

# Nota van inlichtingen 1

Deze nota van inlichtingen behoort bij de selectieleidraad voor het project Energieneutraal Centrumeiland d.d. 5 juli 2016. In het kader van de selectiefase zijn door geïnteresseerde ondernemingen vragen ingediend. De wijzigingen c.q. aanvullingen zijn van kracht als waren zij letterlijk opgenomen in de selectieleidraad inclusief bijlagen.

Tabel 1. Mededelingen

| Volgnummer | Mededeling  |
|------------|---|
| M101       | De planning van de selectiefase is aangepast en opgenomen in bijlage 1. In deze planning is de termijn tot het indienen van verzoek tot deelneming uitgesteld en is een aanvullende mogelijkheid opgenomen voor het stellen van vragen. Paragraaf 3.4 van de selectieleidraad komt hiermee te vervallen.  |
| M102       | Een gunning van een concessieopdracht voor werken houdt een aanwezigheid van en overgang aan concessiehouder van het daadwerkelijke exploitatierisico. Een exploitatierisico wordt gedefinieerd als het risico van blootstelling aan de grillen van de markt. De gemeente dient daar in deze aanbesteding strikt mee om te gaan. Het vaststellen van de omvang van het daadwerkelijke exploitatierisico, zoals dat naar de concessiehouder zal overgaan, maakt onderdeel uit van de tweede fase van deze aanbesteding. Daarnaast heeft de gemeente rekening gehouden met een mogelijke bijdrage vanuit de gemeente. De mogelijke bijdrage vanuit de gemeente zal als gunningscriterium "Prijs" onderdeel gaan uitmaken van deze aanbesteding. |
| M103       | De aanbesteder wijst op de documenten behorende bij het 'Investeringsbesluit Centrumeiland'. Deze documenten zijn beschikbaar via:<br><a href="http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/agenda.cgi?action=view/id=3539">http://zoeken.amsterdam.raadsinformatie.nl/cgi-bin/agenda.cgi?action=view/id=3539</a> onder agendapunt 35.<br>Deze documenten bieden meer informatie over de potentiële scope van onderhavige opdracht. De aanbesteder benadrukt dat het op geen enkele wijze mogelijk is hier rechten aan te ontlenen.   |

Tabel 2. Vragen en antwoorden

| Volgnummer | Document         | Vraag   | Antwoord aanbesteder   |
|------------|------------------|---|--|
| V101       | Selectieleidraad | Kunt u ons meer informatie geven over de fasering van de verschillende bouwfasen in de tijd?                  | De woningbouwfasering wordt bepaald door de vraag van potentiële kopers en huurders. Daarom is de planning van het woningbouwprogramma indicatief. Ten behoeve van een voorlopige bepaling kan gerekend worden met de realisatie van woningbouw tussen 2018 en 2025. Hieraan kunnen op dit moment echter nog geen rechten worden ontleend. |
| V102       | Selectieleidraad | Hoe denkt u de bouwende partijen te verleiden aan te sluiten op een systeem indien er geen aansluitplicht is? | De concessiehouder dient tot een aantrekkelijke aanbieding te komen om potentiële gebruikers te verleiden aan te sluiten op het systeem.<br><br>De gemeente is voornemens middels het  |

|      |                  |   |   |
|------|------------------|---|---|
|      |                  |   | <p>Warmteplan een deel van de woningen, circa 30% (binnen de randvoorwaarden van het bouwbesluit, zie ook het antwoord op vraag V103), te verplichten tot aansluiten op het systeem. Tevens is het voornemen middels het vaststellen van een Interferentiegebied het direct gebruik van bodemenergie door andere systemen te verbieden. Voor de voorzieningen (bijvoorbeeld een school of winkel), circa 27.000 m<sup>2</sup> BVO, geldt ook dat afname van warmte en koude verplicht wordt.</p>  |
| V103 | Selectieleidraad | Bent u bereid een aansluitplicht op het WKO-systeem op te leggen (indien de business case dat nodig maakt) aan alle stakeholders die woningen realiseren in het plangebied? | <p>Nee. Volgens artikel 6.10 van het Bouwbesluit 2012 moet een nieuw te bouwen woning op het openbare distributienet voor warmte (van de WKO) zijn aangesloten. Doel van de aansluitplicht is de waarborging van een gezonde exploitatie van een warmtenet, door zoveel mogelijk te verzekeren dat het beoogde aantal aansluitingen op het warmtenet zal worden gehaald. Het Bouwbesluit 2012 maakt het echter niet mogelijk aan alle stakeholders die woningen realiseren in het plangebied de verplichting op te leggen.</p> <p>De verplichting geldt niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Bij het bouwen of verbouwen van een woning in particulier opdrachtgeverschap.</li> <li>· Indien de aansluitafstand tussen de woning en de leiding van het distributienet van de WKO meer dan 40 meter is en de kosten hoger zijn dan die voor een aansluiting met een afstand van 40 meter.</li> <li>· Als de gemeenteraad voor het betrokken net geen warmteplan heeft vastgesteld.</li> <li>· Als er al voldoende woningen op warmtenet zijn aangesloten. In het door de gemeenteraad vast te stellen warmteplan zal worden aangegeven hoeveel woningen op het distributienet voor warmte dienen te worden aangesloten.</li> <li>· Bij een gelijkwaardig alternatief, in die zin dat dit alternatief wordt getoetst aan de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van het voltooide warmtenet zoals opgenomen in het warmteplan.</li> </ul> <p>De gemeente heeft het voornemen om een warmteplan vast te stellen en is daarmee bereid binnen de randvoorwaarden van het Bouwbesluit 2012 een aansluitplicht in het leven te roepen. De</p> |

