

Concessieleidraad

voor de concessie van openbare dienst

met als voorwerp

**“Prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op
publieke gebouwen van stad Eeklo
met burgerparticipatie”**

**Opdrachthouder
Intergemeentelijke Vereniging VENECO**

**Concessiegever
Stad Eeklo**

Publieke marktbevraging *sui generis*

**Met deze toewijzingsleidraad nodigt Veneco alle geïnteresseerde partijen uit om een
concessievoorstel voor het uitbatingsrecht in te dienen.**

Uiterste datum voor ontvangst van de concessievoorstellen:

... juni 2020

1.	ALGEMENE SITUERING VAN DE OPDRACHT IN HET LICHT VAN DE PROCEDURE EN TOELICHTING BIJ ENKELE BEGRIPPEN	3
	1.1. Algemene inleiding	3
	1.2. Selectie en procedure	3
	1.3. Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de toewijzingsleidraad	3
	1.4. Akkoordverklaring	4
2.	OPDRACHTHOUDER - CONCESSIEGEVER - CONTACTPERSOON	5
3.	BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	7
	3.1 Algemeen: achtergrond bij het project	7
	3.2 Voorwerp van de concessie	7
	3.3 Gebouwen in het kader van de opdracht	10
	PROCEDURE: TOEPASSELIJKE WETGEVING	12
4.	JURY	13
5.	DUURTIJD VAN DE OVEREENKOMST	14
6.	BESCHRIJVING VAN HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE	15
	6.1. Procedure	15
	6.2. Afwijking van de procedure	15
	6.3. Digitale procedure	16
	6.4. Geen verplichting tot toewijzing van de concessie	16
	6.5. Indicatieve timing	16
7.	CONCESSIEVOORSTELLEN	17
	7.1. Indiening	17
	7.2. Enkelvoudige deelname aan de procedure	17
	7.3. Taal	17
	7.4. Ondertekening	17
	7.5. Gevolgen van de indiening	18
	7.6. Vertrouwelijkheid	18
	7.7. Inlichtingen en vragen	18
	7.8. Verplicht plaatsbezoek	18
	7.9. Verplichte inhoud van het concessievoorstel	19
	7.9. Toelichting van het voorstel	20
8.	UITSLUITING EN KWALITATIEVE SELECTIE	21
	8.1 Uitsluiting	21
	8.2 Kwalitatieve selectie	22
	8.2.1. FINANCIËEL EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT	23
	8.2.2. ERVARING EN / OF DESKUNDIGHEID	23
	8.2.3. Vragen aan de kandidaten	24
9.	VERPLICHTINGEN	25
10.	VERGOEDING	26
11.	OVERDRACHT RISICO OP CONCESSIEHOUDER	27
12.	TOEWIJZINGSCRITERIA	28
13.	TECHNISCHE BEPALINGEN	31
	13.1 Te hanteren principes voor de uitvoering van de PV-installaties	31
	13.2 Te hanteren principes voor de gekoppelde meerwaardeprojecten	33
14.	BIJLAGEN	34
	BIJLAGE 1 – INSCHRIJVINGSFORMULIER (in te vullen)	35
	BIJLAGE 2 – TECHNISCHE GEGEVENS PER GEBOUW	36

1. ALGEMENE SITUERING VAN DE OPDRACHT IN HET LICHT VAN DE PROCEDURE EN TOELICHTING BIJ ENKELE BEGRIPPEN

1.1. Algemene inleiding

Deze procedure wordt uitgeschreven door Veneco, hierna verder genoemd ‘de opdrachtgever’ of ‘Veneco’.

Veneco is een intergemeentelijk samenwerkingsverband van 21 gemeenten rond Gent.

Naast kerntaken inzake gemeentelijke dienstverlening, gaat Veneco uit van nieuwe noden van gemeentebesturen door intergemeentelijke samenwerking te stimuleren en het uitrollen van een regionale werking, die nauw aansluit bij de maatschappelijke realiteit.

Voorliggend document kadert in de toewijzingsprocedure van de concessie van het uitbatingsrecht van zonnepanelen op publieke gebouwen van de stad Eeklo, met burgerparticipatie.

De concessie zal worden toegewezen volgens een procedure *sui generis*. Op de keuze voor de procedure wordt verder in deze leidraad ingegaan.

1.2. Selectie en procedure

Er is door de opdrachtgever nog geen kwalitatieve selectie van de kandidaten gemaakt.

Er wordt gevraagd concessievoorstellen te doen op basis van het voorwerp van concessie en deze voorstellen zullen worden beoordeeld volgens de concessiecriteria.

Finaal kan nog worden onderhandeld over één of meerdere van de ingediende concessievoorstellen alvorens over te gaan tot de toewijzing van de concessie.

1.3. Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de toewijzingsleidraad

Deze leidraad is met zorg samengesteld. Veneco hecht veel belang aan de gelijke behandeling van de kandidaten en heeft deze leidraad ook in het licht van deze bekommernis opgesteld.

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden,... zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze volgens de kandidaten aanleiding geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs de kandidaten in de onmogelijkheid brengen een concessievoorstel in te dienen, dan wordt van de kandidaten gevraagd dat zij dit schriftelijk aan de opdrachtgever zouden laten weten uiterlijk 15 dagen vooraf aan de indieningsdatum van de concessievoorstellen (via de contactpersoon, Hoofdstuk 2 van deze leidraad).

Een kandidaat kan zich dan ook <u>niet meer beroepen op</u> onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij Veneco pas ná het indienen van zijn concessievoorstel in kennis heeft gesteld.
--

1.4. Akkoordverklaring

Door een concessievoorstel in te dienen, aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van voorliggende leidraad, inbegrepen de keuze voor de procedure *sui generis* en het verloop ervan.

De kandidaat kan niet meer rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld.

2. OPDRACHTHOUDER - CONCESSIEGEVER - CONTACTPERSOON

De concessie wordt toegewezen door de opdrachthouder:

**Intergemeentelijke Vereniging Veneco
Dienstverlenende vereniging**

KBO 200.065.765
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen

Veneco, vertegenwoordigd door haar Raad van Bestuur, plaatst deze procedure in naam en voor rekening van enerzijds de stad Eeklo en anderzijds van TMVW voor wat betreft de gebouwen in haar beheer.

Veneco neemt alle verantwoordelijkheid voor het toewijzen van deze opdracht conform de wettelijke bepalingen. De stad Eeklo wordt voor deze procedure vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen en keurt mede de toewijziging goed.

De concessiegevers zijn:

Stad Eeklo
Stadskantoor
Industrielaan 2, 9900 Eeklo

Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW)
Stropstraat 1
9000 Gent

Rol TMVW:

De gemeenteraad van Eeklo heeft beslist om toe te treden tot de divisie Secundaire Diensten, waarbij het gebruiksrecht (en de daarmee gepaard gaande rechten) van enkele gebouwen in TMVW werd ingebracht.

Na toewijzing zal TMVW dan ook met de door Veneco/de stad aangeduide opdrachtnemer een afzonderlijke overeenkomst afsluiten, in lijn met het concessievoorstel en de opdrachtdocumenten zoals deze door de stad werden goedgekeurd.

Met de opvolging van deze procedure is belast, hiertoe optredend als contactpersoon:

Annekatrien Beckers
Stafmedewerker Energie en Klimaat
Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen
09 251 22 22

Bij afwezigheid:

Yves Van den Bossche
Stafmedewerker Energie en Klimaat
Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen
09 251 22 22

De opdracht en het mandaat van de contactpersoon kan nader worden bepaald en/of gewijzigd in de loop van de procedure.

De contactpersoon treedt op als énig contactpersoon namens Veneco, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de ganse duur van de procedure.

Alle briefwisseling of mededelingen worden gevoerd met de contactpersoon waarbij steeds de referentie “Concessie zonnepanelen” moet worden vermeld.

3. BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

3.1 Algemeen: achtergrond bij het project

Met deze opdracht wensen Veneco en de stad Eeklo twee doelstellingen na te streven: enerzijds het optimaal benutten van het potentieel aan hernieuwbare energie op daken van overheidsgebouwen binnen het werkingsgebied en anderzijds het vergroten van het draagvlak voor een duurzame energietransitie door het actief betrekken van inwoners via burgerparticipatie.

Het PV-project op overheidsgebouwen wordt hierbij beschouwd als hefboom voor een breder project naar andere doelgroepen toe; particulieren, verenigingen, bedrijven,...

Door het voorzien van lokale hernieuwbare energieproductie met fotovoltaïsche zonnepanelen zal een wezenlijk aandeel van de stroomvoorziening voor deze gebouwen op een CO₂-neutrale manier gebeuren.

Actieve rechtstreekse participatie van burgers in de energievoorziening van de stad zal leiden tot een meer democratisch energiebeleid, bijdragen tot een groter draagvlak voor duurzame energie en zorgen voor een meer rechtvaardige financiering.

Veneco en de stad Eeklo waken er dan ook over dat de exploitatie van de betrokken infrastructuur gebeurt door een gemotiveerde concessiehouder met een duidelijke en aantrekkelijke uitbatingsvisie, die rekening houdt met de doelgroepen en de specifieke functies van de infrastructuur.

