

Beschrijvend document – Selectieleidraad
Bronnet De Groote Wielen Noord
Gemeente 's-Hertogenbosch
Europese niet-openbare aanbesteding



Contactpersoon	: Bas Banning
Datum	: 21-03-2025

Het overnemen en vermenigvuldigen van (delen van) dit document ten behoeve van derden is slechts geoorloofd na schriftelijke toestemming van gemeente 's-Hertogenbosch.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Opdrachtgever.....	3
1.3	Marktconsultatie	3
1.4	Hebt u vragen?	4
2.	Opdrachtbeschrijving	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Projectinformatie.....	4
2.3	Omschrijving van de Opdracht	4
2.4	Werkwijze tijdens de opdracht.....	5
2.5	Clustering van de opdracht.....	5
2.6	Technische demarcatie	5
3.	Aanbestedingsprocedure.....	6
3.1	Stappen aanbestedingsprocedure	6
3.2	Planning aanbestedingsprocedure	6
3.3	Aantal te selecteren partijen	7
3.4	Waar moet uw aanmelding aan voldoen?	7
3.4.1	Taal	7
3.4.2	Wat dient uw aanmelding te bevatten?	8
3.4.3	Wie moet uw aanmelding ondertekenen?	8
3.4.4	Hoe dient u uw aanmelding in?	8
3.4.5	Voorwaarden aanmelding	8
3.5	Gunningsfase	9
4.	Eisen aan de ondernemer	9
4.1	Uitsluitingsgronden	10
4.1.1	Overige uitsluitingsgronden	10
4.2	Geschiktheidseisen	11
4.2.1	Technische bekwaamheid	11
4.2.2	Beroepsbekwaamheid	11
4.3	Wijze van aanmelden	12
4.4	Combinatievorming.....	12
4.5	Beroep draagkracht en/of bekwaamheid van derde	12
4.6	Aanmelden vanuit een holding	12
5.	Selectiecriteria	13
5.1	Selectiecriteria	13
5.2	Beoordeling geschiktheidseisen en selectiecriteria.....	14
6.	Juridische kaders.....	14
6.1	Klachten over aanbesteding	14
6.2	Bezwaartermijn	15
6.3	Bevoegde rechter	15
6.4	Uitstel gunning en ondertekening Overeenkomst	15

Bijlagen

1. Uniform Europees aanbestedingsdocument
2. Model Referentieverklaring
3. Projectinformatie
4. Details fase 1 en 2
5. Ontwerpkaders aansluitingen
6. Schetsontwerp
7. Inpassing nutsprofielen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt het selectiedocument van de aanbesteding 'Bronnet De Groote Wielen Noord' van de gemeente 's-Hertogenbosch (hierna de Gemeente). In dit document staan, naast een korte omschrijving van de uit te voeren opdracht, ook de procedure beschreven aan de hand waarvan de aanbesteding wordt uitgevoerd en aan welke voorwaarden de gegadigden en aanmeldingen moeten voldoen.

Deze aanbesteding is opgedeeld in twee fasen. In de eerste fase, de selectiefase, mogen alle gegadigden zich aanmelden voor deelname aan de aanbesteding, waarna er een selectie plaatsvindt op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, selectiecriteria en eventueel loting. De Gemeente selecteert de gegadigden conform hoofdstuk 4 van dit selectiedocument, die in de tweede fase, de gunningsfase, mogen indienen. Zij ontvangen een uitnodiging tot het indienen van een inschrijving. De Gemeente is voornemens om uiteindelijk met één inschrijver een overeenkomst te sluiten.

Wij hebben ervoor gekozen een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure te doorlopen, gebaseerd op de Aanbestedingswet 2012 (hierna de Aw 2012). Er is voor deze procedure gekozen omdat de Gemeente de balans wil houden tussen de te leveren inspanning van de inschrijvers en de kans op gunning, maar wel alle potentiële gegadigden een kans wil geven op deelname aan deze aanbesteding.

Doel van de selectiefase

Het doel van dit selectiedocument is drieledig, te weten:

1. De geïnteresseerde gegadigden informatie te verstrekken over de opdracht en de aanbestedingsprocedure (zowel de selectie- als de gunningsfase);
2. Duidelijk te maken op welke wijze de gegadigden zich kunnen aanmelden, wat de aanmeldingsvereisten zijn en welke fasering voor het indienen van de gegevens geldt;
3. Inzicht te bieden in de wijze waarop de selectie van de gegadigden plaatsvindt.

Leeswijzer

Dit selectiedocument is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk twee wordt de opdracht uitgebreid beschreven;
- In hoofdstuk drie beschrijven wij de procedurestappen die wij doorlopen tijdens deze aanbesteding. Daarnaast staat in dit hoofdstuk beschreven hoe en wanneer u mee kunt doen met deze aanbesteding;
- In hoofdstuk vier beschrijven wij de eisen die wij stellen aan de ondernemer;
- In hoofdstuk vijf beschrijven wij de selectiemethode;
- In hoofdstuk zes komen juridische spelregels aan bod.

Als onderdeel van dit document worden er ook diverse bijlagen ter beschikking gesteld.

1.2 Opdrachtgever

's-Hertogenbosch is een levendige gemeente met 160.000 inwoners. Onze organisatie heeft ongeveer 1.700 medewerkers die op meerdere locaties binnen de gemeente zijn gevestigd. De gemeentelijke organisatie is in beweging en hard bezig op eigen wijze invulling te geven aan actuele onderwerpen als leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid.

1.3 Marktconsultatie

Voorafgaand aan deze aanbesteding is doormiddel van een openbare marktconsultatie aanvullende input opgehaald bij diverse marktpartijen. De uitkomsten van de marktconsultatie zijn, indien relevant voor deze aanbesteding, verwerkt in de aanbestedingsstukken.

1.4 Hebt u vragen?

Dit document is met zorg opgesteld. Mocht u onvolkomenheden, onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in dit document tegenkomen of vragen hebben naar aanleiding van dit document, dan kunt u dit melden via de vragenmodule van TenderNed. U kunt hiervan gebruik maken tot de datum aangegeven in de planning, opgenomen in paragraaf 3.2.

Uw vragen worden geanonimiseerd beantwoord in de nota van inlichtingen, die wordt gepubliceerd op TenderNed. Wij verzoeken u om uw vragen en/of opmerkingen niet op te sparen tot het laatste moment voor sluiting van de vragentermijn. Wij publiceren zo nodig meerdere nota's om dubbele vragen te voorkomen en relevante informatie zo snel mogelijk te verstrekken.

Uw vragen worden beantwoord in nota's van inlichtingen. U kunt geen rechten ontleen aan mondelinge uitspraken.

Naast de mogelijkheid om vragen in te dienen, willen we u ook de ruimte bieden om in een paar kernpunten dan wel enkele regels aan te geven wat voor u bepalend is in een aantrekkelijke gunningsfase/gunningsproces. Uw input op dit aspect zal niet meegenomen worden in de nota van inlichtingen.

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding verloopt via TenderNed. Het benaderen van medewerkers van de gemeente over deze aanbestedingsprocedure is niet toegestaan.

2. Opdrachtbeschrijving

In onderstaande paragrafen wordt een omschrijving gegeven van de opdracht en alle bijbehorende doelstellingen, overige voorwaarden en uitgangspunten. Door een aanmelding te doen op deze aanbesteding conformeert de gegadigde zich aan deze opdrachtbeschrijving.

