsultatie:

Als onderdeel van de voorbereiding op de aanbesteding 'Energieadviezen Verduurzaming zakelijk/maatschappelijk vastgoed' is besloten om een marktconsultatie te houden.

Via deze marktconsultatie wil de gemeente Westland de markt uitdagen om informatie aan te bieden die bij kan dragen aan een succesvolle aanbesteding.

De marktconsultatie is een gescheiden onderdeel dat wordt uitgevoerd voorafgaand aan een formele aanbestedingsprocedure. De marktconsultatie is géén oproep tot deelname en maakt géén deel uit van een aanbestedingsprocedure. De informatie afkomstig uit de marktconsultatie kan, indien relevant, worden gebruikt om de verwachtingen ten aanzien van de aanbesteding goed te formuleren richting de markt.

Alle dienstverleners worden hierbij van harte uitgenodigd om mee te denken. Aan deelneming of bijdragen in deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.

1.2 Contactgegevens:

Het team Inkoop van de gemeente Westland begeleidt de marktconsultatie. Als contactpersoon treedt op Maaïke Blaas (Inkoopadviseur). Zij treedt voor en namens de gemeente Westland op en vertegenwoordigt daarmee het projectteam dat uit vakinhoudelijke medewerkers van de gemeente Westland bestaat.

Het is niet toegestaan de medewerkers van de gemeenten rechtstreeks te benaderen. Acquisitie naar aanleiding van deze marktconsultatie wordt niet op prijs gesteld.

Alle correspondentie vindt in beginsel plaats via de berichtenmodule van TenderNed. Mocht contact via TenderNed niet mogelijk zijn dan kan er contact opgenomen worden via inkoop@gemeentewestland.nl.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie:

De vraag naar advisering op het terrein van energie is gegroeid. Dit komt door de opgave om te verduurzamen. Deze opgave wordt gedreven door hogere energiekosten en de klimaatopgave. Hij sluit verder aan op de gemeentelijke opgave voor een aardgasvrije gemeente in 2050. Het is voor vastgoed eigenaren vaak lastig om te verduurzamen omdat men niet weet waar en hoe het moet beginnen. Een energieadvies kan dan van toegevoegde waarde zijn. De bestaande organisatie beschikt echter niet over de expertise, mankracht en bevoegdheden om energieadvies uit te brengen aan vastgoed eigenaren. De opdracht heeft geen betrekking op het adviseren van individuele woningeigenaren.

Een energieadvies is vaak nog niet genoeg om vastgoedeigenaren te laten verduurzamen. De keuze tussen offertes, berekening van terugverdientijd, subsidieaanvragen en het afhandelen van subsidies kan lastig zijn. Ondersteuning vanuit de gemeente is niet mogelijk doordat onafhankelijk advies nodig is. Begeleidingstrajecten door een onafhankelijke 3^e partij biedt hier dan ook uitkomst in.

De begeleidingstrajecten zijn faciliterend voor gecompliceerde samenwerkingen op energiegebied. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het opzetten van energiehubs en energie coöperaties (op bedrijventerreinen). Een ander voorbeeld is het bieden van begeleiding bij trajecten met meerdere stakeholders die moeilijk op gang komen en veel baat hebben bij externe en onafhankelijke begeleiding.

2.2 Gewenste situatie:

Inkoop van expertise op terrein van:

Perceel 1: Energiescans

De opdracht bestaat uit het opstellen van een rapportage over een vastgoedobject.

Het bevat in ieder geval een locatiebezoek, een bepaling energielabel, een verduurzamingsadvies, inzicht verschaffen in wettelijke eisen en subsidies fiscale voordelen.

Dit biedt eigenaren de mogelijkheid om inzicht te krijgen in de energiebesparingsmogelijkheden op de lange termijn en helpt bij het plannen van duurzaam onderhoud aan hun panden.

De uitgebrachte scans worden verstrekt aan de gebouweigenaar/gebruiker en aan de gemeente

Hieronder worden deze punten nog kort opgesomd:

- Een locatiebezoek;
- Een bepaling energielabel;
- Een advies verduurzaming;
- Inzicht in wettelijke eisen;
- Inzicht in subsidiemogelijkheden;
- Inzicht in fiscale voordelen.

Perceel 2 begeleiding en advisering van projecten energie

Een adviseur biedt begeleiding en advies aan projecten specifiek op het terrein van energie(voorziening). De werkzaamheden kunnen bestaan uit;

- Het onderhouden van contact met gebouweigenaren, gebruikers, aannemers, overheden, bestuurders en andere stakeholders van een project;
- Adviseren bij het plannen van verduurzaming op korte en lange termijn;
- Het ondersteunen bij subsidieaanvragen en afhandeling van subsidies bij andere overheden;
- Het begeleiden in het opzetten van energie coöperaties op bedrijventerreinen of in wijken.

De ervaringseisen die wordt gesteld aan de adviseur is afhankelijk van de complexiteit en het strategisch belang van het desbetreffende (deel)project. Deze eisen worden nader uitgewerkt in het programma van eisen.

