

Inlichtingendocument Nieuwe Energie voor Groenoord

Woningen gereed maken voor de 'Leiding over Noord'



Projectgegevens

Project **Inlichtingendocument Nieuwe Energie voor Groenoord**
Code **Ti-0780**
Datum **juli 2019**

Samengesteld door Projectteam Nieuwe Energie Voor Groenoord

Opdrachtgever Stichting Woonplus Schiedam

Datum 09 juli 2019

Paraaf

Datum	Versie	Status	Verificatie
09 juli 2019	0.1	Finaal concept	

1 Vragen en antwoorden

nr.	Document/Hoofdstuk /Paragraaf/Artikel	Pagina nr.	Vraag	Antwoord
1	Informatiedocument	Pagina 5	Gunning wordt verwacht in februari 2019. Aanmelding voor de selectiefase moet uiterlijk 6 september 2019 ingediend zijn. Wij nemen aan dat hier gunning februari 2020 ipv 2019?	Uw aanname is correct.
2	Selectieleidraad	Pagina 6 & 12	Is het selectiegesprek op 19 (pagina 12) of op 23 (pagina 6) september?	De selectiegesprekken vinden plaats op 23 september 2019.
3	Informatiedocument	Pagina 5	Wat betekent de voetnoot (Woonplus verklaart... aanbestedingsrecht niet van toepassing...) voor de juridische positie van gegadigden?	Woonplus ziet voor dit project geen meerwaarde voor de soms knellende procedurele regels van de Aanbestedingswet, Gids Proportionaliteit etc. Woonplus streeft een innovatief en transparant proces na. De spelregels worden in de Selectie-, Concept Dialoog- en Concept Gunningsleidraad uitgewerkt. In de selectiefase staat geen rechtsmiddel tegen de uitslag open [zie pagina 6 Selectieleidraad/svp punt 4.4. op pagina 15 Selectieleidraad schrappen]. In de gunningsfase staat wel een rechtsmiddel open tegen de uitslag (zie pagina 16 Concept Gunningsleidraad).
4	informatiedocument/ hoofdstuk 4/par.1/	16	in paragraaf 4.1 staat het volgende: 'Woonplus wil haar woningen gereed maken voor aansluiting op een warmtenet met een aanvoertemperatuur van 70°C'. Is hierover een besluit genomen of is verwarmen met lagere temperatuur ook nog een mogelijkheid?	De wijk wordt aangesloten op de Leiding over Noord van Eneco. Deze levert nu een hoge temperatuur in Rotterdam. Woonplus wil dat in de toekomst de mogelijkheid bestaat om meer duurzame bronnen te kunnen toevoegen, hiervoor is in deze regio 70 graden voldoende. Voor een lagere temperatuur dan 70 graden moeten de woningen extra worden geïsoleerd. Uit onze onderzoeken blijkt dat dit niet leidt tot een betere

				<i>betaalbaarheid en een slechtere verhouding tussen investering en CO2 reductie.</i>
5	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 4/par.1/</i>	16	<i>Is (al dan niet door derden, bijvoorbeeld Eneco) met de gemeente al een traject in gang gezet om te komen tot een warmtenet in Groenoord?</i>	<i>Ja, dit is traject is reeds in gang gezet. Gemeente en Woonplus hebben een Request voor Proposal (offerte aanvraag) verstuurd aan Eneco en aan de hand daarvan zijn de onderhandelingen met Eneco gestart.</i>
6	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 4/inleiding en 4.1.3 ; 4. concept gunningsleidraad/ hoofdstuk 2</i>	<i>document 1: 16,17; document 4:6</i>	<i>punt 1 van de opdracht luidt: Het vastgoed van Woonplus voorbereiden op de aansluiting op het warmtenet, inclusief de communicatie hierover naar haar huurders. In 4.1.3 wordt dit als volgt gekwantificeerd: 'een som van het aandeel van de woningen in 100% Woonplus en VvE-Woonplus komt daarmee op 1.988 woningen (1.093 + 895).' In punt 1 van de opdrachtschrijving in de concept gunningsleidraad wordt echter het aantal van 1.093 woningen genoemd die moeten worden voorbereid op aansluiting op het warmtenet. Vraag: wat is het aantal woningen dat moet worden gerealiseerd binnen de opdracht? Is er anders gezegd een minimum aantal en een streefaantal?</i>	<i>Het streven is dat alle 4.750 woningen binnen het plangebied aangesloten worden op het warmtenet. In de gunningsfase wordt opdrachtnemer gevraagd in het ondernemingsplan te beschrijven hoe die opgave opgepakt wordt. Woonplus heeft besloten al haar woningen te willen voorbereiden op de aansluiting op een warmtenet, dus 1988 binnen deze opdracht. De 895 woningen in gemengd bezit vereisen wellicht een andere aanpak dan de overige 1093 woningen. Deze 895 woningen vallen daarmee onder punt 3 van de opdrachtschrijving.</i>