3.2 Voorwerp van de concessie

Het voorwerp van de concessie bestaat uit het prefinancieren, leveren, plaatsen en exploiteren van zonnepanelen op meerdere publieke gebouwen in Eeklo met burgerparticipatie.

De concessiehouder wordt vergoed voor de dienst door het totale bedrag dat wordt ontvangen van de gebruikers. Hij betaalt een concessievergoeding aan de stad Eeklo in de vorm van zonne-energie die afgenomen wordt door de stedelijke verbruikers.

Na afloop van de concessie wordt de installatie kosteloos overgedragen aan de stad Eeklo.

Het voorwerp van de concessie omvat vier onderdelen:

1. De installatie, beheer en uitbating van de PV-installaties
2. Potentiële meerwaardeprojecten
3. Burgerparticipatie
4. Mogelijkheid tot benutten van resterende dakoppervlakte

1. De installatie, beheer en uitbating van de PV-installaties

Het concessievoorstel moet het volgende omvatten met betrekking tot het leveren, plaatsen en uitbaten van de PV installaties:

- Bepalen van de technische haalbaarheid van het project;
- Instaan voor de vergunning van de PV-installatie - indien nodig

- Nagaan of de dakstructuur het toelaat om de PV-installatie te plaatsen, zonder dat daarbij de stabiliteit en veiligheid in het gedrang komt;
- Bepalen van de financiële haalbaarheid van het project;
- Opmaak van een projectvoorstel, met inbegrip van een indicatieve prijsopgave;
- Opmaak van een gedetailleerd plan van aanpak en een ontwerpstudie (inplanting panelen, bekabeling);
- Coördinatie van de werken met de distributienetbeheerder, dit behelst onder meer: aanvraag van de netstudie, indien nodig aanpassing van de elektriciteitsteller, indienststelling van de installatie door de distributienetbeheerder. Alle kosten die hiermee gepaard gaan zijn ten laste van de concessiehouder. Indien de hierboven vermelde uitvoeringstermijn niet kan gerespecteerd worden door vertragingen opgelopen door de distributienetbeheerder zal dit niet ten laste van de concessiehouder worden gelegd. De concessiehouder zal bewijs leveren dat hij tijdig de netstudie heeft aangevraagd;
- In orde brengen van alle andere bijhorende administratieve en juridische formaliteiten;
- Opmaken, sluiten en verlijden/registreren van de stroomafnameovereenkomst en de concessieovereenkomst;
- Aankoop en plaatsing van de installatie;
- Indienststelling en beheer van de installatie gedurende de looptijd van de Stroomafnameovereenkomst;
- Verzekeren van de installatie gedurende de looptijd van de Stroomafnameovereenkomst;
- Onderhoud en beheer van de installatie gedurende de looptijd van de Stroomafnameovereenkomst;
- Monitoring van de hernieuwbare energieproductie en -levering, de zelfconsumptie van de lokaal geproduceerde elektriciteit en maandelijkse rapportering;
- Periodieke facturatie en jaarlijkse afrekening;

Verwacht wordt dat na de start van de looptermijn van de domeinconcessies voor de deelopdrachten alle noodzakelijke werken voor deze deelopdrachten uitgevoerd zijn, zodat de PV-installaties in dienst kunnen worden gesteld vóór 31 december 2020. De noodzakelijke werken zijn met inbegrip van alle installatiewerken, beveiligingswerken, keuringswerken, afwerkingswerken en opkuiswerken. Al deze werken dienen inbegrepen te zijn in de prijs;

De werken moeten op een zodanige manier uitgevoerd zijn dat men komt tot een volledig afgewerkte situatie met inbegrip van alle nodige afschermingsmaatregelen en bevestigingshulpmiddelen;

De concessiehouder draagt alle risico's en kosten (van welke aard ook, inclusief heffingen, belastingen en bijdragen) die verband houden met het verkrijgen van de vergunningen en met alle andere stappen die nodig zijn voor de inbedrijfstelling van de PV-installatie.

De concessiehouder heeft een resultaatsverplichting betreffende de realisatie van een vergunde PV-installatie.

De concessiehouder zal dienen in te staan voor het onderhoud en de herstellingen aan de PV-installatie. De gebouweigenaar blijft instaan voor het structurele onderhoud van het dak zoals bv. voor het reinigen van dakgoten, het nazien van dakdichting en de controle op regenwaterstagnatie en alle vereiste herstellingen.

De onderhouds- en herstelplicht voor de gebouweigenaar geldt niet in die gevallen dat het onderhoud of de herstellingen rechtstreeks veroorzaakt worden door de aanwezigheid/plaatsing van of werken aan de PV-installatie.

Er is een verbod om reclameboodschappen aan te brengen op de daken en op de PV-installaties.

2. Meerwaardeprojecten

De stad kan voor de opgegeven gebouwen kiezen tussen:

- een stroomafnameovereenkomst met een lagere energiekost, zonder meerwaardeproject;
- een stroomafnameovereenkomst met maximaal dezelfde energiekost die de stad Eeklo op het moment van publicatie van deze leidraad betaalt, gekoppeld aan de uitvoering van een of meerdere meerwaardeprojecten, uitgevoerd met de geraamde besparing op de energiekost als gevolg van de zonnepanelen.

Het concessievoorstel moet het volgende omvatten met betrekking tot meerwaardeprojecten:

- De concessiehouder berekent de gerealiseerde besparing op de elektriciteitskosten voor de concessiegever voor alle in aanmerking komende gebouwen samen, over de gehele duurtijd van de overeenkomst.
- Op basis van het geraamde besparingspotentieel stelt de concessiehouder een ‘Plan van aanpak voor potentiële meerwaardeprojecten (Klimaat en Energie)’ op.
- Het ‘Plan van aanpak’ houdt minstens een actie in die het mogelijk maakt om een gelijkaardig aanbod te doen voor zonnepanelen naar particulieren, bedrijven, verenigingen, scholen,...
- Naast deze actie kunnen bijkomende meerwaardeprojecten voorgesteld worden die kaderen binnen het energie- en klimaatbeleid van de stad, dit kunnen bv. de volgende acties zijn:
 - Projecten rond energiearmoede: realiseren of financieren van energie-efficiëntiemaatregelen en hernieuwbare energie bij huishoudens om dergelijke ingrepen toegankelijk te maken voor iedereen;
 - Acties naar huishoudens (bv. collectief renovatieproject,...), bedrijven (bv. energiecoaching,...), tertiaire sector enz...;
 - Andere energiebesparende maatregelen in de stedelijke gebouwen (bv. een dakrenovatie die voorafgaat aan het plaatsen van de zonnepanelen, vervanging van ramen, stookplaats,...).

3. Burgerparticipatie

Met deze opdracht wensen Veneco en de stad Eeklo ook het draagvlak voor een duurzame energietransitie te vergroten door het actief betrekken van inwoners via burgerparticipatie. De burgerparticipatie is een verplicht onderdeel van het concessievoorstel.

Onder rechtstreekse participatie wordt in dit dossier verstaan ‘de rechtstreekse financiële participatie door burgers via lidmaatschap in een energiecoöperatieve die voldoet aan de ICA-principes’. Via dergelijke onafhankelijke organisatie van inwoners worden duurzame energieprojecten gerealiseerd waarvan ze samen eigenaar zijn en die ze democratisch controleren. Het actief betrekken van de burger gebeurt in deze opdracht doordat per

deelopdracht een kwalitatief gunningscriterium wordt gekoppeld, waarbij men een score krijgt vanaf een wezenlijk aandeel participatieve financiering van minimaal 50%.

De concessiehouder deelt bij zijn concessievoorstel mee voor welk minimaal aandeel van zijn financiering hij voor deze opdracht beroep zal doen op de financiële middelen van de burgers.

Er wordt vooropgesteld dat deze actieve participatie dient te gebeuren op een coöperatieve manier conform de ICA-principes. Deze 7 principes zijn de volgende:

1. Vrijwillig en open lidmaatschap
2. Democratische controle door de leden
3. Economische participatie door de leden
4. Autonomie en onafhankelijkheid
5. Onderwijs, vorming en informatieverstrekking
6. Samenwerking tussen coöperaties
7. Aandacht voor de gemeenschap

Voor bijkomende informatie hierover kan verwezen worden naar <http://ica.coop/en/what-co-operative>).

De concessiehouder richt een infomoment in voor de inwoners van de stad, de gebruikers van de desbetreffende gebouwen en het stadspersoneel, teneinde het draagvlak voor deze hernieuwbare energiebronnen te vergroten en iedereen de kans te geven om mee te investeren. Op de infoavond wordt helder gecommuniceerd over alle financiële aspecten betreffende het aandeelhouderschap. Het stadsbestuur stelt de eigen stedelijke infrastructuur ter beschikking om dit infomoment te organiseren en zal hierbij ook telkens zorgen voor een ondersteuning door een politieke afgevaardigde.

De concessiehouder streeft een zo groot mogelijk draagvlak na van dit project bij de burgers, bedrijven...