2.1 Aanleiding

In de noordoosthoek van Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch) wordt De Groote Wielen ontwikkeld tot duurzame en groene woonwijk. Buurten worden ontwikkeld met een eigen identiteit, klaar voor de toekomst en met ruimte voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen.

Voor De Groote Wielen Noord (DGWN) wordt ingezet op de aanleg van een collectief WKO-bronnet (dat gebruik maakt van thermische energie uit oppervlaktewater) waarmee alle woningen op duurzame wijze van warmte en koude voorzien kunnen gaan worden. De gemeente is bezig met de voorbereidingen voor oprichting van een publiek warmtebedrijf die dit bronnet zal gaan exploiteren. Voor uitvoering van ontwerp, realisatie, onderhoud, beheer en mogelijk ook klantenservice werkzaamheden wordt een marktpartij gezocht die als DBMO(-C) contractant zal gaan optreden.

2.2 Projectinformatie

In bijlage 5 vindt u meer projectinformatie.

2.3 Omschrijving van de Opdracht

De opdracht omvat de uitvoering van ontwerp, realisatie, onderhoud en beheer van het WKO-bronnet met TEO-systeem, én optioneel ook klantenservice werkzaamheden namens het warmtebedrijf. Onderstaand is verder toegelicht welke werkzaamheden onder deze elementen vallen.

1. Ontwerp: Het uitwerken van het systeemontwerp. Startend met een schetsontwerp, naar een voorlopig ontwerp en uiteindelijk een detailontwerp. Het ontwerp dient in lijn te zijn met de uitvraag en dient goedgekeurd te worden door opdrachtgever.

2. Realisatie: Het realiseren van de gehele installatie (van bodemenergiesysteem, centrale technische ruimtes, distributiepompen, regeneratievoorziening en bronnet tot en met afsluiters in de gebouwen) conform het detailontwerp, in lijn met de uitvraag, en tot goedkeuring van opdrachtgever. Verkrijgen van vergunningen bodem, wateronttrekking en lozing voor TEO en WKO behoren tot de scope van opdrachtgever. Overige benodigde vergunningen (zoals voor realisatie) behoren tot de scope van opdrachtnemer.
3. Onderhoud en beheer: Na het realiseren draagt opdrachtnemer zorg voor het onderhoud en beheer, voor een periode van dertig jaar. Deze dertig jaar start na oplevering van en warmte-/koudelevering aan de eerste woning. Zowel correctief als preventief onderhoud zijn hier deel van, en opdrachtnemer dient ervoor te zorgen dat aan de overeengekomen KPI's voldaan wordt.
4. Klantenservice werkzaamheden: klantcontact en -communicatie (reactief en proactief) in relatie tot het bronnet (bijvoorbeeld in geval van vragen, onduidelijkheden of problemen) en facturatie van vastrechtkosten namens het warmtebedrijf (inclusief communicatie hierover).

2.4 Werkwijze tijdens de opdracht

Na de voorlopige gunningsbeslissing dient er een overeenkomst opgesteld te worden waarmee (na ondertekening door beide partijen) de gunning definitief wordt. (Zie ook de processtappen in sectie 3.1.) In deze overeenkomst zal initieel opdracht gegeven worden voor de ontwerpfase waarin de geselecteerde partij het ontwerp uitwerkt. Dit gebeurt in bouwteamverband in samenspraak met het warmtebedrijf. Gelijktijdig met het uitwerken van het ontwerp wordt ook de prijsstelling voor de volgende projectfases uitgewerkt.

Zodra het ontwerp compleet is, zal (indien het financiële plaatje werkbaar is voor het warmtebedrijf) opdracht gegeven worden voor de volgende projectfases: de realisatie, het onderhoud en beheer en eventueel de klantenservice werkzaamheden.

2.5 Clustering van de opdracht

Er is geen sprake van onnodige samenvoeging van de werkzaamheden. De werkzaamheden voor ontwerp, realisatie, onderhoud en beheer zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en daarom is er niet voor gekozen om de opdracht in percelen te splitsen.

De klantenservice werkzaamheden kunnen eventueel wel door het warmtebedrijf bij een derde partij belegd worden, en zullen daarom in de gunningsfase als optioneel onderdeel uitgevraagd. Indien een derde partij de klantenservice werkzaamheden uitvoert, zal DBMO-contractant uiteraard wel moeten samenwerken en informatie moeten delen met deze derde partij.

2.6 Technische demarcatie

Tot de warmte-/koudevoorziening behoren de volgende hoofdonderdelen:

- Het bodemenergiesysteem t/m centrale technische ruimte(s);
- De centrale distributiepompen, inclusief toebehoren;
- De energiebron en regeneratievoorziening op basis van thermische energie uit oppervlaktewater;
- Het zeer lage temperatuur (ZLT) bronnet tot en met afsluiters in de kruipruimtes van de woningen en afsluiters in de collectieve ruimtes van de appartementsgebouwen.

Om de risico's op de demarcatie tussen bronnet en binneninstallatie (inclusief warmtepomp) te minimaliseren, zijn de afspraken op dit vlak vastgelegd in bijlage 7.

3. Aanbestedingsprocedure

In dit hoofdstuk beschrijven wij de procedurestappen die wij doorlopen tijdens deze aanbesteding, inclusief bijbehorende planning. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk beschreven aan welke voorwaarden uw aanmelding moet voldoen.

3.1 Stappen aanbestedingsprocedure

In de aanbestedingsprocedure zullen achtereenvolgens de volgende stappen worden gezet:

1. De Gemeente publiceert het selectiedocument op www.tenderned.nl;
2. De gegadigden doen een aanmelding via TenderNed;
3. De Gemeente beoordeelt alle aanmeldingen op basis van de vormvereisten, geschiktheidseisen en (verklaringen ten aanzien van de) uitsluitingsgronden;
4. Dan beoordeelt de Gemeente de overgebleven aanmeldingen op basis van de selectiecriteria, voor zover nodig om het aantal gegadigden te beperken tot maximaal vijf;
5. Na het versturen van het voorlopig selectievoornemen verzoekt de Gemeente de geselecteerde gegadigde(n) de overige aanmeldingsvereisten te overhandigen;
6. Het selectievoornemen wordt definitief na het ongebruikt verstrijken van de bezwaartermijn;
7. Na het ongebruikt verstrijken van de bezwaartermijn worden de geselecteerde gegadigden (vanaf dan inschrijvers genoemd) uitgenodigd voor het gunningsdocument. Alleen de geselecteerde gegadigden ontvangen dit gunningsdocument;
8. Na het indienen van de inschrijvingen beoordeelt de Gemeente alle ingediende documenten op basis van de vormvereisten en de minimeisen ten aanzien van de opdracht;
9. Vervolgens beoordelen wij de overgebleven inschrijvingen op basis van de gunningscriteria;
10. Na het versturen van de voorlopige gunningsbeslissing gaat de bezwaartermijn (van minimaal 20 kalenderdagen) in.
11. Na het verstrijken van de bezwaartermijn wordt de overeenkomst ondertekend. Zodra de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, is er sprake van definitieve gunning.

De Gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei kosten en schadevergoeding te zijn gehouden tot aan het moment van ondertekening van de overeenkomst in ieder geval het recht voor tot:

- opschorten of afbreken van de procedure om voor ons belangrijke redenen;
- wijzigen van de tijdsplanning, met uitzondering van het inkorten van wettelijk vastgestelde minimumtermijnen;
- intrekken of herzien van de gunningsbeslissing;
- niet gunnen van de opdracht/overeenkomst.