|      |                  |  |   |
|------|------------------|--|---|
|      |                  |  | <p>invulling van dit plan (aantallen verplichte aansluitingen, invulling van wat onder gelijkwaardige van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet worden verstaan) zal mede afhankelijk zijn van de uitkomsten van de aanbesteding.</p> <p>Het is overigens niet mogelijk om een aansluiting privaatrechtelijk te verplichten. Volgens artikel 122 van de Woningwet kan 'de gemeente [...] geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, is voorzien of die met betrekking tot het bouwen [het Bouwbesluit 2012] bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld.</p> |
| V104 | Selectieleidraad | Wat is de verwachte warmte & koude vraag per woning/complex?   | De inschatting van de warmte en koude vraag dient te worden bepaald door de concessiehouder.  |
| V105 | Selectieleidraad | Wat is de verdeling gestapeld / grondgebonden (inclusief aantal complexen en lagen) woningen in het gebied?  | Dit is nog niet definitief vastgesteld. Ten behoeve van een voorlopige bepaling kan gerekend worden met hoofdzakelijk appartementgebouwen, met vier tot acht bouwlagen. Voor meer informatie zie het Stedenbouwkundig Plan Centrumeiland dat onderdeel is van de documenten genoemd bij M03. Hieraan kunnen op dit moment echter nog geen rechten worden ontleend.  |
| V106 | Selectieleidraad | U heeft op basis van een afweging besloten om te kiezen voor het WKO-concept. Kunt u inzage geven in de overwegingen/onderbouwing/analyses om te kiezen voor het WKO-concept voor Centrumeiland IJburg?  | Voor de publiekelijk beschikbare informatie wordt verwezen naar het Investeringsbesluit Centrumeiland, zie M103.  |
| V107 | Selectieleidraad | Gelet op de doorlooptijd van het project, de huidige vakantieperiode en de slechte bereikbaarheid van personen en bedrijven is het nauwelijks mogelijk om op sluitingsdatum een gedegen verzoek tot deelneming in te dienen. Gaat de gemeente Amsterdam er mee akkoord om de indieningstermijn met 4 weken op te schorten? | Ja, voor de aangepaste planning zie M101 en bijlage 1.  |
| V108 | Selectieleidraad | Heeft de gemeente Amsterdam een warmteplan voor het betreffende gebied ontwikkeld waarin de aansluitplicht voor nieuwe woningen is geregeld (tenzij de nieuwe bewoner(s) kan/kunnen aantonen dat de nieuw te bouwen woning energetisch beter presteert dan de in het warmteplan opgenomen                                  | De gemeente Amsterdam heeft een concept warmteplan vastgesteld, zie ook M103. Hieraan kunnen op dit moment echter nog geen rechten worden ontleend. In het definitieve warmteplan zal het milieurendement van het systeem zoals aangeboden door de geselecteerde inschrijver  |