Daartoe vraagt de concessiegever van de concessiehouder een inspanningsverbintenis om financiële middelen via rechtstreekse burgerparticipatie volgens de ICA-definitie op te halen in de eerste plaats bij inwoners van Eeklo, in de tweede plaats bij burgers uit het werkingsgebied van Veneco en daarbuiten om deze PV-installaties op de gebouwen van de concessiegever te realiseren.

De inschrijver beschrijft in de bijlage bij zijn inschrijving de pogingen die hij zal ondernemen vanaf het moment van de gunning van deze opdracht om zo maximaal mogelijk financiële middelen op te halen zoals hierboven beschreven.

3.3 Gebouwen in het kader van de opdracht

Stad Eeklo geeft volgende gebouwen op i.k.v. deze opdracht:

Stadskantoor	Industrielaan 2
Kunstacademie KA! Eeklo	Pastoor De Nevestraat 26
Bibliotheek	Molenstraat 36
BKO Zuiderzon	Zuidmoerstraat 138
Cultuurcentrum De Herbakker	Pastoor De Nevestraat 10

LDC Zonneheem	Schietspoelstraat 9
BKO Kinderpoort	Balgerhoeke 47
Stadhuis	Markt 34
Jeugdcentrum Kubiek	Kerkstraat 121
Sporthal – Evenementenhal	B.L. Pussemierstraat 157 (FARYS)
BKO @bij	Abdijstraat

Uitvoeren van werken aan gebouwen waar PV-installaties zijn voorzien

In de lange looptijd van de overeenkomst van twintig jaar die wordt nagestreefd, is het altijd mogelijk dat er werken moeten worden uitgevoerd aan een gebouw waarop binnen het contract een PV-installatie wordt geëxploiteerd.

Indien het tijdens deze werken nodig is om de PV-installatie tijdelijk buiten gebruik te stellen, wordt de individuele looptijd van deze installatie van 20 jaar geschorst en hervat bij het opnieuw in dienst nemen van de installatie. Eventuele kosten voor het tijdelijk buiten gebruik stellen en terug in dienst nemen van de installatie, zijn ten laste van de concessiegever. Net als eventuele keurings- of onderhoudskosten te wijten aan de uitgevoerde werken.

Indien er werken van dien aard worden uitgevoerd aan een gebouw waarop binnen de bepalingen van het contract een PV-installatie wordt geëxploiteerd, waardoor er zich een tijdelijke verwijdering van de PV-installatie opdringt, staat de concessiegever in voor de kosten van de verwijdering en het terugplaatsen van de installatie, net als voor de eventuele keuringskosten.

Deze werken worden uitgevoerd door de aannemer waarmee de concessiehouder samenwerkt voor de installatie en/of onderhoud van de PV-installaties op de gebouwen.

Uitdienstname gebouw tijdens looptijd contract

Indien om de een of andere reden tijdens de looptijd van het contract er een gebouw waarop een PV-installatie is geplaatst, binnen de bepalingen van dit contract, uit gebruik wordt genomen, wordt verkocht, wordt gesloopt... dan zoekt de concessiegever in eerste instantie een andere locatie voor de PV-installatie, in kwestie binnen het patrimonium van de stad. De kosten voor het verplaatsen zijn ten laste van de concessiegever.

In tweede instantie wordt bekeken, bij de verkoop van een gebouw, of de nieuwe eigenaar het lopende contract eventueel wil overnemen.

Bij wegvallen van een gebouw, voor zover geen alternatieve locatie gevonden wordt, zal een schadevergoeding ten belope van het afgenomen elektriciteitsverbruik (aan de vastgestelde eenheidsprijs) van maximum 1 jaar toegekend worden aan de concessiehouder.

PROCEDURE: TOEPASSELIJKE WETGEVING

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een domeinconcessie.

De concessie wordt toegewezen door de organisatie van een procedure *sui generis*, die weliswaar enige verwantschap vertoont met de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de zin van de wetgeving overheidsopdrachten.

Het uitbatingsrecht of de concessie valt evenwel zelf niet onder de toepassing van de Belgische reglementering inzake overheidsopdrachten (ook niet de nieuwe wet op de concessies van 17 juni 2016) noch onder de Richtlijn 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten (gezien de drempel van 5.350.000 euro niet wordt bereikt), doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

Het gebruik van terminologie afkomstig uit de regelgeving overheidsopdrachten (vb. toegangsrecht, kwalitatieve selectie, ...) in deze leidraad bleek evenwel onvermijdelijk vanuit een gebruiksgemak en herkenbaarheid van begrippen, maar kan géén aanleiding geven tot een herkwalificatie tot “overheidsopdracht”.

Deze concessie valt tenslotte ook niet onder de handelshuurwetgeving.

4. JURY

Het concessievoorstel wordt beoordeeld door een jury die is samengesteld uit:

- Stafmedewerker Energie en Klimaat Veneco - Annekatrien Beckers
- Omgevingsambtenaar stad Eeklo - Ben Caussyn

Deze jury brengt een gemotiveerd advies uit aan de raad van bestuur.

5. DUURTIJD VAN DE OVEREENKOMST

De concessieovereenkomst wordt gesloten voor een periode van twintig jaar, ingaande vanaf de positieve keuring door de netdistributiebeheerder.

De stad heeft de mogelijkheid om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, na schriftelijke aanmaning en bij uitblijven van passende actie van de concessiehouder, in volgende gevallen en zonder dat enige schadevergoeding zal zijn vereist:

- Indien er nog geen groene stroom geleverd wordt 9 maanden na de inwerkingtreding van de domeinconcessie. Deze termijn wordt van rechtswege verlengd met de termijn vereist voor het bekomen van een eventuele omgevingsvergunning, waar deze nodig zou zijn voor de plaatsing van de installatie.
- Indien gedurende twee opeenvolgende jaren de volgens dit bestek vereiste minimale jaarlijkse productie aan groene stroom niet gehaald wordt.
- Bij een technisch defect of storing van de installaties, waardoor de productie van groene stroom gedurende meer dan 4 maanden, hetzij aaneensluitend, hetzij een opeenvolging van kortere perioden die samen 4 maand uitmaken, stilligt.
- In geval de installaties en panelen op regelmatige basis storingen op het interne elektrische net veroorzaken.

6. BESCHRIJVING VAN HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

6.1. Procedure

De toewijzing van de concessie zal als volgt plaatsvinden:

Stap 1

Geïnteresseerde partijen kunnen op basis van deze leidraad een voorstel indienen.

Deze voorstellen worden als volgt onderzocht:

- controle van de volledigheid van de kandidatuur;
- controle van de handtekening en handtekeningsbevoegdheid;
- controle van het fiscaal attest en het RSZ-attest van de rechtspersoon / natuurlijke persoon die de kandidatuur heeft ingediend (controle door de opdrachtgever);
- controle van het uittreksel uit het strafregister van de rechtspersoon / natuurlijke persoon die de kandidatuur heeft ingediend (dit attest moet door de kandidaat worden aangeleverd);
- controle van de financiële draagkracht (voorleggen van bankverklaring door de kandidaat);
- controle van de gevraagde ervaring en deskundigheid (voor te leggen door de kandidaat);
- controle van het overzicht van de plaatsbezoeken i.f.v. de opmaak van het voorstel.

Alle kandidaten worden van de selectie *respectievelijk* niet-selectie, met inbegrip van de nodige motivering, op de hoogte gebracht.

Stap 2

Tenslotte zal overgegaan worden tot de toekenning van de concessie, desgevallend na een bijkomend voorafgaande onderhandeling met één of meerdere indieners van een concreet concessievoorstel.

6.2. Afwijking van de procedure

Veneco behoudt zich het recht voor om dit procedureverloop lopende de procedure nog aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de (geselecteerde) kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

6.3. Digitale procedure

De procedure zal, om redenen van efficiëntie, maximaal digitaal verlopen, dit betekent per e-mail. De kandidaten worden dan ook verzocht een contactpersoon op te geven die per e-mail bereikbaar is.

6.4. Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

Er bestaat in hoofde van Veneco géén enkele verplichting tot toewijzing van de opdracht.

Veneco kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting moet wel afdoende gemotiveerd zijn.

6.5. Indicatieve timing

- ... 2020 bekendmaking van de toewijzingsleidraad
- ... 2020 uiterste datum ontvangen concessievoorstellen
- ... 2020 onderhandelen met de verschillende kandidaten
- ... 2020 beslissing door raad van bestuur

7. CONCESSIEVOORSTELLEN

7.1. Indiening

Een concessievoorstel kan worden ingediend:

- per aangetekende zending;
- per mail tegen ontvangstbewijs naar annekatrien.beckers@veneco.be;
- aan het onthaal, te [Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen](#), tegen ontvangstbewijs.

Het concessievoorstel moet ingediend worden uiterlijk op 1 juni 2020, om 10.00u.

Veneco is niet verantwoordelijk voor moeilijkheden met concessievoorstellen die door de kandidaat, op eigen risico, op een andere wijze worden overgemaakt.

7.2. Enkelvoudige deelname aan de procedure

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon mag zich slechts éénmaal aanmelden als kandidaat of als deelgenoot van een samenwerkingsverband van een kandidaat.

Ook mogen teamleden of onderaannemers worden toegevoegd.