U kunt in deze gevallen geen schadevergoeding eisen.

3.2 Planning aanbestedingsprocedure

De aanbestedingsprocedure verloopt volgens onderstaande planning (planning gunningsfase is onder voorbehoud). Mocht de Gemeente deze planning moeten wijzigen, dan wordt u via TenderNed op de hoogte gehouden. Op TenderNed staat altijd de actuele planning.

Selectiefase	Datum
Publicatie documenten selectiefase	21-03-2025
Deadline indienen vragen voor de nota van inlichtingen	28-03-2025, 15:00
Versturen nota van inlichtingen	04-04-2025
Deadline aanmelden selectiefase	21-04-2025, 15:00
Beoordeling alle aanmeldingen op basis van vormvereisten, geschiktheidseisen en (verklaringen ten aanzien van de) uitsluitingsgronden.	21-04-2025 tot 25-04-2025

Versturen selectievoornemen richting gegadigden en verzoek de overige aanmeldingsvereisten te overhandigen	25-04-2025
Einde bezwaartermijn selectievoornemen	16-05-2025
Gunningsfase	
Verstrekking documenten gunningsfase	19-05-2025
Deadline indienen vragen voor de 1 ^e nota van inlichtingen	23-05-2025, 15:00
Versturen 1 ^e nota van inlichtingen	30-05-2025
Deadline indienen vragen voor de 2 ^e nota van inlichtingen	06-06-2025, 15:00
Versturen 2 ^e nota van inlichtingen	13-06-2025
Deadline indienen inschrijving	11-07-2025, 15:00
Bekendmaking voorlopige gunning	01-08-2025
Definitieve gunning en einde bezwaartermijn	22-08-2025
Ingangsdatum overeenkomst	Q4 2025

3.3 Aantal te selecteren partijen

Om de interne en externe transactiekosten proportioneel te houden is de Gemeente voornemens om maximaal vijf gegadigden te selecteren voor de gunningfase. In deze selectie voor de gunningsfase gelden de volgende randvoorwaarden:

- Indien de Gemeente minder dan vijf aanmeldingen ontvangt en/of er minder dan vijf aanmeldingen overblijven die voldoen aan de vormvereisten en geschiktheidseisen én op wie de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn, kan de Gemeente doorgaan met de aanbesteding.
- De Gemeente selecteert nooit meer dan vijf gegadigden. Wanneer twee of meer gegadigden een gelijke eindscore op de selectiecriteria hebben en daardoor niet kan worden bepaald welke gegadigde op de laatste voor selectie in aanmerking komende plaats eindigt, zal voorrang worden gegeven aan de partij met het hoogste totaal aantal aangesloten WEQ binnen haar referenties (zoals beschreven in sectie 5.1).
- Mochten gegadigden ook hier gelijk scoren zal er loting bij een notaris plaatsvinden tussen die gegadigden. De betreffende gegadigden worden tijdig op de hoogte gesteld dat er een loting plaatsvindt, en waar en wanneer deze plaatsvindt. Gegadigden worden niet uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn. Bij de loting worden de volgende stappen gehanteerd:
 1. De notaris maakt een rangorde van de betreffende gegadigden die de gelijke eindscore hebben;
 2. Hierbij zal het aantal uit te nodigen gegadigden worden aangevuld conform de rangorde tot maximaal vijf gegadigden;
 3. Na het versturen van het selectievoornemen, zal van deze 5 partijen de bewijsmiddelen ten aanzien van de uitsluitingsgronden (genoemd in hoofdstuk 4) worden opgevraagd;
 4. Indien één van deze 5 partijen onverhoopt wordt uitgesloten of zich intrekt, zal nummer 6 worden toegelaten tot de gunningsfase. Indien nummer 6 niet voldoet, zal nummer 7 worden toegelaten. Dit proces herhaalt zich tot er 5 geschikte partijen zijn geselecteerd voor de gunningsfase;
 5. Na het versturen van de gunningsleidraad is het niet meer mogelijk om het aantal partijen aan te vullen.

3.4 Waar moet uw aanmelding aan voldoen?

Uw aanmelding moet voldoen aan de vormvereisten die staan beschreven in deze paragraaf. Voldoet uw aanmelding daar niet aan? Dan leggen we die terzijde en sluiten we u uit van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

3.4.1 Taal

Alle communicatie in relatie tot deze aanbesteding is in het Nederlands. Dat geldt ook voor de communicatie tijdens het uitvoeren van de opdracht.

3.4.2 Wat dient uw aanmelding te bevatten?

De aanmelding voldoet aan hetgeen door de opdrachtgever wordt gevraagd. Bij aanmelding worden de vragen ten aanzien van de uitsluitingsgronden en, indien van toepassing geschiktheidseisen, beantwoord en zijn de volgende documenten ingediend:

Omschrijving	Dient rechtsgeldig te worden ondertekend
De ingevulde en ondertekende UEA (Bijlage 1)	Ja
Uittreksel van het Nationale Beroeps- of Handelsregister (Kamer van Koophandel)	Nee
De referentieverklaringen (Zie bijlage 2)	Ja

Indien een gegadigde één van de bovengenoemde documenten niet, of niet volledig, heeft ingevuld of ondertekend dan kan de aanmelding ongeldig worden verklaard.

3.4.3 Wie moet uw aanmelding ondertekenen?

Uw aanmelding moet op de aangegeven plekken rechtsgeldig ondertekend zijn door één of meer personen. U moet de rechtsgeldigheid kunnen aantonen met een kopie van een uittreksel van het nationale Beroeps- of Handelsregister (Kamer van Koophandel) niet ouder dan 6 maanden (teruggerekend vanaf de uiterste sluitingsdatum van indiening aanmelding).

Het uittreksel(s) van het nationale Beroeps- of Handelsregister dient u bij aanmelding aan te leveren. Uit het uittreksel moet ook de tekenbevoegdheid te herleiden zijn.

Schrijft u in als een samenwerkingsverband van ondernemingen of een combinatie? Dan moeten alle deelnemers de aanmelding rechtsgeldig ondertekenen. Tevens dient ieder lid een recent bewijs van inschrijving van de onderneming in het nationale Beroeps- of Handelsregister in bij aanmelding.

Indien de gegadigde ervoor kiest zich bij de aanbestedingsprocedure te laten vertegenwoordigen door gevolmachtigde personen, dient dit te worden aangegeven in de UEA deel IIB. Daarnaast dient u de machtingsverklaring waaruit de volmacht blijkt in te dienen bij de aanmelding.

3.4.4 Hoe dient u uw aanmelding in?

Deze aanbestedingsprocedure verloopt geheel via TenderNed. Dit houdt in dat het versturen en ontvangen van documenten en alle communicatie via TenderNed plaats vindt.

Aanmeldingen worden via TenderNed ingediend. Een andere wijze van indienen dan digitaal via TenderNed is niet toegestaan. Aanmeldingen die op een andere wijze worden ingediend worden ongeldig verklaard en niet in behandeling genomen. Na de sluitingsdatum voor het indienen van aanmeldingen sluit de kluis. Het is daarna niet meer mogelijk bestanden aan te leveren en/of te wijzigen. Het risico van systeem- en internetstoringen ligt geheel bij de gegadigde, tenzij deze aantoonbaar toe te wijzen zijn aan TenderNed.