Per nadere opdracht zal bepaald worden welke activiteiten/ inzet benodigd is. Vereiste is dat minimaal één (1) adviseur bevoegd is tot het verstrekken van gecertificeerde maatwerkadvies onder NTA 8800 voor utiliteitsbouw en woningbouw. Dat is BRL9500-MWA-W of BRL9500-MWA-U gecertificeerde (of hieraan gelijkgesteld). De aanbieder moet opgenomen zijn op (of moet zich inspannen om opgenomen te worden in) Centraal Register Techniek:

<https://platform.centraalregistertechniek.nl/Vakbedrijven/Zoeken>

3 Procedure, planning en voorwaarden

3.1 Procedure:

Een marktconsultatie kan op verschillende manieren worden ingericht. De gemeente Westland heeft in dit geval gekozen voor een openbare schriftelijke marktconsultatie. U wordt verzocht de vragen uiterlijk op de in de planning aangeven datum via TenderNed te beantwoorden. De informatie die in het kader van deze marktconsultatie aan de gemeente wordt verstrekt kan worden gebruikt om de aanbesteding(strategie) vorm te geven.

De gemeente wil benadrukken dat uw deelname aan deze marktconsultatie op geen enkele wijze, positief noch negatief, van invloed zal zijn op uw kansen en mogelijkheid tot deelname aan de aanbesteding.

3.2 Planning:

De planning van deze marktconsultatie ziet er als volgt uit:

Activiteit	Datum
Publicatie van marktconsultatie op TenderNed	11-02-2025
Ontvangst van de antwoorden op de gestelde vragen	11-03-2025
Verslag marktconsultatie	Bij aanbestedingsstukken

3.3 Voorwaarden:

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- 1) De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend.
- 2) Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie.
- 3) Het niet deelnemen aan de marktconsultatie zal niet automatisch leiden tot uitsluiting van een eventueel vervolgtraject/ - procedure.
- 4) Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt.
- 5) Door uw deelname aan deze marktconsultatie stemt u er mee in dat de door u verstrekte informatie zonder enige vorm van voorbehoud door de gemeente mag worden gebruikt in (de voorbereiding van) een eventuele aanbesteding. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd.
- 6) De gemeente behoudt zich het recht voor om de marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken of om naar aanleiding van deze marktconsultatie te besluiten (voorlopig) geen aanbesteding uit te voeren.
- 7) De gemeente is niet gebonden aan de uitkomsten van deze marktconsultatie.
- 8) Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie.
- 9) Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie.
- 10) Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging tot deelname aan een mogelijke vervolgprocedure.
- 11) De gemeente behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen planning tussentijds te wijzigen. Zij zal bij wijziging de deelnemers hiervan tijdig op de hoogte stellen.
- 12) Deze marktconsultatie zal uitsluitend in de Nederlandse taal worden gevoerd.

- 13) Met deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden.
- 14) Het bij de beantwoording van de vragen toevoegen van documentatie zoals certificaten, foto's, prijslijsten, productomschrijvingen e. d. is niet toegestaan.
- 15) Van de marktconsultatie wordt een verslag gemaakt en bijgevoegd bij de aanbestedingsstukken. Bij de beantwoording van de vragen kunt u aangeven of de beantwoording vertrouwelijk is.

De gemeente dankt u bij voorbaat voor uw bijdrage. Wij stellen uw respons zeer op prijs en zien deze met belangstelling tegemoet.

4 Vragen marktconsultatie

4.1 Instructie voor de beoordeling:

- a) Voor de beantwoording van de vragen moet u gebruik maken van het Excel format.
- b) Voor de beantwoording van de vragen bent zelf u vrij om per vraag meer of minder ruimte te gebruiken. Er geldt dus geen maximum per vraag;
- c) Geef telkens duidelijk aan op welk vraagnummer uw antwoord betrekking heeft. Indien een vraag uit meerdere sub-/ deelvragen bestaat, geef dan aan op welke gedeelte van de vraag uw antwoord betrekking heeft. De vraag zelf hoeft u uiteraard niet over te nemen, slechts uw antwoord;
- d) Antwoord kort en bondig;
- e) In het Excel format waarin de vragen zijn opgenomen kunt u aangeven of een antwoord op een vraag vertrouwelijk is ja of nee;

4.2 Vragen:

- 1) U heeft de opdrachtomschrijving gelezen. Zijn er aspecten die ontbreken?
- 2) Wat is uw ervaring met;
 - a. Het uitvoeren van energiescans,
 - b. Het begeleiden van subsidietrajecten, en
 - c. Het bieden van begeleiding bij projecten rondom energiehubs en energie coöperaties.
- 3) Over welke certificaten/diploma's beschikt uw organisatie om in bovengenoemde drie punten (a t/m c) te voorzien?
- 4) Op welke manier gaat uw organisatie om met afprijzing van bovengenoemde drie punten (a t/m c)?
- 5) Wat vindt u van de voorgestelde perceelindeling?
- 6) Wanneer is het interessant voor uw organisatie om in te schrijven op een mogelijke aanbesteding?
- 7) Welke gunningscriteria zou uw organisatie het meest interessant vinden om toe te passen bij een mogelijke aanbesteding?
- 8) Welke veranderingen ziet u in de vraag naar energiescans in de nabije toekomst?
- 9) Heeft u voorbeelden van aanbestedingen waarin u eerder heeft deelgenomen?
- 10) Heeft u suggesties van punten die opgenomen kunnen worden in het programma van eisen?
- 11) Zijn er andere belangrijke aspecten van uw dienstverlening waar u meer informatie over wilt geven?