7.3. Taal

Het concessievoorstel moet verplicht worden opgesteld in het **Nederlands**. Documenten van algemene aard met een technische inslag (zoals folders, ...) die worden toegevoegd, kunnen worden aangeleverd in het Engels, het Frans of het Duits, doch enkel in het geval er geen Nederlandse vertaling van bestaat.

De procedure zal verder in het Nederlands verlopen.

7.4. Ondertekening

Het concessievoorstel moet rechtsgeldig zijn ondertekend. Het concessievoorstel moet worden gedagtekend en ondertekend door de persoon of de personen die de kandidaat rechtsgeldig kunnen verbinden. De ondertekening moet vergezeld zijn van de functie of de hoedanigheid van de ondertekenende persoon.

Wanneer de kandidaat een samenwerkingsverband is, wordt het concessievoorstel ondertekend door elk van de deelgenoten, die verplicht zijn zich hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden, hetzij door een vertegenwoordiger van de deelgenoten in welk geval zij verplicht zijn aan te wijzen wie van de deelgenoten het samenwerkingsverband ten aanzien van de gemeente vertegenwoordigt.

Het concessievoorstel dat door een volmachthouder wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgever(s) voor wie wordt gehandeld. De volmachthouder voegt bij het concessievoorstel de akte waaruit duidelijk zijn ondertekeningsbevoegdheid blijkt. Hij kan

zich desgevallend hierbij beperken tot de verwijzing naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin zijn bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

7.5. Gevolgen van de indiening

Door een concessievoorstel in te dienen, erkent de kandidaat:

- dat hij onvoorwaardelijk de inhoud van deze leidraad aanvaardt;
- dat hij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure.

Er worden geen kosten in verband met de opmaak van een concessievoorstel door Veneco of de stad Eeklo vergoed.

Er is geen publieke openingszitting van de ontvangen voorstellen.

De voorstellen blijven geldig gedurende een periode van 180 kalenderdagen.

7.6. Vertrouwelijkheid

Door aan deze procedure deel te nemen, verbinden de kandidaten zich ertoe alle vertrouwelijke informatie die zij van Veneco en van de stad Eeklo ontvangen en alle vertrouwelijke informatie die zij aan de stad verstrekken dan wel in het kader van de procedure (zullen) vervaardigen, geheim te houden en niet aan derden te verstrekken, inbegrepen de vertrouwelijke gegevens die in de gespreksrondes worden besproken.

7.7. Inlichtingen en vragen

De kandidaten kunnen vragen om inlichtingen omtrent deze leidraad richten aan de contactpersoon (zie hoofdstuk 2), per mail.

De vragen om toelichting worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk ingediend.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de leidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.

De vragen en/of opmerkingen moeten gegroepeerd ingediend worden en worden enkel (schriftelijk) beantwoord indien relevant voor het dossier.

7.8. Verplicht plaatsbezoek

De kandidaten voeren een plaatsbezoek uit om een juiste inschatting te maken van het potentieel PV-vermogen op de gebouwen opgenomen in deze leidraad. Om de plaatsbezoeken in te plannen dient contact te worden genomen met de opdrachtgever. Een overzicht van de uitgevoerde plaatsbezoeken, met vermelding van data en locaties, wordt toegevoegd aan de offerte.

7.9. Verplichte inhoud van het concessievoorstel

Het concessievoorstel bestaat **verplicht** - op straffe van onvolledigheid - uit duidelijk van elkaar te onderscheiden hoofdstukken, als volgt:

Administratieve gegevens:

- het ingevulde inschrijvingsformulier met de opgave van de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die kandideert als concessiehouder
- de kandidatuur van een rechtspersoon vermeldt de maatschappelijke zetel en het ondernemingsnummer
- de concessie wordt slechts toegewezen aan een rechtspersoon (al dan niet in oprichting) met aanduiding van de vertegenwoordiger van de rechtspersoon (met opgave van de rechtsgeldigheid van de vertegenwoordiging/handtekening door voorlegging van de statuten en het mandaat);

Wat betreft de selectie:

1. een lijst van min. 5 referenties van gerealiseerde PV-installaties via derdepartijfinanciering met burgerparticipatie van min. 10 kWp
2. min. 3 referenties van een gerealiseerde PV-installatie via derdepartijfinanciering met burgerparticipatie van min. 50 kWp
3. een lijst van drie referenties van gerealiseerde projecten die bijdragen tot een effectieve CO₂-vermindering
4. nota waarin wordt aangetoond dat de inschrijver burgerparticipatie mogelijk maakt op een coöperatieve manier conform de ICA-principes
5. overzicht van de plaatsbezoeken die werden uitgevoerd in functie van de opmaak van de meetstaat voor de verschillende sites, met vermelding van datum, tijd, locatie en aanwezige personen

Wat betreft de toewijzingscriteria:

1. Prijs per effectief afgenomen kWh
2. Een nota die de kwaliteitsgarantie bij installatie en exploitatie documenteert (max. 4 A4's)
3. Plan van aanpak betreffende potentiële meerwaardeprojecten met de berekening van de effectief beoogde CO₂-reductie
4. Plan van aanpak betreffende het bekendmaken van het project, het vormen van een lokaal draagvlak en het activeren van inwoners om aandeelhouder te worden, met vermelding van het % financiering met burgerparticipatie.

De hoofdstukken worden elk door de kandidaat-concessiehouder of zijn gemachtigde rechtsgeldig ondertekend en gedateerd. Alle bladzijden worden geparafeerd.

Bij onvolledigheid of onduidelijkheid van het voorstel behoudt de stad zich het recht voor aanvullingen te vragen of het voorstel onmiddellijk af te wijzen als onvolledig.

7.9. Toelichting van het voorstel

Er wordt aan de kandidaten de tijd gegeven tot ... **2020** om een voorstel in te dienen.

De kandidaten zijn verplicht uitleg te verschaffen aan Veneco en de stad Eeklo, indien daarom verzocht wordt. Zij worden hier individueel van op de hoogte gebracht.

8. UITSLUITING EN KWALITATIEVE SELECTIE

8.1 Uitsluiting

De kandidaat mag zich niet bevinden in één van de uitsluitingsgevallen:

	Uitsluitingsgevallen	Bewijsstuk
1.	Bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld zijn voor deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324 <i>bis</i> van het Strafwetboek, voor omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek, voor fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002 of voor witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en het financieren van terrorisme;	Er wordt door de kandidaat een uittreksel uit het strafregister gevoegd bij de kandidatuur. Dit heeft betrekking op de natuurlijk persoon hetzij, wanneer de kandidatuur wordt ingediend door een rechtspersoon, op de rechtspersoon én op de leidinggevende van de rechtspersoon.
2.	In staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijk akkoord hebben bekomen, of in een overeenstemmende toestand verkeren als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;	Verklaring van de griffie van de Rechtbank van Koophandel of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke- of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst → wordt opgevraagd door de opdrachtgever
3.	Aangifte hebben gedaan van zijn faillissement, een procedure van vereffening of van gerechtelijk akkoord aanhangig hebben of het voorwerp zijn van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;	Verklaring van de griffie van de Rechtbank van Koophandel of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke- of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst → wordt opgevraagd door de opdrachtgever
4.	Bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;	Er wordt door de kandidaat een uittreksel uit het strafregister gevoegd bij de kandidatuur. Dit heeft betrekking op de natuurlijk persoon hetzij, wanneer de kandidatuur wordt ingediend door een

		rechtspersoon, op de rechtspersoon én op de leidinggevende van de rechtspersoon.
5.	Bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de Aanbestedende Overheid aannemelijk kan maken;	Verklaring op eer → door een kandidatuur in te dienen.
6.	Niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;	Een attest van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, tot en met diegenen die slaan op het voorlaatste afgelopen kalenderkwartaal voor de uiterst datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of een gelijkwaardig getuigschrift uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land → wordt opgevraagd door de opdrachtgever
7.	Niet in orde zijn met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;	Een recent fiscaal attest waaruit blijkt dat de Kandidaat heeft voldaan aan zijn verplichtingen inzake het betalen van Vennootschapsbelasting en BTW of een gelijkwaardig getuigschrift uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land → wordt opgevraagd door de opdrachtgever
8.	Zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.	Verklaring op eer → door een kandidatuur in te dienen.

Wanneer attesten ontbreken, beschikt Veneco over de mogelijkheid om bijkomende gegevens en informatie op te vragen, zonder hiertoe verplicht te zijn. Bij ontbrekende gegevens of onduidelijkheid kan Veneco dus even goed meteen de kandidatuur afwijzen.

8.2 Kwalitatieve selectie

Er worden slechts kandidaten geselecteerd wanneer zij:

- een voldoende, bewezen financiële en economische draagkracht hebben, die in deze fase van de procedure slechts moet worden geattesteerd door een bankverklaring; én
- over voldoende ervaring en / of deskundigheid en / of motivatie beschikken.

8.2.1. FINANCIËEL EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De financieel-economische draagkracht van de kandidaat wordt bewezen aan de hand van een passende bankverklaring. De kandidaat voegt een gedateerde en ingevulde verklaring toe van zijn financiële instelling nopens zijn kredietwaardigheid. Deze verklaring mag maximaal 3 maanden oud zijn.

