

Marktconsultaties warmte- koudevoorziening Strandeiland

Gespreksverslag

In november 2020 hebben individuele consultatiegesprekken plaats gevonden ten behoeve van de aanbesteding warmte-/ koudevoorziening Strandeiland.

In dit gespreksverslag wordt een samenvatting gegeven van de gesprekken. De samenvatting is onderverdeeld in verschillende aspecten die ook in de schriftelijke marktconsultatie gehanteerd zijn, te weten: Algemeen en techniek, Aanbesteding, Contract, Selectie- en gunningscriteria, Financiën en Risico's en kansen.

Reactie marktconsultatie	
	5 partijen: Duurzaam Opgewekt, Eneco, Engie, Eteck, Firan.
Algemeen en techniek	
Bevindingen	Verschillende marktpartijen zien een meerwaarde voor een rol van de gemeente als ontwikkelpartner. Rollen die deze marktpartijen zien voor de gemeente zijn het draagvlak creëren voor het systeem, netbeheerder en het afstemmen van de bronnenstrategie op de woning. Deze rol kan ook meer passief door regie te voeren op de kwaliteit van de woningen (isolatiegraad, luchtdoorlatendheid etc.). Het inkoppelen van TEA op het net kan worden toegepast wanneer er (vooraf) voldoende afspraken zijn gemaakt over de levering
Verwerking	De gemeente als concessiehouder zal geen actieve ontwikkelpartner worden. Voor de regie op de kwaliteit van de woningen wordt een paragraaf opgenomen in de kaveluitgifte met kwaliteitseisen. TEA zal geen onderdeel worden van de concessie maar de concessiehouder moet rekening houden dat TEA mogelijk wel op het net wordt aangesloten. Voor deze en wijzigingen is een herzieningsclausule opgenomen in de concessieovereenkomst.
Open net	
Bevindingen	Marktpartijen staan open voor het inkoppelen van verschillende bronnen. Wanneer er een bron beschikbaar is voegt de exploitant deze toe als dit kan binnen een rendabele businesscase. Marktpartijen willen hier zelf de regie houden op de bronnenstrategie en de balans op het net. Indien de gemeente dit wil voorschrijven moet vooraf duidelijk zijn welk percentage van andere bronnen komt zodat het net hierop gebouwd en berekend worden. Bij het voorschrijven van percentages moet de gemeente wel kunnen waarborgen dat deze percentages ook beschikbaar zijn en de juiste leveringscondities en zekerheid hebben.

	Wanneer bronnen vooraf nog niet duidelijk zijn moet gekeken worden naar wat de investering kost ten opzichte van de herinvestering en vervanging en zal de gemeente misschien moeten bijdragen aan de investering.
Verwerking	Het vormgeven van het open net wordt als gunningscriterium meegenomen in de aanbesteding.
Aanbesteding	
Bevindingen	De schaalgrootte van de concessie is haalbaar voor de marktpartijen. De partijen hebben goede ervaring met procedures waarin de marktpartijen en aanbesteder in gesprek gaan om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Voorkeur gaat uit naar live bijeenkomsten voor zowel inlichtingen als de onderhandeling. Neem voldoende tijd voor de inschrijvingen. De investering is hoog en moet daardoor vaak door het bestuur van de inschrijvende onderneming goedgekeurd worden. Er worden niet directe buitenlandse partijen verwacht. Buitenlandse investeerders zijn niet uitgesloten.
Verwerking	Er wordt een mededingingsprocedure met onderhandeling(en) gekozen. Ook is er ruimte voor individuele informatie-uitwisseling voorafgaand aan het doen van de eerste aanbieding.
Contract	
Bevindingen	Call optie is mogelijk. Er dienen afspraken gemaakt te worden over het bepalen van de restwaarde, de voorwaarden waaronder gekocht mag worden en de performance levels. Ook het moment van terugkopen bepaalt de kosten. Overkopen vlak na een herinvesteringsmoment is niet wenselijk. Er zou onderscheid gemaakt moeten voor het terugkopen wanneer de exploitant wel voldoet aan de afspraken en een wanneer de exploitant niet aan de eisen voldoet of onvoldoende functioneert.
Verwerking	Er wordt een call optie opgenomen in de concessieovereenkomst.
Selectie- en gunningscriteria	
Bevindingen	Mogelijke gunningscriteria die de marktpartijen zien zijn: - Stakeholdersmanagement; - Klanttevredenheid; - Bewustwording bij gebruikers van het energiesysteem. Kerncompetenties zijn voor de geconsulteerde marktpartijen bijna allemaal haalbaar. Kanttekening hierbij is dat de periode waarin deze exploitatie loopt nog recent zijn. Mogelijk kerncompetenties die ook als belangrijk aangemerkt worden zijn gebiedsontwikkelingscapaciteiten.
Verwerking	De voorgestelde gunningscriteria zijn gedeeltelijk overgenomen. De kerncompetenties zijn vastgesteld op het ontwerpen, realiseren en exploiteren van de warmte-/

	koudevoorziening voor woningen en voor gebouwde voorzieningen
Financiën	
Bevindingen	Staffelen van de Bijdrage Aansluitkosten is door de marktpartijen haalbaar geacht. Hiervoor is het belangrijk dat de vorm van de staffeling uitlegbaar is naar de eindgebruikers. Marktpartijen noemen een Revolving Fund als middel om een minder risicovolle business case te bewerkstelligen. Hiervoor zou de gemeente een fonds moeten uitgeven voor de voorinvesteringen die de concessiehouder later (met rente) terugbetaald. De marktpartijen zijn bereid om de (delen van de) Business Case te delen met gemeente om de betaalbaarheid transparant te maken. Risico's die in de markt gelegd worden, worden verrekend in de business case van een exploitant. Dit moet de gemeente ook accepteren.
Verwerking	De gemeente heeft gekeken naar de mogelijkheden voor een fonds. Dit is niet op korte termijn te realiseren. Inzicht in verslaggeving wordt als gunningscriterium opgenomen.
Risico's en kansen	
Risico's die genoemd zijn: – Boete vanuit de Warmtewet. Deze kans is groter bij individuele pompen door het genoemde "sleutelen" aan de instellingen. De concessiehouder dient zelf zorg te dragen voor de beheersing van dit risico. – Pompen moeten eerder vervangen worden dan de verwachte einde levensduur; Dit is een risico waarvan de concessiehouder eigenaar is. Hierin zal de gemeente geen beheersing op zich nemen. – Financiële parameters (DCR, DCRA solvabiliteit) die kunnen leiden tot een hogere BAK. – Onvoldoende huizen die aansluiten. Dit is beheerst door het warmte- en interferentie plan. Slecht 5% wordt zelfbouw. – Vollooprisico dat bij één partij ligt. Dit is onderdeel van de concessie. De gemeente onderzoekt mogelijkheden voor het mitigeren van dit risico. Kansen die genoemd zijn: – Het eisen of gunnen op circulariteit.	