3.4.5 Voorwaarden aanmelding

Aan de aanmelding worden de volgende overige voorwaarden gesteld:

- Alle gevraagde informatie wordt in de aanmelding opgenomen;
- De aanmelding dient naar waarheid te zijn ingevuld;
- Door aanmelding confirmeert de inschrijver zich aan alles wat gesteld is in dit selectiedocument (incl. bijlagen). Dat betekent dat gegadigde door middel van het doen van

een aanmelding te kennen geeft geen bezwaren te hebben tegen de aanbestedingsprocedure en de inhoud van de aanbestedingsstukken.

- Aanmeldingen onder voorwaarden of met voorbehouden zijn ongeldig;
- Varianten, anders dan beschreven in dit beschrijvend document, zijn niet toegestaan;
- De inschrijving heeft een gestandsdoeningstermijn van 6 maanden na de uiterste inschrijvingsdatum. In het geval dat een kortgedingprocedure aanhangig wordt gemaakt, wordt de gestandsdoeningstermijn van de inschrijving automatisch verlengd tot veertien (14) kalenderdagen na uitspraak van de rechter;
- Indien de aanmelding onduidelijkheden bevat kunnen wij schriftelijk aanvullende informatie opvragen bij de aanmelder. De aanvullende informatie dient schriftelijk te worden verstrekt en maakt dan onderdeel uit van de aanmelding en mag geen wezenlijke wijziging van de aanmelding inhouden.

3.5 Gunningsfase

Om de gegadigden een beeld te geven van de eisen aan de inschrijving in de gunningsfase wordt daar hieronder kort op ingegaan. De informatie in deze paragraaf is van globale en indicatieve aard en hier kunnen door de gegadigden (later inschrijvers) geen rechten aan worden ontleend. In de definitieve versie van het gunningsdocument kan door de Gemeente worden afgeweken. Daarnaast zal er in het gunningsdocument een nadere uitwerking en detaillering van de uitgangspunten, randvoorwaarden en gunningscriteria worden opgenomen. De inschrijving dient te worden gebaseerd op de aanbestedingsstukken (de gunningsleidraad) die in de gunningsfase beschikbaar worden gesteld.

De gemeente zal de inschrijvingen beoordelen op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding, dit gebeurt op basis van de gewogen factor methode. Hierbij zal in de eindscore het prijsaspect voor circa 20 à 30 procent meetellen, terwijl de kwaliteitsaspecten voor 70 à 80 procent zullen meetellen.

De beoordeling op prijs zal als volgt in z'n werk gaan:

1. Bij inschrijving vult u in een aangeleverd financieel model een kostenbegroting in voor de DBMO van het systeem zoals momenteel voorzien is in het schetsontwerp. (Zie bijlage 9.)
2. In het financieel model zijn de CAPEX en OPEX uitgesplitst in diverse concrete posten. De in te vullen kosten zijn zo veel mogelijk o.b.v. eenheidsprijzen.
3. De financiële beoordeling gebeurt op basis van de opgegeven eenheidsprijzen.

Na gunning zal in de bouwteamfase in transparante samenwerking het ontwerp definitief gemaakt worden. Daarbij gelden dan in basis de eerder door u opgegeven eenheidsprijzen. (Tenzij het ontwerp fundamenteel wijzigt waardoor wijziging van eenheidsprijzen gerechtvaardigd is.)

De kwaliteitsaspecten die naar verwachting beoordeeld zullen worden zijn als volgt:

- Energieprestatie
- Partnership in samenwerking
- Uitvoeringsplan en risicobeheersing

4. Eisen aan de ondernemer

Wij toetsen uw aanmelding op de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen zoals geformuleerd in de onderstaande paragrafen. Tevens stellen wij voorschriften, eisen en voorwaarden ten aanzien van combinatievorming, onderaannemers, beroep op draagkracht en/of bekwaamheden derden en aanmeldingen vanuit een holding. De basis hiervoor vormt de Aw 2012.

Wij vragen u hiervoor het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) (bijlage 1) in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en in te dienen. Voegt u het UEA niet toe aan uw aanmelding dan wordt u uitgesloten van verdere deelname.

4.1 Uitsluitingsgronden

In artikel 13 van de ARW2016 staat beschreven in welke gevallen wij een gegadigde uit kunnen sluiten van deelname. Deze verplichte uitsluitingsgronden zijn op deze aanbesteding van toepassing.

Naast de verplichte uitsluitingsgronden zijn facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing op deze aanbesteding, zie hiervoor deel IIIC van het UEA.

Door rechtsgeldige ondertekening van het UEA geeft gegadigde te kennen dat aangekruiste verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden niet op gegadigde van toepassing zijn. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor of zal voorafgaand aan een definitieve gunning, het verklaarde op juistheid te toetsen. Gegadigde dient op verzoek van de gemeente de in 3.13.9 van de ARW2016 genoemde bewijsstukken te overleggen. Indien de inhoud van deze bewijsstukken niet overeenkomt met hetgeen in deze verklaring wordt gesteld, dan wordt gegadigde uitgesloten van de procedure.

Indien op gegadigde één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn, wordt de aanmelding in zijn algemeenheid ter zijde gelegd en wordt gegadigde uitgesloten van de aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de artikelen 3.13 van de ARW2016.

Nadat wij het voorlopige selectiebesluit hebben kenbaar gemaakt kunnen wij de betreffende gegadigde vragen om bewijsstukken zoals vermeld in artikel 3.13.9 van de ARW2016 binnen een termijn van 10 kalenderdagen in te dienen.

U kunt met een Gedragsverklaring aanbesteden aantonen dat de dwingende uitsluitingsgronden die betrekking hebben op onherroepelijke veroordelingen of beschikkingen wegens overtreding van de mededingingsregels, niet op u van toepassing zijn. Verstrekt het land waarin u bent gevestigd de vermelde bewijsstukken niet? Dan volstaat een verklaring onder ede of een plechtige verklaring die door betrokkene ten overstaand van een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van het land van oorsprong of herkomst wordt afgelegd.

Levert u de gewenste bewijsstukken niet binnen de gestelde termijn aan? Dan sluiten wij u alsnog direct uit van deelname aan deze procedure. Wij zullen het voorlopige selectiebesluit dan herzien.

Bewijsstukken uitsluitingsgronden UEA	Op te vragen bij:
Uittreksel Handelsregister , die op het tijdstip van het indienen van uw aanmelding niet ouder is dan zes maanden	Kamer van Koophandel
GVA (Gedragsverklaring Aanbesteden) die op het tijdstip van het indienen van uw aanmelding niet ouder is dan twee jaar	https://www.justis.nl/producten/gva/gva-aanvragen/
Verklaring belastingdienst inzake nakoming fiscale verplichtingen , die op het tijdstip van het indienen van uw aanmelding, niet ouder is dan zes maanden	http://www.belastingdienst.nl/

Vraag bewijsmiddelen tijdig bij de betreffende instanties aan in verband met lange levertijd.

4.1.1 Overige uitsluitingsgronden

Door rechtsgeldige ondertekening van het UEA geeft gegadigde te kennen dat aangekruiste uitsluitingsgronden niet op gegadigde van toepassing zijn.

Nadat de Gemeente het voorlopige selectiebesluit kenbaar heeft gemaakt wordt de voorlopig gegunde gegadigden gevraagd om de bewijsstukken binnen een termijn van 10 kalenderdagen in te dienen.

4.2 Geschiktheidseisen

Wanneer u kunt verklaren dat er geen uitsluitingsgronden op uw onderneming van toepassing zijn, wordt door middel van de geschiktheidseisen onderzocht of uw onderneming geschikt is om de overeenkomst uit te voeren.