|      |                  |  |   |
|------|------------------|--|---|
|      |                  | norm)? Zo ja, mag/kan dat warmteplan voorafgaand aan het verzoek tot deelneming ter beschikking worden gesteld?  | worden opgenomen.   |
| V109 | Selectieleidraad | De gemeente Amsterdam kiest als uitgangspunt dat de infrastructuur voor aanvang van de bouw in het gebied is aangelegd. Wat is het standpunt van de gemeente ten aanzien van een door de concessiehouder vast te stellen minimale aansluitgraad alvorens infrastructuur in het plan(deel) wordt aangebracht. Indien de gemeente vasthoudt aan haar standpunt ten aanzien van voorafgaande aanleg, is de gemeente bereid om gedurende de looptijd van de concessie een vergoeding te betalen voor onrendabele exploitatie en aanloopverliezen welke ontstaat a.g.v. vooraanleg? | Van de concessiehouder wordt verwacht de infrastructuur zodanig te realiseren, dat alle woningen en voorzieningen aangesloten kunnen worden voor oplevering. De gemeente is bereid om een bijdrage te verstrekken, zie M102.  |
| V110 | Selectieleidraad | In de selectieleidraad wordt gevraagd om het certificaat BRL-11000, nodig voor het slaan van een warmtebron. Is dit certificaat in deze fase van de aanbesteding strikt noodzakelijk? Wij vinden het vrij vroeg in het proces om ons nu al te committeren aan een bedrijf dat deze bronnen kan slaan, maar zouden wel de garantie willen geven dat we hiervoor uitsluitend een bedrijf in de arm nemen dat hier dit benodigde certificaat voor heeft. Is dit voldoende in deze fase van de aanbesteding?   | <p>De gemeente zal in de Uitnodiging tot Inschrijving het (beschikken over een) BRL SIKB 11000 certificaat zoals vermeld in paragraaf 4.2.2.b van de Selectieleidraad, als harde uitvoeringsvoorwaarde voorschrijven voor de werkzaamheden waarvoor dit certificaat verplicht wordt voorgeschreven.</p> <p>In deze (selectie)fase van de aanbestedingsprocedure volstaat dan ook een verklaring van gegadigde waarin hij verklaart dat hij onverkort aan deze uitvoeringseis zal voldoen.</p> <p><u>Bewijs:</u><br/>Gegadigde kan voor het doen van een verzoek tot deelneming derhalve in eerste instantie volstaan met het indienen van de in paragraaf 6.1.1. van de Selectieleidraad bedoelde Eigen Verklaring (UEA), welke in dit verband eveneens wordt aangemerkt als verklaring dat hij onverkort aan de uitvoeringseis als voormeld zal voldoen.</p> <p>Opdrachtgever heeft desalniettemin het recht om bij Inschrijving (in de 2<sup>e</sup> fase van de aanbestedingsprocedure) van geselecteerde gegadigden te verlangen deze eigen verklaring te onderbouwen met nadere bewijsmiddelen van waarin genoegzaam wordt aangetoond dat aan voormelde uitvoeringseis wordt voldaan.</p> <p><i>Nota bene:</i></p> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p><i>Wellicht ten overvloede wijst de gemeente gegadigden er nog dat na het verzoek tot deelneming het in beginsel niet meer is toegestaan een wijziging aan te brengen in de samenstelling van een combinatie en/of de inzet van in de verzoek tot deelneming opgevoerde onderaannemers/derden.</i></p> <p><i>De gemeente vraagt daarom ondernemers goed na te denken in welke vorm en met welke partijen zij het verzoek tot deelneming indient.</i></p> |
|--|--|--|---|

## **Bijlage(n)**

## Bijlage 1 - Aangepaste planning

### 3.4 Planning aanbestedingsprocedure

Voor de aanbestedingsprocedure geldt de onderstaande planning. De opgegeven data kunnen gedurende de aanbestedingsprocedure door de aanbesteder worden gewijzigd. De datum en het tijdstip voor het indienen van het verzoek tot deelneming is een fatale termijn.

| <i>Onderdeel</i>   | <i>Datum / tijdstip</i>    |
|--|----------------------------|
| <b>Selectiefase</b>  |                            |
| Publicatie aankondiging  | 8 juli 2016                |
| Uiterste datum indienen verzoek nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding (nota 1) | 22 juli 2016               |
| Publicatie nota van inlichtingen 1   | 29 juli 2016               |
| Uiterste datum indienen verzoek nadere inlichtingen ten behoeve van de aanmelding (nota 2) | 19 augustus 2016 tot 12:00 |
| Publicatie nota van inlichtingen 2   | 26 augustus 2016           |
| Termijn tot het indienen van verzoek tot deelneming  | 5 september 2016 tot 14:00 |
| Bekendmaking resultaat beoordeling aanmeldingen  | 19 september 2016          |
| Afloop bezwaartermijn selectiebeslissing   | 26 september 2016          |
|  |                            |
| <b>Inschrijvingsfase (indicatief)</b>  |                            |
| Uitnodiging tot inschrijving   | begin oktober 2016         |
| Uiterste datum indienen eerste inschrijving  | medio november 2016        |
| Uiterste datum indienen definitieve inschrijving   | december 2016              |