De opdrachtgever beschikt over de mogelijkheid om bijkomende gegevens en informatie op te vragen, zonder hiertoe verplicht te zijn. Bij ontbrekende gegevens of onduidelijkheid over de financiële toestand kan de opdrachtgever dus even goed meteen de kandidatuur afwijzen.

8.2.2. ERVARING EN / OF DESKUNDIGHEID

De kandidaat-concessiehouder zal aantonen dat hij relevante ervaring of opleiding heeft en/of over een bijzondere **deskundigheid of motivatie** beschikt, én die (in de beide gevallen) relevant/nuttig is voor het beoogde uitbatingsrecht.

De inschrijver dient aan te tonen dat de volgende competenties aanwezig zijn:

De ervaring van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van **de opsomming van de opgedane ervaring**. Hiertoe worden door de kandidaat referenties opgegeven. De referenties zullen slechts in aanmerking genomen worden wanneer de volgende gegevens worden verstrekt:

1) referenties in verband met gerealiseerde PV-installaties via derdepartijfinanciering met burgerparticipatie:

- minimaal vijf referenties van min. 10 kWp;
- minimaal drie referenties van min. 50 kWp.

Hierbij worden vermeld:

- adres van de exploitatie;
- periode van exploitatie;
- identiteit van de concessiegever of opdrachtgever met aanduiding van een contactpersoon;
- attest van tevredenheid van de concessiegever of opdrachtgever;
- weergave waarom deze ervaring nuttig is voor de uitbating van de PV-installaties voor de stad

2) Overige energie-efficiëntieprojecten (in te zetten als gekoppeld meerwaardeproject)

De indiener van een concessievoorstel dient te beschikken over voldoende ervaring voor het uitvoeren van projecten die kunnen worden ingezet als meerwaardeproject. Een meerwaardeproject draagt bij tot een effectieve CO₂-reductie en kunnen volgende projecten zijn (niet-limitatief):

- Andere energiebesparende maatregelen in de stedelijke gebouwen (bv. een dakrenovatie die voorafgaat aan het plaatsen van de zonnepanelen, vervanging van ramen, stookplaats,...);

- Acties naar huishoudens (collectief renovatieproject,...), bedrijven (energiecoaching,...), tertiaire sector enz...

Er dient een lijst van minstens drie referenties te worden toegevoegd van gerealiseerde projecten die bijdragen tot een effectieve CO₂-vermindering zoals hierboven omschreven.

3) Burgerparticipatie volgens de ICA-principes

De inschrijver toont aan dat hij burgerparticipatie mogelijk maakt op een coöperatieve manier conform de ICA-principe.

Algemeen

Er is geen beperking op het aantal referenties dat mag worden opgegeven.

Veneco is bevoegd de opgegeven referenties te controleren en kan dit onder meer doen door plaatsbezoeken, door van de kandidaten te eisen dat door de opdrachtgevers van de opgegeven referentieprojecten af te geven verklaringen rechtstreeks aan Veneco worden toegezonden of door revisorenverklaringen, door bijkomende vragen te stellen aan de kandidaten, zelf informatie in te winnen, etc.

Uit deze bepalingen kan evenwel door de kandidaat geen onderzoeksplicht afgedwongen worden. Met andere woorden heeft Veneco geen enkele verplichting om dergelijk onderzoek te voeren, maar kan zij een kandidatuur beoordelen, en dus ook niet-selecteren, louter op grond van de daarin vervatte informatie.

De kandidaat kan zijn <u>bijzondere deskundigheid</u> ook op andere wijzen illustreren (vb. diploma's, brevetten, etc.).
--

De kandidaat draagt de volle verantwoordelijkheid tot het indienen van een volledige en voldoende gedetailleerde kandidatuur.

8.2.3. Vragen aan de kandidaten

Gedurende de procedure kan Veneco aan de kandidaten vragen hun kandidatuur toe te lichten, te preciseren of nauwkeuriger te omschrijven.

Veneco zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.

9. VERPLICHTINGEN

De concessievergoeding bestaat uit het gunstig tarief dat de stad Eeklo aangerekend wordt voor de afname van elektriciteit van de PV-installatie. Deze vergoeding maakt het voorwerp uit van de toewijzingscriteria.

De vergoeding voor de verbruikte elektriciteit van de PV-installatie wordt berekend aan opgegeven tarief (voor startjaar X van het contract). Het opgegeven tarief/eenheidsprijs wordt telkens in januari aangepast aan de op dat ogenblik geldende gezondheidsindex.

Er wordt per kwartaal een factuur opgemaakt voor het verschuldigde bedrag opgestuurd door de concessiehouder. Op deze factuur zullen steeds de volgende gegevens vermeld worden:

1. De hoeveelheid elektrische energie in kWh die voor deze factuurperiode door elke afzonderlijke installatie geproduceerd werd;
2. De hoeveelheid elektrische energie in kWh die voor deze factuurperiode door elke afzonderlijke installatie op het net geïnjecteerd werd;
3. De hoeveelheid effectief verbruikte energie in kWh die door elke afzonderlijke installatie geproduceerd werd voor deze factuurperiode (= 1 min 2);
4. De toegepaste prijs per kWh voor stroomafname van de PV-installatie;
5. In geval van gekoppeld meerwaardeproject → De toegepaste meerprijs per kWh als gevolg van het meerwaardeproject;
6. De totale kostenbesparing (korting) t.o.v. het BAU-scenario.

De stad Eeklo is verantwoordelijk voor het nazicht, de controle en de betaling van de facturen horende bij de opdrachten gerealiseerd op hun gebouwen. De aanbestedende overheid (Veneco) is bijgevolg geen schuldenaar, noch van de hoofdsom, noch van eventuele interesten voor achterstallige betalingen.

De betaling van de verschuldigde bedragen gebeurt via een rekeningnummer van de leverancier van een in België gelegen financiële instelling.

Rappelkosten zijn niet van toepassing op achterstallige betalingen. Indien de voor betaling vastgestelde termijn wordt overschreden, dan zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.

Indien een facturatiefout (foutieve en/of ontbrekende gegevens op de factuur) ontdekt wordt, neemt de stad tijdens een verificatieperiode van 30 dagen van de factuur, contact op met de leverancier zodat de leverancier de oorspronkelijke factuur volledig kan crediteren d.m.v. het bezorgen van een creditnota alsook een correcte factuur. De leverancier bezorgt dergelijke rechtzetting binnen een termijn van 30 dagen nadat de factuur werd geprotesteerd.

De concessiehouder kan, om kosten van gelijk welke aard te dekken, op geen enkele andere vergoeding aanspraak maken dan op de gegenereerde inkomsten van de installatie.

10. VERGOEDING

De vergoeding van de concessiehouder bestaat uitsluitend uit de gegenereerde inkomsten van de installatie.

Alle uit de uitvoering van de concessie overeenkomst voortkomende kosten en honoraria zijn ten laste van de concessiehouder. De inschrijver houdt daarmee rekening bij het opmaken van zijn concessievoorstel. Het betreft o.a. maar niet limitatief:

- Alle kosten voor studiewerk, materialen en lonen
- Alle transportkosten, zoals ondermeer om van de ene naar de andere te controleren locatie te rijden, ...
- Alle personeelskosten
- Alle kosten voor het verwerken van de financiële verrichtingen en het verstrekken van de gevraagde financiële inlichtingen, ...
- Alle kosten voor software en hardware nodig om de concessie naar behoren te kunnen uitvoeren
- Screening gebouwen i.f.v. haalbaarheid (o.a. stabiliteit, oriëntatie, schaduw-elementen, enz.)
- Levering en plaatsing
- Financiering
- Onderhoud, waarborg en herstel
- Plaatsbeschrijvingen
- Verzekeringen
- Vergunningen
- Keuringen
- Communicatie naar de burgers, bedrijven...
- ...

11. OVERDRACHT RISICO OP CONCESSIONEHOUDER

Het contract wordt geregeld door het basisprincipe dat alle risico's die verband houden met de installatie en de exploitatie van de door de concessie bedoelde PV-installaties, worden overgedragen op de concessiehouder.

De onderhandelingen mogen in geen geval als gevolg of tot doel hebben dat de overdracht van het exploitatierisico op de concessiehouder, zoals hierboven bepaald, wordt opgeheven of sterk wordt verminderd.

12. TOEWIJZINGSCRITERIA

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie:

1. Bedrag van de concessievergoeding: 25 punten
2. Totaal geïnstalleerd vermogen: 20 punten
3. Kwaliteitsgarantie: 15 punten
4. Plan van aanpak meerwaardeprojecten: 20 punten
5. Financiering met burgerparticipatie volgens ICA-principes: 20 punten

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat eraan werd toegekend, zal de concessie toegewezen worden aan het voorstel welke volgens deze afweging de “voordeligste” is.