U dan wel uw combinatie (zie sectie 4.4) dient aan onderstaande geschiktheidseisen te voldoen.

4.2.1 Technische bekwaamheid

Uw organisatie beschikt over voldoende kennis en kunde om de overeenkomst uit te kunnen voeren. De volgende kerncompetenties dienen door de gegadigde te worden aangetoond middels referenties:

- A. U heeft een WKO-installatie uitgewerkt tot een (door opdrachtgever goedgekeurd) technisch ontwerp. U was verantwoordelijk voor de realisatie en het gebruiksklaar opleveren van de installatie, in lijn met het door u opgestelde technisch ontwerp.
- B. U heeft een bronnet of warmtenet uitgewerkt tot een (door opdrachtgever goedgekeurd) technisch ontwerp. U was verantwoordelijk voor de realisatie en het gebruiksklaar opleveren van het net, in lijn met het door u opgestelde technisch ontwerp.
- C. U heeft het onderhoud en beheer van een bronnet of warmtenet uitgevoerd. Hierin heeft u correctief en preventief onderhoud uitgevoerd en was u verantwoordelijk voor de levering van (bron)warmte en voor het voldoen aan de vergunningsvereisten.

Deze kerncompetenties dienen te worden aangetoond in de vorm van (project)referenties die voldoen aan de volgende kenmerken:

- U maakt bij uw aanmelding gebruik van de referentieverklaring (format conform bijlage 4);
- De projecten die u als referenties indient voor kerncompetenties A en B lopen nog steeds of zijn beëindigd binnen 5 jaar voorafgaand aan de datum van indiening van uw aanmelding.
- Het project dat u als referentie indient voor kerncompetentie C loopt nog steeds, of is geëindigd binnen 3 jaar voorafgaand aan de datum van indiening van uw aanmelding.
- Het is mogelijk dat één referentie aan meerdere of alle kerncompetenties voldoet. In dit geval volstaat het aanleveren van deze ene referentie voor de betreffende kerncompetenties;
- Het is niet toegestaan om meer dan één referentie per kerncompetentie in te dienen.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de gegadigde contact op te nemen met de opdrachtgevers van de betreffende referenties om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Indien de inhoud van de verklaring van de referenten niet overeenkomt met wat is verklaard, kan de gegadigde uitgesloten worden van de aanbesteding.

4.2.2 Beroepsbekwaamheid

De gegadigde dient voldoende kennis en kunde in huis te hebben om de opdracht efficiënt en vakkundig uit te voeren. Als bewijs moet de beoogd opdrachtnemer een kopie van de certificeringen aan de aanbestedder overleggen.

Als gegadigde niet over de vereiste certificaten beschikt, maar over een gelijkwaardig certificaat of kwaliteitsborgingssysteem, dan dient zij dit in haar aanmelding aan te geven en te omschrijven waarom het systeem gelijkwaardig is. De aanbestedder moet uit de omschrijving kunnen opmaken dat het betreffende certificaat of kwaliteitsborgingssysteem gelijkwaardig is. Gegadigde dient in de aanmelding passend bewijs van de gelijkwaardigheid te leveren.

Gegadigde moet minimaal beschikken over de volgende zaken:

- BRL-certificering: u dient te beschikken over BRL KBI 6000-21 en BRL SIKB 11000.
- Kwaliteitsmanagement: Uw onderneming heeft een vastgelegd en gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem (ISO 9001 of gelijkwaardig), dat periodiek door een

geaccrediteerde instelling wordt getoetst. Van de geselecteerde gegadigden wordt gevraagd een kopie van het betreffende certificaat te overleggen.

- Veiligheid: Uw onderneming heeft een vastgelegd en gecertificeerd VGM-systeem dat naast de veiligheid, gezondheid en het milieu van uw bedrijf ook toeziet op die van de onderaannemers, dat periodiek door een geaccrediteerde instelling wordt getoetst. Van de geselecteerde gegadigden wordt gevraagd een VCA** certificering te overleggen.
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) beleid.

4.3 Wijze van aanmelden

Gegadigden mag slechts bij één aanmelding op deze aanbesteding betrokken zijn, als:

- (zelfstandige) inschrijver, annex hoofdopdrachtnemer; of
- als onderaannemer, of
- als lid van een samenwerkingsverband (combinatie lid).

In overeenstemming met deze regel worden in geval van meerdere aanmeldingen, alle aanmeldingen van de overtredende gegadigde terzijde geschoven en van verdere deelname uitgesloten.

4.4 Combinatievorming

Ondernemers kunnen een combinatie aangaan voor de uitvoering van deze opdracht en gezamenlijk aanmelden. De combinatie wijst een penvoerder aan die namens de combinatie als contactpersoon tijdens de aanbesteding fungeert. De partijen van de combinatie dienen elk afzonderlijk een UEA in, waarin alle betrokkenen hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht. Het is niet toegestaan om tijdens de periode tussen het doen van de aanmelding tot en met de definitieve gunning, de samenstelling van de combinatie te wijzigen. Gebeurt dit toch? Dan sluiten wij de combinatie direct uit van verdere deelname aan deze procedure.

4.5 Beroep draagkracht en/of bekwaamheid van derde

Wanneer er wordt ingeschreven met een onderaannemer waarbij de gegadigde een beroep doet op de financiële of technische bekwaamheid van de onderaannemer gelden de volgende bepalingen:

- Bij inschrijving wordt op de UEA vermeld op welke onderaannemer(s) of derde(n) een beroep wordt gedaan. De onderaannemer(s) of derde(n) dienen ook elk afzonderlijk een UEA in.
- Van onderaannemers op wie een beroep wordt gedaan om te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen wordt een ingevulde en rechtsgeldig ondertekende UEA toegevoegd aan de inschrijving.
- Wanneer de Gemeente het voornemen heeft de opdracht aan deze inschrijver te gunnen moet de inschrijver aantonen dat hij tijdens de uitvoering van de werkzaamheden ook daadwerkelijk kan beschikken over de onderaannemer(s) of derden en zijn/hun middelen.

4.6 Aanmelden vanuit een holding

Van één concern mogen meerdere ondernemingen aanmelden (hetzij zelfstandig, als hoofd- en onderaannemer en/of als combinatie), indien zij – op verzoek van de Gemeente – onomstotelijk kunnen aantonen dat ze hun aanmelding onafhankelijk van de andere gegadigden (waaronder de aanmeldingen die deel uitmaken van hetzelfde concern) hebben opgesteld, en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één of meerdere van de betreffende gegadigden worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende aanmeldingen.

Ondernemingen behoren tot hetzelfde concern indien zij:

- a) aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 24a boek 2 Burgerlijk Wetboek;
- b) met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 24b boek 2 Burgerlijk Wetboek;

- c) aan elkaar zijn gelieerd in een aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Op verzoek van de Gemeente dient gegadigde onderstaande aan te leveren:

1. Een organogram, waaruit duidelijk naar voren komt welke concernrelaties gegadigde heeft.
2. Eén pagina A4, waarop beschreven wordt hoe de verhouding tussen de betrokken ondernemingen van dezelfde groep is/wordt geregeld, opdat en waaruit de onafhankelijkheid en vertrouwelijkheid bij de opstelling van de aanmelding is gewaarborgd, zoals hierboven vermeld.

5. Selectiecriteria

Indien op meer dan vijf gegadigden geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en meer dan vijf gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen zullen deze aanmeldingen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria. Hierin is de integraliteit van uw ervaring op vlak van de kerncompetenties voor technische bekwaamheid (zoals beschreven in sectie 4.2) bepalend.