7	Selectieleidraad/ hoofdstuk 1/inleiding	4	de volgende tekst is opgenomen: 'Bij voldoende presteren op nader overeen te komen KPI's krijgt de Marktpartij hiervoor een gegarandeerde fasegewijze opdracht van 19,6 miljoen Euro excl. BTW in de periode van 2020 tot 2030.' Vraag: is in dit bedrag rekening gehouden met het voorbereiden van van de aansluiting op het warmtenet van de 895 woningen van Woonplus die onderdeel zijn van VVE's? Kortom: is dit een maximum bedrag rekening houdend met een 100% meedoen en kunnen realiseren van de VVE's in de betreffende periode?	Ja, in dit bedrag is rekening gehouden met het aandeel van Woonplus woningen in VVE's en woningen in 100% Woonplus complexen. Ja, dit is een maximum bedrag op basis van de woningen van Woonplus.
8	Concept gunningsleidraad/ hoofdstuk 2	6	wat wordt onder punt 4. precies bedoeld met 'de coördinatie met huurders en bewoners'? Kan dit nader gespecificeerd worden? Is marktpartij verantwoordelijk voor alle communicatie met huurders en bewoners of is hier een afbakening in te maken?	Hiermee wordt bedoeld dat de opdrachtnemer tijdens de uitvoeringsfase verantwoordelijk is voor de communicatie richting huurders en bewoners voor zover het de eigen activiteiten betreft. Wij voorzien de volgende taken: communicatie richting huurders over de aankondiging van de werkzaamheden, het ophalen van minimaal 70% instemming, het communiceren tijdens en na werkzaamheden en richting bewoners het op een dusdanige wijze onder de aandacht brengen van de dienstverlening dat een zo groot mogelijk deel van de eigenaar-bewoners er gebruik van wil maken. Hieronder valt niet algemene communicatie over de wijkaanpak (dat gebeurt door de werkgroep communicatie), informatie over aansluiting op het warmtenet (dit gebeurt t.z.t. door Eneco) en diverse ondersteuningsmogelijkheden (dit gebeurt door de individuele projectpartners). Dit alles moet natuurlijk wel in goede onderlinge afstemming plaats vinden.

				<i>Desgewenst kan hier in de dialoofase uitgebreider bij stilgestaan worden.</i>
9	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 2/par. 2.6</i>	9	<i>In paragraaf 2.6 staat: 'woonplus treedt op als organisator en opdrachtgever voor de selectie van een geschikte samenwerkingspartner.' Is Woonplus ook de uiteindelijke opdrachtgever van Marktpartij?</i>	<i>Ja</i>
10	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 2/par. 2.6</i>	9	<i>Hoe vindt besluitvorming plaats binnen Nieuwe Energie voor Groennoord?</i>	<i>Het kernteam (ook wel strategisch team genoemd) besluit over de koers van het project. In het kernteam zijn gemeente Schiedam, Woonplus, Stedin en de Provincie Zuid-Holland vertegenwoordigd. De aanpak en voortgang van het project worden circa drie keer per jaar ter goedkeuring voorgelegd aan de stuurgroep, bestaande uit de wethouders Wonen en Duurzaamheid van gemeente Schiedam, een gedeputeerde van de Provincie Zuid-Holland, de directeur Klant en Markt van Stedin en de directeur-bestuurder van Woonplus. Tussentijds zorgen de kernteamleden zelf voor afstemming met hun achterban, zodat zij voldoende mandaat hebben gezamenlijk over de koers, en dagelijkse besluiten die daarmee samenhangen, te beslissen.</i>
11	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 2/par. 2.6</i>	9	<i>Hoe is de stuurgroep samengesteld?</i>	<i>Zie het antwoord op vraag 10.</i>
12	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 2/par. 2.6.3</i>	10	<i>In paragraaf 2.6.3 staat: 'De wijktransitie wordt gecoördineerd vanuit het projectteam Nieuwe Energie voor Groennoord, zoals geïllustreerd in figuur 3.' In de figuur komt het woord projectteam echter</i>	<i>In plaats van projectteam moet in deze tekst 'kernteam' staan. Zie verder het antwoord op vraag 10.</i>

			<i>niet voor. Vraag: kan worden toegelicht welke positie het projectteam heeft binnen figuur 3, wat de samenstelling is van het projectteam en hoe besluitvorming in het projectteam tot stand komt?</i>	
13	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 2/par. 2.6.3</i>	10	<i>In paragraaf 2.6.3 staat: Van belang is dat de communicatie naar bewoners vanuit het project (via de werkgroep communicatie) en vanuit de marktpartij goed op elkaar zijn afgestemd en elkaar versterken. Vraag: welke beslissingsbevoegdheid heeft de werkgroep communicatie in relatie tot opdrachtgever en afspraken die opdrachtgever met Marktpartij maakt over scope en afbakening van de communicatie?</i>	<i>Afspraken die Opdrachtgever maakt met Marktpartij binnen deze opdracht worden afgestemd met de werkgroep communicatie en het kernteam; besluitvorming hierover ligt bij Opdrachtgever.</i>
14	<i>Informatiedocument/ hoofdstuk 4/par. 4.1.5</i>	18-19	<i>Wat is de opbouw van de genoemde referentieprijzen? Met andere woorden: welke kosten zijn hierin opgenomen? Bijvoorbeeld eventuele proceskosten, leges, etc. etc.</i>	<i>De uitgangspunten van de referentieprijzen zijn opgenomen in paragraaf 4.1.5. Als dit onvoldoende duidelijk is, kan hier tijdens de dialoofase extra aandacht aan worden besteed.</i>
15	<i>Algemeen</i>		<i>We nemen aan dat "Stichting Woonplus Schiedam" de opdrachtgever zal zijn voor deze opgave. Kunt u dat bevestigen aangezien we dat niet expliciet zijn tegengekomen in de stukken?</i>	<i>Ja, dit blijkt uit de tekst en staat vermeld in de begrippenlijst.</i>