TOEWIJZINGSCRITERIUM NR. 1: bedrag van de concessievergoeding (25 punten)

Prijs zonnestroom dient opgedeeld te worden volgens volgende categorieën:

- PV < 10 kWp
- PV < 40 kWp
- PV < 100 kWp
- PV < 250 kWp
- PV > 250 kWp

Voor het gunningscriterium ‘prijs’ dient de indiener van een concessievoorstel de eenheidsprijs op te geven die hij zal hanteren per effectief verbruikte kWh opgewekte elektriciteit van deze installatie.

$$\text{Score} = \frac{\text{laagst ingediende vergoeding} \times 50}{\text{aangeboden vergoeding}}$$

TOEWIJZINGSCRITERIUM NR. 2: Totaal geïnstalleerd vermogen in kWp (20 punten)

Totaal geïnstalleerd vermogen dient opgedeeld te worden volgens volgende categorieën:

- PV < 10 kWp
- PV < 40 kWp
- PV < 100 kWp
- PV < 250 kWp
- PV > 250 kWp

Het totale extra geïnstalleerd vermogen boven het minimum geïnstalleerd vermogen van de inschrijvers wordt tegen elkaar afgewogen. De inschrijver met het hoogste extra geïnstalleerd vermogen krijgt 20/20, voor de andere inschrijvers gebeurt er een verrekening via de regel van 3. Bij elke EAN waaraan een PV-installatie met terugdraaiende teller is gekoppeld, mag slechts een PV-installatie zijn gekoppeld die 75% van het gemiddelde verbruik van de laatste drie jaren dekt en dit in startjaar X. Dit omwille van het feit dat stad Eeklo nog energiebesparing nastreeft conform de trias energetica.

TOEWIJZINGSCRITEIRIUM NR. 3: Kwaliteitsgarantie bij installatie en exploitatie (15 punten)

De indiener van een concessievoorstel documenteert dit gunningscriterium in max. 4 A4's.

De zonnepaneelinstallaties dienen van goede kwaliteit te zijn en de indiener moet daartoe voldoende garanties geven:

- maximale opbrengstvermindering per paneel per jaar (hoe lager, hoe beter)
- verzekeringen (hoe kwalitatiever/uitgebreider de dekking, hoe beter)
- verleende fabrieksgarantie op de panelen, het bevestigingssysteem, de omvormers (hoe uitgebreider en langer, hoe beter)
- interventietermijnen bij defecten (hoe korter, hoe beter)
- ...

Het exploitatievoorstel zal beoordeeld worden op de meerwaarde die het biedt ten opzichte van de geformuleerde minimumeisen in het technisch gedeelte van de concessieleidraad.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 20 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering tussen 14 en 19 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering tussen 8 en 13 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering tussen 0 en 7 punten.

Voorstellen met quotering “slecht” komen niet in aanmerking voor toewijzing.

TOEWIJZINGSCRITEIRIUM NR. 4: Plan van aanpak meerwaardeprojecten (20 punten)

De inschrijver berekent per gebouw de gerealiseerde besparing op de elektriciteitskosten voor de concessiegever over de gehele duurtijd van de overeenkomst. Op basis daarvan wordt een ‘plan van aanpak voor potentiële meerwaardeprojecten (Klimaat en Energie)’ voorgesteld, die de inschrijver kan realiseren in de stad en dit in maximaal 4 A4-bladzijden.

Stad Eeklo vraagt dat de opdrachtnemer de stakeholders niet enkel stimuleert om financieel mede-eigenaar te worden van de PV-installaties die worden geplaatst op gebouwen van het stadsbestuur en het OCMW, maar dat de opdrachtnemer via een gelijkaardige formule ook deze dienstverlening opzet naar de Eeklose inwoners, bedrijven, verenigingen, scholen,... De opdrachtnemer stelt zijn methodologie voor om via een zelfde systeem als voor het gemeentebestuur en OCMW, zonnepanelen te plaatsen op woningen, bedrijfsgebouwen,... Deze methodologieën worden met elkaar vergeleken op vlak van:

- reikwijdte van de opgezette actie of de breedte van de actie: hoeveel stakeholders probeert men te bereiken;
- diepte van de actie: hoe intens probeert men stakeholders te bereiken (vb. minimum aantal informatievergaderingen, SPOC, rapportering naar college van burgemeester en schepenen, benutten eigen communicatiekanalen ed.);
- zonnestroomprijsformule voor de stakeholders (hoe lager hoe beter).

Een offerte waarbij een gelijkaardig aanbod naar particulieren en bedrijven niet is opgenomen, wordt als 'slecht' gequoteerd.

Bijkomend kunnen andere meerwaardeprojecten opgenomen worden die kaderen binnen het energie- en klimaatbeleid van de stad, dit kunnen bv. de volgende acties zijn:

- Projecten rond energiearmoede: realiseren of financieren van energie-efficiëntiemaatregelen en hernieuwbare energie bij huishoudens om dergelijke ingrepen toegankelijk te maken voor iedereen;
- Acties naar huishoudens (bv. collectief renovatieproject,...), bedrijven (bv. energiecoaching,...), tertiaire sector enz...;
- Andere energiebesparende maatregelen in de stedelijke gebouwen (bv. een dakrenovatie die voorafgaat aan het plaatsen van de zonnepanelen, vervanging van ramen, stookplaats,...).

De inschrijver geeft in zijn offerte weer wat de concrete kosten zijn, verbonden aan het meerwaardeproject en welk gevolg dit heeft voor de gefactureerde prijs per kWh (bovenop de prijs per kWh voor de afname van de zonnestroom). Hierbij mag de huidige stroomprijs die stad Eeklo betaalt niet overschreden worden.

De inschrijver kan meerdere mogelijke meerwaardeprojecten als optie opnemen in de offerte.

De quotering gebeurt kwalitatief o.b.v. de originaliteit, haalbaarheid en timing van de aangeboden engagementen en zal uitgedrukt worden als volgt:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

De hoogste quotering "uitstekend" krijgt het maximum van de punten, zijnde 20 punten.

De quotering "zeer goed" krijgt een quotering tussen 14 en 19 punten.

De quotering "goed" krijgt een quotering tussen 8 en 13 punten.

De quotering "voldoende" krijgt een quotering tussen 0 en 7 punten.

Voorstellen met quotering "slecht" komen niet in aanmerking voor toewijzing.

TOEWIJZINGSCRITERIUM NR. 5: Financiering met burgerparticipatie (20 punten)
--

Voor dit criterium 'Financiering met burgerparticipatie volgens ICA-principes' geeft de inschrijver op hoe groot het financieringsdeel conform de ICA-principes zal zijn van de totale opdracht, afgerond tot een geheel getal.

Eveneens geeft men in een beknopte nota (maximaal 4 A4's) weer wat het plan van aanpak zal zijn om er voor te zorgen dat dit resultaat inderdaad kan gehaald worden en welke concrete communicatieacties er zullen gebeuren.

De inschrijver beschrijft in de bijlage bij zijn inschrijving de pogingen die hij zal ondernemen vanaf het moment van de toewijzing van deze opdracht om zo maximaal mogelijk financiële middelen op te halen bij de inwoners van Eeklo, de bedrijven, de verenigingen,... Op die manier worden deze stakeholders mede-eigenaar van de te plaatsen installaties.

De plannen van aanpak van de verschillende inschrijvers worden met elkaar vergeleken op vlak van kwaliteit en grootte van gepland bereik van de actie.

Aspecten die tegen elkaar worden afgewogen, zijn:

- reikwijdte van de opgezette actie of de breedte van de actie: hoeveel stakeholders probeert men te bereiken
- diepte van de actie: hoe intens probeert men stakeholders te bereiken
- (financieel) rendement voor de stakeholders

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

De inschrijver krijgt een score vanaf een wezenlijk aandeel participatieve financiering van minimaal 30%. Elk concessievoorstel waarbij de participatie onder de 30% zit, zal als 'slecht' gequoteerd worden en zal niet meer verder in aanmerking genomen worden.

De hoogste quotering "uitstekend" krijgt het maximum van de punten, zijnde 10 punten.

De quotering "zeer goed" krijgt een quotering tussen 7 en 9 punten.

De quotering "goed" krijgt een quotering tussen 4 en 6 punten.

De quotering "voldoende" krijgt een quotering tussen 0 en 2 punten.

Voorstellen met quotering "slecht" komen niet in aanmerking voor toewijzing.