U kunt hierin met bepaalde referenties meerwaarde scoren. Uitgangspunt voor de bepaling van de meerwaarde is de mate waarin de ingediende referenties integrale ervaring aantonen. (Zie daarvoor sectie 5.1.) U kunt hiervoor maximaal drie referenties indienen.

De maximaal te behalen score (meerwaarde) is 21 punten. De vijf hoogst scorende gegadigden zullen een uitnodiging voor de gunningsfase ontvangen. De gegadigde krijgt de score 0 als ze voldoet aan het minimaal gevraagde bij de kerncompetities voor technische bekwaamheid maar geen aanvullende meerwaarde scoort bij de selectiecriteria.

5.1 Selectiecriteria

Selectie criterium	Te behalen punten
Gegadigde heeft binnen een enkel project aantoonbare ervaring met meerdere van de volgende competenties: A. U heeft een WKO-installatie uitgewerkt tot een (door opdrachtgever goedgekeurd) technisch ontwerp. U was verantwoordelijk voor de realisatie en het gebruiksklaar opleveren van de installatie, in lijn met het door u opgestelde technisch ontwerp. B. U heeft een bronnet of warmtenet uitgewerkt tot een (door opdrachtgever goedgekeurd) technisch ontwerp. U was verantwoordelijk voor de realisatie en het gebruiksklaar opleveren van het net, in lijn met het door u opgestelde technisch ontwerp. C. U heeft het onderhoud en beheer van een bronnet of warmtenet uitgevoerd. Hierin heeft u correctief en preventief onderhoud uitgevoerd en was u verantwoordelijk voor het leveren van (bron)warmte en voor het voldoen aan de vergunningsvereisten.	1 punt: per referentie waarin 1 van de 3 competenties terugkomt. 3 punten: per referentie waarin 2 van de 3 competenties terugkomen. 7 punten: per referentie waarin 3 van de 3 competenties terugkomen.
Maximaal te behalen aantal punten	21

De referenties die u indient voor bovenstaand selectie criterium hoeven niet dezelfde te zijn als de referenties ingediend bij de geschiktheidseisen (sectie 4.2). Dit mag wel. Wel moeten uw referenties voldoen aan de volgende voorwaarden:

- U maakt bij uw aanmelding gebruik van de referentieverklaring (format conform bijlage 4), exclusief eventueel aanvullend beeldmateriaal. Voor ieder ingediend referentieproject geldt dat gegadigde op zorgvuldige en toetsbare wijze (SMART geformuleerd) moet onderbouwen waarom de referentie voldoet aan hetgeen is gesteld bij het betreffende selectiecriterium.
- Projecten die u als referenties indient voor kerncompetenties A en/of B lopen nog steeds of zijn beëindigd binnen 5 jaar voorafgaand aan de datum van indiening van uw aanmelding.
- Projecten die u als referentie indient voor kerncompetentie C lopen nog steeds, of zijn geëindigd binnen 3 jaar voorafgaand aan de datum van indiening van uw aanmelding.
- U dient per referentie aan te geven hoeveel woningequivalenten (WEQ) zijn aangesloten en door het energiesysteem van (bron) warmte en koude voorzien worden. Hierbij wordt elke woning als 1 WEQ gezien (ongeacht woninggrootte) en wordt elke 100 m² utiliteit/commercieel ook als 1 WEQ gezien.
- De opdrachtgever van het referentiewerk heeft geen juridische banden met de gegadigde.
- Indien de opdracht in de samenwerking met een andere onderneming is uitgevoerd, is de referentie slechts geldig indien gegadigde het betreffende onderdeel waar de kerncompetentie op ziet zelf heeft uitgevoerd of indien de andere onderneming in kwestie deel is van uw combinatie.

5.2 Beoordeling geschiktheidseisen en selectiecriteria

De inkoper opent de digitale kluis in TenderNed samen met een collega. Vervolgens worden de relevante documenten doorgestuurd naar de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende functies:

- Programmamanager warmtebedrijf;
- Procesmanager warmtenet;
- Financieel expert;
- Expert duurzame warmte en koude.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de gegadigde contact op te nemen met de opdrachtgevers en eventuele andere betrokkenen om de ingediende informatie, gegevens en bescheiden (op juistheid) te controleren. Indien de inhoud van de verklaring van een referent niet overeenkomt met wat de gegadigde heeft verklaard, stelt de Gemeente de gegadigde in de gelegenheid om de discrepanties toe te lichten, waarna de Gemeente besluit over het al dan niet uitsluiten van gegadigde van het vervolg van de aanbesteding.

6. Juridische kaders

In onderstaande paragrafen lichten wij een aantal juridische kaders toe. De gegadigde wordt geacht deze kaders goed door te nemen voordat een aanmelding wordt ingediend. Bij het indienen van zijn aanmelding gaat de gegadigde onvoorwaardelijk akkoord met deze voorwaarden en bepalingen.

6.1 Klachten over aanbesteding

Indien u een klacht heeft aangaande deze aanbesteding kunt u gebruik maken van het digitale klachtenformulier op onze site. Ga naar <https://www.s-hertogenbosch.nl/stad-en-bestuur/bestuur/verordeningen-en-beleid/aanbestedingen.html>

Een tijdig ingediende klacht wordt voor het moment van aanmelding afgehandeld. Lukt dat niet? Dan schuift het moment van aanmelding op.

6.2 Bezwaartermijn

Wij geven gedurende (minimaal) 10 kalenderdagen na verzending van de voorlopige selectiebeslissing geen uitvoering aan die beslissing en gaan niet tot de gunningsfase over. Dit om gegadigden gedurende die termijn gelegenheid te bieden een kort geding aanhangig te maken tegen de voorlopige selectiebeslissing. Hiervoor dient gegadigde een dagvaarding te laten betekenen op het adres van de Gemeente. De aangegeven termijn van (minimaal) 10 dagen is een vervalt termijn. Indien de Gemeente ervoor kiest om de aanbesteding in te trekken, wordt tevens een bezwaartermijn van (minimaal) 10 kalenderdagen gehanteerd. Deze geldt als vervalt termijn.

Een gegadigde kan ook een bodemgeschil aanhangig maken. Wenst u een bodemgeschil aanhangig te maken? Dan moet u dat binnen negentig dagen na de datum van de gunningsbeslissing doen op straffe van niet ontvankelijkheid. Tenzij het geschil voortvloeit uit omstandigheden na verloop van deze termijn. In dit laatste geval gaat de termijn van negentig dagen in op de dag van de betreffende omstandigheid.

6.3 Bevoegde rechter

Op de aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van onderhavige aanbesteding dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde (Voorzieningen)rechter van de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch.

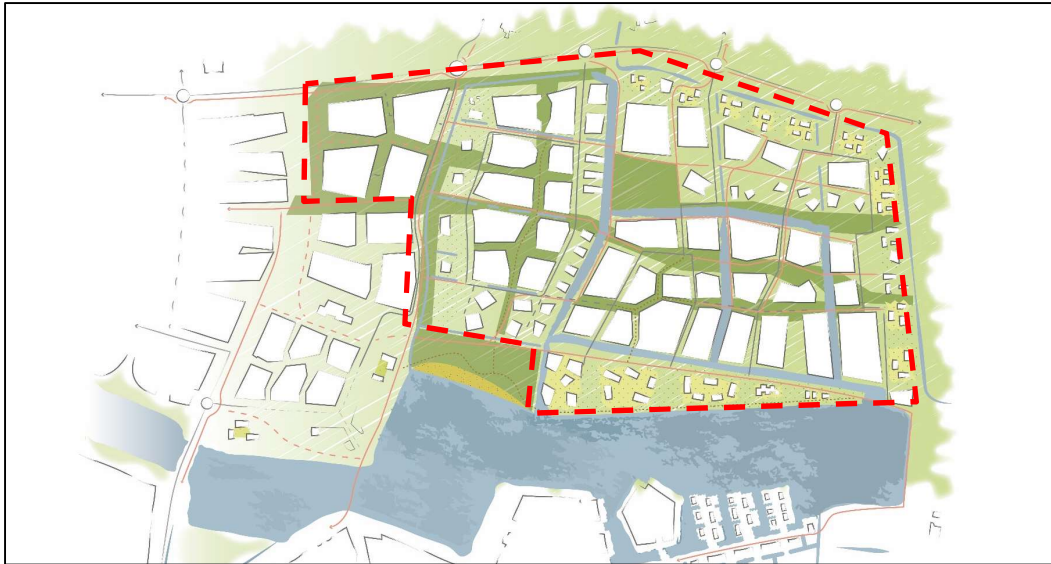
6.4 Uitstel gunning en ondertekening Overeenkomst

Indien gegadigden voor het verstrijken van de bezwaartermijn van (minimaal) 10 kalenderdagen een kort geding aanhangig hebben gemaakt zal de Gemeente in beginsel de uitkomst van deze procedure afwachten alvorens verdere uitvoering te geven aan de gunningsbeslissing en tot ondertekening van de overeenkomst over te gaan, tenzij een zwaarwegend belang onverwijld de gunning gebiedt.

Bijlage 3: Projectinformatie

Projectgegevens

In De Groote Wielen is de Noordoosthoek het laatste kwadrant, en tevens het slotstuk van de wijk. Vanaf 2026 worden hier gedurende ongeveer 10 jaar ca. 2.500 tot 2.600 woningen gebouwd. Het is de bedoeling dat er hiervan (gefaseerd) circa 2.075 op een collectief net zullen worden aangesloten. Het projectgebied is in onderstaand figuur roodomrand.



Figuur 6-1 | Voorbeeld verkaveling De Groote Wielen Noord (bron: presentatie ontwikkelaars 10 oktober 2022)

Hiermee wordt een aantrekkelijk stadsdeel met innovaties ontwikkeld die bijdragen aan een goede kwaliteit van de leefomgeving. Er komt extra aandacht voor de openbare ruimte, moderne vormen van mobiliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Om tot een geschikt, duurzaam energieconcept te komen is uit een verkennende studie gebleken dat een collectieve warmte- en koudevoorziening, waarbij gebruik wordt gemaakt van aquathermie en bodemenergie, een kansrijke optie is.

Fasering

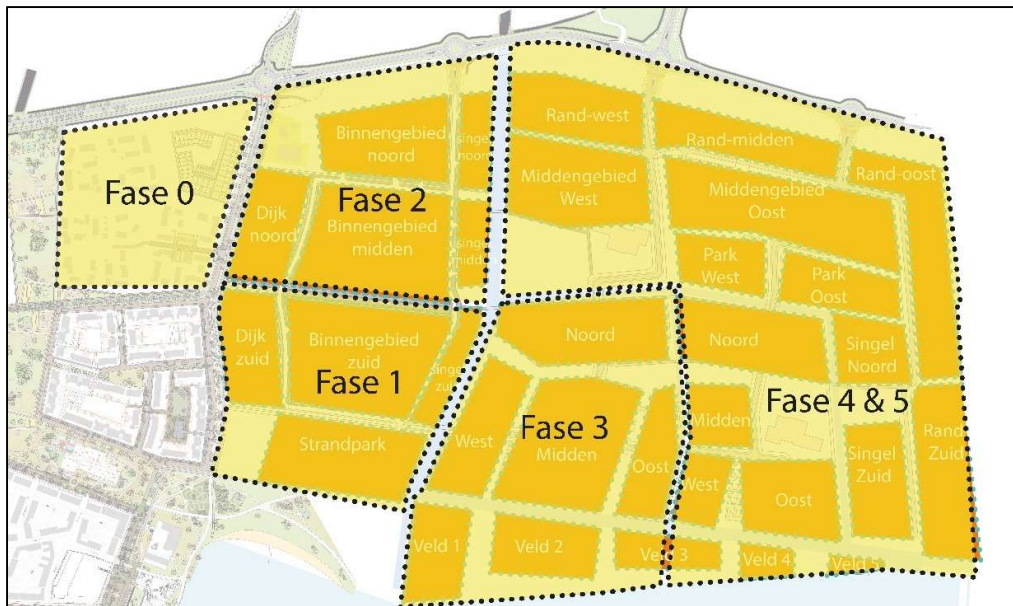
De bouw van de woningen vindt gefaseerd plaats. De indicatieve planning van de gehele ontwikkeling is in onderstaande tabel opgenomen. Voor de planning van fases 3 tot en met 5 geldt momenteel nog een grotere onzekerheid.

Tabel 6-1 | Voorlopig planningsschema De Groote Wielen Noord

Fase	1	2	3	4	5
Stedenbouwkundig plan en beleidsregels	2024	2024	7/2025-6/2026	2027	7/2028-6/2029
Planuitwerking	7/2024-12/2025	1/2025-12/2025	7/2026-12/2027	1/2028-6/2029	7/2029-12/2030
Realisatie van woningen	9/2026-12/2029	9/2027-12/2029	1/2030-6/2032	7/2030-12/2032	1/2032-6/2034

In de ontwikkeling worden zowel appartementen als grondgebonden woningen gerealiseerd. De appartementen bedragen over de gehele ontwikkeling ca. 45% van het totaal aantal woningen.

De ruimtelijke fasering van de bouwontwikkeling is in onderstaande figuur opgenomen. Fase 0 kunt u buiten beschouwing laten en maakt geen deel uit van deze aanbesteding.



Figuur 6-2 | Ruimtelijk faseringsplan De Groote Wielen Noord

Bijlage 6 bevat meer gedetailleerde informatie (over onder andere woningaantallen en -types) specifiek voor fase 1 en 2. Deze informatie is nog onder voorbehoud van wijzigingen, maar geeft wel een beeld.

Energieconcept

Het volledige gebied zal worden voorzien van één groot WKO-bronnet dat voor regeneratie gebruik maakt van thermische energie uit oppervlaktewater (TEO). Op dit bronnet zullen zowel de grondgebonden woningen als de appartementenblokken worden aangesloten.

De grondgebonden woningen krijgen vervolgens ieder een individuele combi-warmtepomp, waarmee zowel ruimteverwarming als warmtapwater geproduceerd kan worden. Appartementenblokken krijgen ofwel een individuele warmtepomp per appartement ofwel een collectieve warmtepomp in de centrale technische ruimte van het gebouw. Vanuit het bronnet kunnen de woningen passief gekoeld worden.

Voor alle woningen geldt dat de warmtepompen eigendom zijn van de gebouweigenaar en buiten de scope van de uitvraag vallen.

Kostenstructuur voor bewoners

Aangezien er bronenergie (zeer lage temperatuur, 'ZLT') geleverd zal worden, zal het warmtebedrijf enkel vastrechtkosten in rekening brengen. De hoogte van deze vastrechtkosten zal afhankelijk zijn van de aansluitwaarde van de aansluiting. Woningen met een hogere aansluitcapaciteit zullen onderhevig zijn aan hogere vastrechtkosten.