13. TECHNISCHE BEPALINGEN

13.1 Te hanteren principes voor de uitvoering van de PV-installaties

→ Alle financiële consequenties van het uitvoeren van deze principes zijn volledig inbegrepen in de opgegeven prijs:

- De concessiehouder gaat na of de dakstructuur het toelaat om de PV-installatie te plaatsen, zonder dat daarbij de stabiliteit en veiligheid in het gedrang komt. De concessiegever stelt hiervoor alle beschikbare bouwplannen en rekennota's die hij of het verantwoordelijk studiebureau in zijn bezit heeft, ter beschikking.
- Aanpassingen aan de bestaande elektrische installatie met uitzondering van de elektriciteitsmeter vallen buiten de opdracht van dit bestek. Indien op bepaalde sites de elektrische installatie (LS of MS) dient te worden aangepast om de aansluiting van een PV-installatie mogelijk te maken, zal deze kost door de concessiegever worden gedragen. Dit kan eventueel ook door de concessiehouder als meerwaardeproject worden opgenomen.
- Na de start van de looptermijn van de domeinconcessie voor het deelproject moeten alle noodzakelijke werken voor dit deelproject uitgevoerd worden, zodat de installatie in dienst kan worden genomen vóór 31 december 2020. De noodzakelijke werken zijn met inbegrip van alle installatiewerken, beveiligingswerken, keuringswerken, afwerkingswerken en opkuiswerken. Al deze werken dienen inbegrepen te zijn in de prijs.
- De concessiehouder staat in voor de coördinatie van deze werken met de distributienetbeheerder, dit behelst onder meer: aanvraag van de netstudie, indien nodig aanpassing van de elektriciteitsteller, indienststelling van de installatie door de distributienetbeheerder. Alle kosten die hiermee gepaard gaan zijn ten laste van de concessiehouder. Indien de hierboven vermelde uitvoeringstermijn niet kan gerespecteerd worden door vertragingen opgelopen door de distributienetbeheerder zal dit niet ten laste van de concessiehouder worden gelegd. De concessiehouder zal bewijs leveren dat hij tijdig de netstudie heeft aangevraagd.
- Bij installaties met omvormervermogen ≤ 10 kVA wordt momenteel een prosumentarief verrekend via de energieleverancier. Dit prosumentarief zal vanaf 2021 vervangen worden door een nieuwe regelgeving. De kost voor het prosumentarief of de vervanger ervan zijn ten laste van de concessiegever en zullen via zijn energieleverancier worden verrekend.
- Er wordt door de concessiehouder een infomoment ingericht voor de inwoners van de stad, de gebruikers van de desbetreffende gebouwen en het stadspersoneel, teneinde het draagvlak voor de installatie te vergroten en iedereen de kans te geven om mee te investeren.
- De werken moeten op een zodanige manier uitgevoerd zijn dat men komt tot een volledig afgewerkte situatie met inbegrip van alle nodige afschermingsmaatregelen en bevestigingshulpmiddelen.
- Alle installatiecomponenten die in het kader van deze opdrachten moeten geïnstalleerd worden, dienen bevestigd en ondersteund te worden met eigen voorzien bevestigings- en ondersteuningsmateriaal. De in elk gebouw aanwezige logica van kabeltracés dient gevolgd te worden, maar onafhankelijk van de reeds bestaande ondersteuning. Men zal dus eigen bekabeling, kabelladders, kabelgoten, dakdoorvoeren, meterkasten voorzien.
- Het kabelverloop moet zoveel mogelijk onzichtbaar gebeuren voor de gebouwgebruiker, dus zoveel mogelijk in bestaande valse plafonds, technische schachten. Kabels dienen steeds voorzien te zijn van een volledige bescherming in de gebouwzone waar menselijk contact mogelijk is.

- Het afnamecontract van de bestaande elektriciteitsmeters die in het kader van deze overeenkomst zullen gebruikt worden, blijven op naam van de concessiegever staan. Indien deze meter moet aangepast of vernieuwd worden in functie van deze opdracht, zal de concessiehouder hiervoor alle nodige acties ondernemen en kosten op zich nemen. Maar ook hier zal het leveringscontract op naam van de concessiegever blijven; Het injectiecontract zal worden afgesloten door de concessiehouder.
- De groenestroommeter van de installatie van de concessiehouder zal eigendom blijven van de concessiehouder zodat hij in staat is om, indien mogelijk, groenestroomcertificaten te innen. De concessiegever zal hier geen administratieve of andere werken of taken op zich nemen.
- De groenestroommeter dient voorzien te zijn van een systeem voor lezing van op afstand. De concessiehouder zorgt er voor dat de concessiegever op elk moment toegang kan hebben tot deze gegevens.

13.2 Te hanteren principes voor de gekoppelde meerwaardeprojecten

Naast het opgeven van de te hanteren prijs per kWh i.k.v. de stroomafnameovereenkomsten per gebouw, dient de inschrijver de gerealiseerde besparing te berekenen op de elektriciteitskosten voor de concessiegever voor alle in aanmerking komende gebouwen samen, over de gehele duurtijd van de overeenkomst.

Op basis daarvan wordt een 'plan van aanpak voor potentiële meerwaardeprojecten (Klimaat en Energie)' voorgesteld, dat de inschrijver kan realiseren in de stad.

Stad Eeklo wenst dat de opdrachtnemer de stakeholders niet enkel stimuleert om financieel mede-eigenaar te worden van de PV-installaties die worden geplaatst op gebouwen van het stadsbestuur en het OCMW, maar dat de opdrachtnemer via een gelijkaardige formule ook deze dienstverlening opzet naar de Eeklose inwoners, bedrijven, verenigingen, scholen,...

Er wordt een haalbare methodologie voorgesteld om via een zelfde systeem zonnepanelen te plaatsen op woningen, bedrijfsgebouwen,...

Naast deze actie kunnen bijkomende meerwaardeprojecten voorgesteld worden die kaderen binnen het energie- en klimaatbeleid van de stad, dit kunnen bv. de volgende acties zijn:

- Projecten rond energiearmoede: realiseren of financieren van energie-efficiëntie maatregelen en hernieuwbare energie bij huishoudens om dergelijke ingrepen toegankelijk te maken voor iedereen;
- Acties naar huishoudens (bv. collectief renovatieproject,...), bedrijven (bv. energiecoaching,...), tertiaire sector enz...;
- Andere energiebesparende maatregelen in de stedelijke gebouwen (bv. een dakrenovatie die voorafgaat aan het plaatsen van de zonnepanelen, vervanging van ramen, stookplaats,...).

De inschrijver geeft in zijn offerte weer wat de concrete kosten zijn, verbonden aan het meerwaardeproject en welk gevolg dit heeft voor de gefactureerde prijs per kWh (bovenop de prijs per kWh voor de afname van de zonnestroom). Hierbij mag de huidige stroomprijs die stad Eeklo betaalt niet overschreden worden.

14. BIJLAGEN

1. Inschrijvingsformulier
2. Technische gegevens per gebouw

ONDERGETEKENDE TEKENT IN (AANKRUISEN)

(ALLEEN)

.....
.....
.....

(MET HET VOLGENDE TEAM):

1. TEAMLID

.....
.....
.....

*VUL NAAM IN + VENNOOTSCHAPSZETEL + KBONR. + NAAM VAN DE PERSOON DIE DE
INSCHRIJVING ONDERTEKENT + BEWIJS VAN DIENS HANDTEKENBEVOEGDHEID*

2. TEAMLID

.....
.....
.....

*VUL NAAM IN + VENNOOTSCHAPSZETEL + KBONR. + NAAM VAN DE PERSOON DIE DE
INSCHRIJVING ONDERTEKENT + BEWIJS VAN DIENS HANDTEKENBEVOEGDHEID*

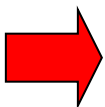
dient een concessievoorstel in voor de toewijzing van de concessie MET ALS VOORWERP
“PREFINANCIEREN, LEVEREN, PLAATSEN EN EXPLOITEREN VAN ZONNEPANELEN OP PUBLIEKE
GEBOUWEN MET BURGERPARTICIPATIE” en verklaart dat hij de voorwaarden van de
toewijzingsleidraad integraal aanvaardt en verklaart dat hij zich niet bevindt in een
uitsluitingssituatie.

Voor de kandidaat zal optreden als contactpersoon (naam, voornaam, mailadres, telefoon):

.....

DATUM

HANDTEKENING(EN)

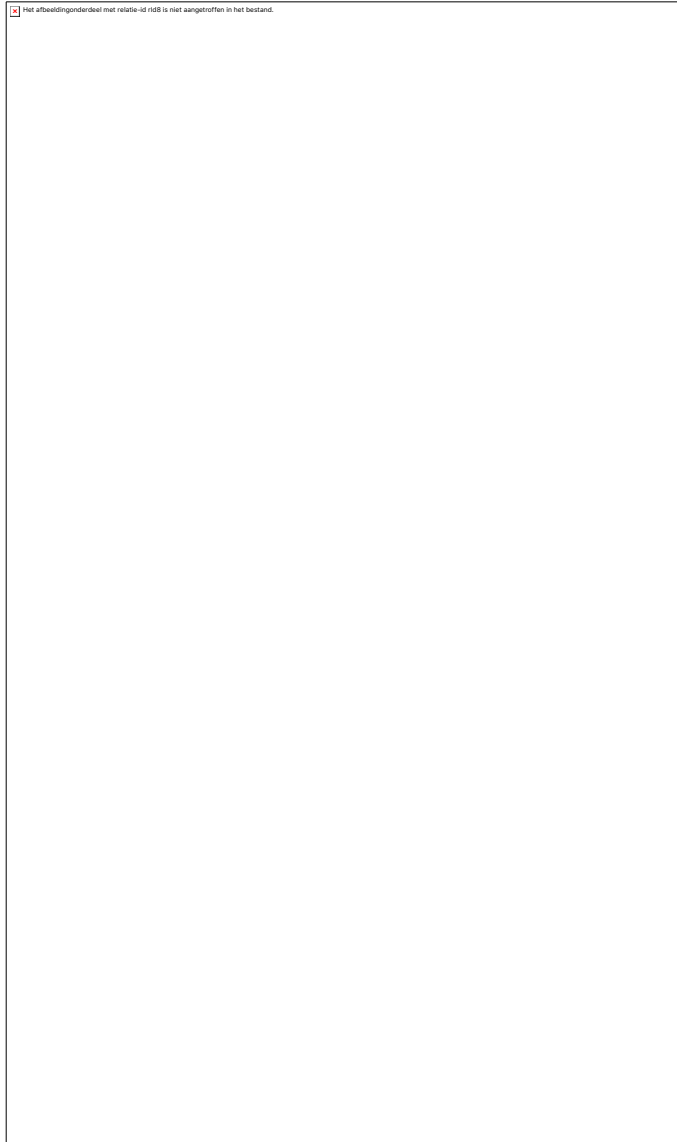


Toe te voegen bijlagen:

Bewijzen van de handtekeningbevoegdheid van de personen die het inschrijvingsformulier ondertekenen.