Het elektriciteitsverbruik van individuele warmtepompen is voor eigen rekening van de bewoner.

Energie-inventarisatie

Voor het inschatten van de energievraag is in het verkennende onderzoek gebruik gemaakt van kentallen vanuit de BENG-norm. In onderstaande Tabel 6-2 zijn de verwachte energievermogens en vraag opgenomen voor de woningen in fase 1 en fase 2. Er zullen minimaal 914 en maximaal 973 woningen gebouwd worden. In onderstaande tabel is indicatief uitgegaan van 944 woningen. Hierin is circa 60% gestapelde bouw/appartementen.

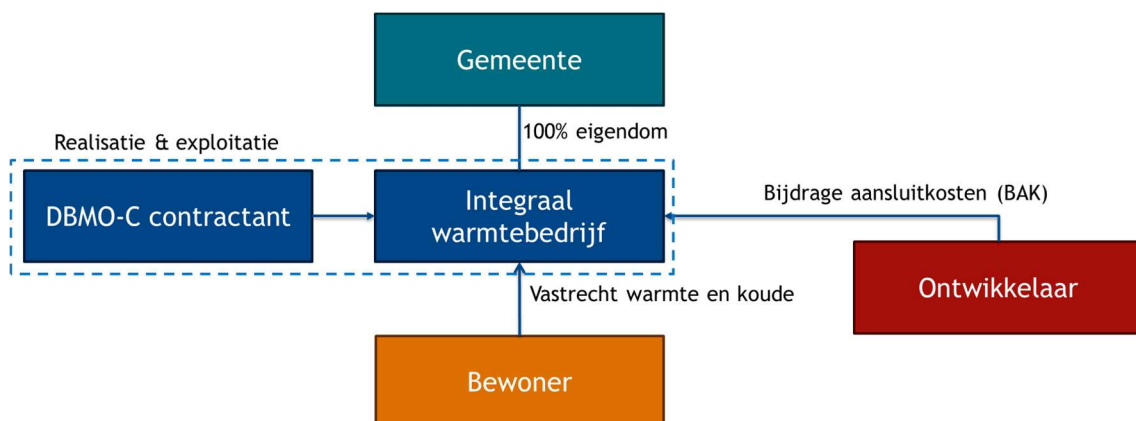
Tabel 6-2 | Resultaten energie inventarisatie voor fase 1 en fase 2 gebaseerd op 944 woningen.

Ontwikkeling	Ruimteverwarming		Tapwaterverwarming		Koeling	
	Vermogen [kW]	Vraag [MWh/jaar]	Vermogen [kW]	Vraag [MWh/jaar]	vermogen [kW]	Vraag [MWh/jaar]
Fase 1 + 2	1.490	1.490	570	1.060	640	510

In fases 3, 4 & 5 zijn in totaal circa 1.100 woningen voorzien die op het collectieve net aangesloten zullen worden.

Gemeentelijk warmtebedrijf

Gemeente Den Bosch is voornemens een publiek warmtebedrijf op te richten en met dit warmtebedrijf het energiesysteem voor DGWN te exploiteren. Het warmtebedrijf financiert als 100% eigenaar het energiesysteem. Voor de uitvoering van ontwerp, realisatie, onderhoud, beheer (en eventueel klantenservice) werkzaamheden in de realisatie- en exploitatiefase zoekt het warmtebedrijf een DBMO(-C) contractant (partij).



Figuur 6-3 Organisatiestructuur warmte-koude voorziening DGWN

Contractstructuur

De diverse stakeholders zullen gedurende de realisatie- en de exploitatiefase diverse contracten overeenkomen. Onderstaande tabel toont de hoofdzakelijke contractdocumenten en de bijbehorende contractpartijen:

Tabel 6-3 | Overzicht contractdocumenten en -partijen

Partijen	Letter of Intent (LOI) en/of samenwerkings- overeenkomst	Realisatie-OVK	Exploitatie-OVK	Aansluit- en leverings-OVK
Warmtebedrijf	X	X	X	X
DBMO(-C) contractant	X	X	X	
Ontwikkelaars				X
Bewoners				X

De reden dat deze marktconsultatie vanuit de gemeente Den Bosch komt en niet vanuit het warmtebedrijf is omdat het oprichten van het warmtebedrijf nog niet rond is. Na afronding hiervan zal zij de rol van de gemeente in dit proces overnemen. Aangezien de gemeente 100% eigendom van het warmtebedrijf zal gaan dragen, zal de daadwerkelijke impact hiervan beperkt zijn.

Tabel 6-4 | Detailindeling van fase 1 en 2 in tabelvorm. Data in onderstaande tabel is overgenomen uit Figuur 4 1. Bij eventuele tegenstrijdigheden prevaleert Figuur 4 1.

Vleknaam	Planuitwerking door	Minimaal deel sociaal	Minimaal deel betaalbaar	Minimum aantal woningen	Grondgebonden of gestapeld
Blok A	Markt	0%	73%	37	Grondgebonden
Blok B	Markt	0%	14%	32	Grondgebonden
Blok C	Gemeente	0%	63%	32	Grondgebonden
Blok D	Markt	0%	52%	28	Grondgebonden
Blok E	Markt	24%	53%	31	Grondgebonden
Blok F	Markt	35%	32%	28	Grondgebonden
Blok G	Woningcorporatie	59%	30%	33	Grondgebonden
Blok H	Markt	31%	52%	30	Grondgebonden
Blok I	Gemeente	28%	24%	29	Grondgebonden
Blok J	Gemeente	30%	40%	38	Grondgebonden
Dijk 1	Woningcorporatie	100%	0%	46	Gestapeld
Dijk 2	Woningcorporatie	100%	0%	46	Gestapeld
Dijk 3	Markt	0%	0%	16	Grondgebonden of gestapeld
Dijk 4	Markt	0%	0%	10	Grondgebonden of gestapeld
Singel 1	Markt	0%	0%	8	Grondgebonden
Singel 2	Markt	0%	0%	9	Grondgebonden
Singel 3	Gemeente	0%	100%	46	Gestapeld
Singel 4	Markt	50%	50%	46	Gestapeld
Singel 5	Gemeente	0%	0%	29	Grondgebonden
Strandpark west	Markt	60%	40%	170	Gestapeld
Strandpark oost	Markt	0%	70%	170	Gestapeld

Bijlage 5: Ontwerpkaders aansluitingen

Deze bijlage is als separaat document gedeeld. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze bijlage en de selectieleidraad of de overige bijlagen prevaleert deze bijlage.

Deze bijlage kan nog wijzigen, maar is bedoeld om een beeld te geven bij de kaders die gesteld zullen worden in de gunningsfase.

Bijlage 6: Schetsontwerp

Deze bijlage is als separaat document gedeeld. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze bijlage en de selectieleidraad of de overige bijlagen prevaleert de selectieleidraad dan wel de overige bijlagen.

Deze bijlage kan nog wijzigen, maar is bedoeld om een beeld te geven bij de kaders die gesteld zullen worden in de gunningsfase.

Bijlage 7: Inpassing nutsprofielen

Deze bijlage is als separaat document gedeeld. In geval van tegenstrijdigheden tussen deze bijlage en de selectieleidraad of de overige bijlagen prevaleert deze bijlage.

Deze bijlage kan nog wijzigen, maar is bedoeld om een beeld te geven bij de kaders die gesteld zullen worden in de gunningsfase.