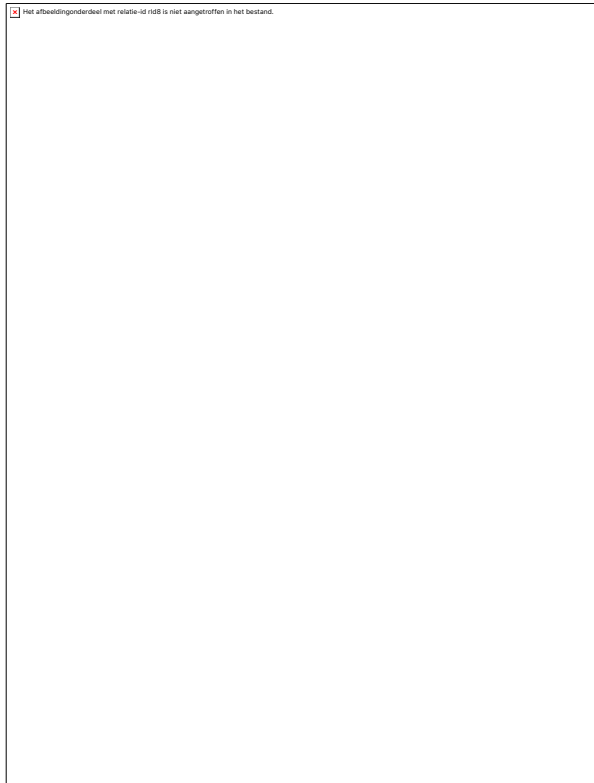
Stadskantoor

Adres: Industrielaan 2
Piekverbruik (bij benadering): 226 237 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 5 159 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 250 kWp



Kunstacademie KA!

Adres: Pastoor De Nevestraat 26
Piekverbruik (bij benadering): 122 704 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 4 348 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 125 kWp



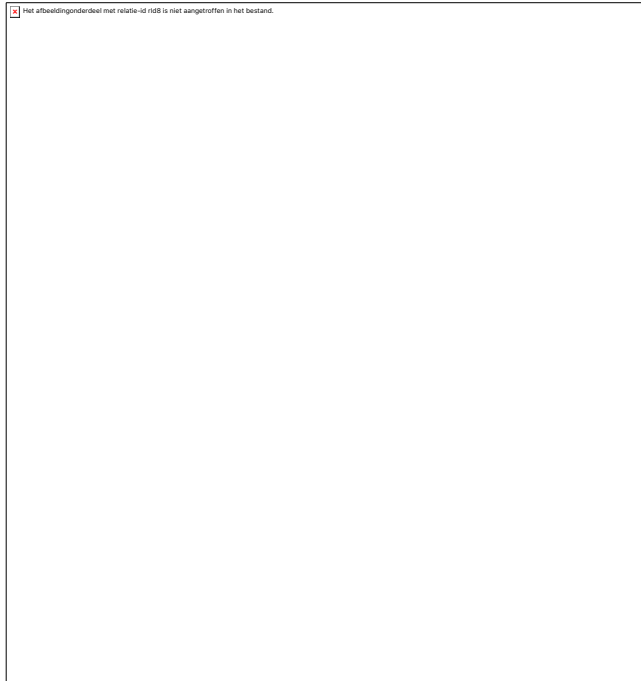
Bibliotheek

Adres: Molenstraat 36
Piekverbruik (bij benadering): 54 892 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 1 119 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 16 kWp



BKO Zuiderzon

Adres: Zuidmoerstraat 138
Piekverbruik (bij benadering): 15 000 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 400 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 82 kWp



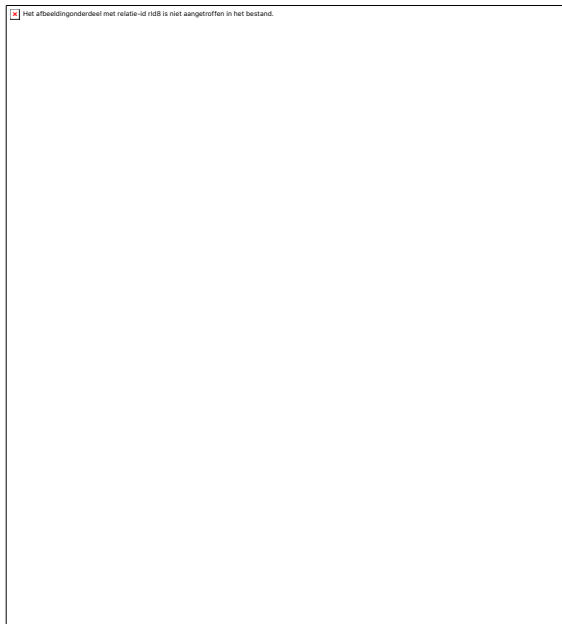
Cultuurcentrum De Herbakker

Adres: Pastoor De Nevestraat 10
Piekverbruik (bij benadering): 145 326 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 1 284 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 130 kWp



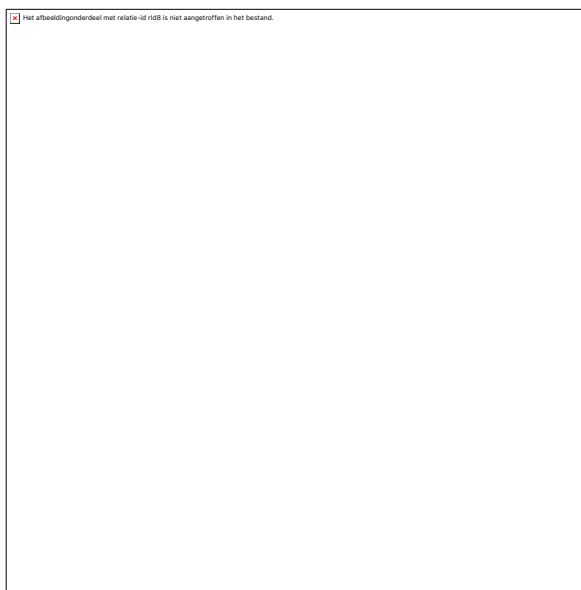
LDC Zonneheem

Adres: Schietspoelstraat 9
Piekverbruik (bij benadering): 107 009 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 600 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 90 kWp



BKO Kinderpoort

Adres: Balgerhoeke 47
Piekverbruik (bij benadering): 13 753 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 371 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 15 kWp



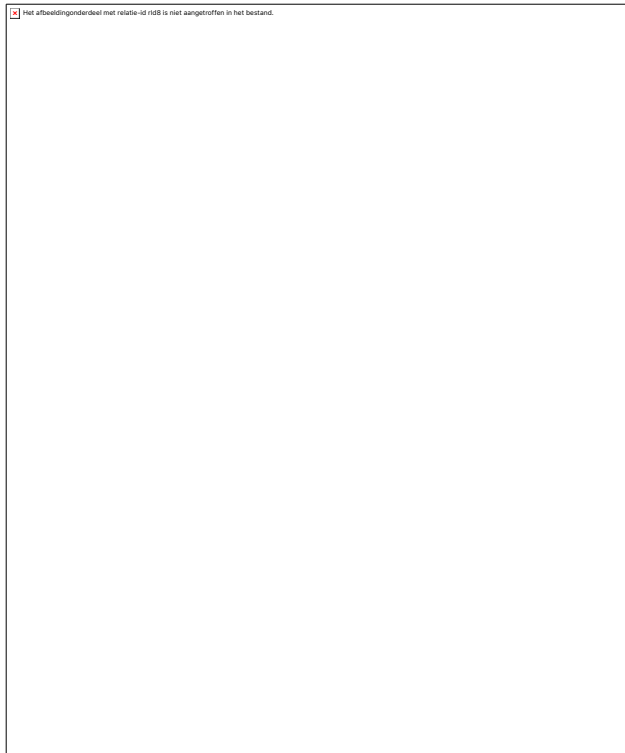
Jeugdcentrum Kubiek

Adres: Kerkstraat 121
Piekverbruik (bij benadering): 36 999 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 1 560 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 41 kWp



Sporthal - Evenementenhal

Adres: B.L. Pussemierstraat 157
Piekverbruik (bij benadering): 1 399 641 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): > 2000 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 500 kWp



BKO @bij

Adres: Abdijsstraat
Piekverbruik (inschatting): 30 000 kWh
Beschikbare dakopp. (Geopunt): 1000 m²
Ingeschat potentieel PV-vermogen: 50 kWp

