

# Aanmeldingsleidraad

## Warmtesysteem Beursgebied

13 september 2021  
Kenmerk 2021-OOR-129  
Versie 1.0  
Definitief



Team Aanbesteding  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Gemeente Utrecht  
[secretariaataanbesteding@utrecht.nl](mailto:secretariaataanbesteding@utrecht.nl)

bronversie Format A-101 v20210204

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>De opdracht</b>	<b>6</b>
2.1	Kaders en ambities	6
2.1.1	Algemene kaders en ambities Gemeente	6
2.1.2	Kaders Warmtesysteem Beursgebied	7
2.1.3	Ambities Warmtesysteem Beursgebied	8
2.2	Informatie over de opdracht	9
2.2.1	Het Beursgebied	9
2.2.2	De concessieopdracht	10
2.2.3	Duur van de Concessie	10
2.2.4	Financiële aspecten Concessie	11
2.2.5	Scope Warmtesysteem Beursgebied	11
2.2.6	Bijzondere eisen en uitvoeringsvoorwaarden	13
2.3	Social return	14
<b>3</b>	<b>De Aanbesteding</b>	<b>15</b>
3.1	Doel van de Aanbesteding	15
3.2	Aanbestedingsprocedure	15
3.2.1	Organisatie van de procedure	15
3.2.2	Indicatief tijdschema aanbestedingsprocedure	16
3.2.3	Percelen	17
3.2.4	Gunningscriteria	17
3.3	Aanbestedingsvoorwaarden	18
3.4	Klachtenregeling	19
<b>4</b>	<b>Uw aanmelding</b>	<b>20</b>
4.1	Informatiefase	20
4.1.1	Vragen over de opdracht	20
4.1.2	Nota van inlichtingen	20
4.2	Uw aanmelding indienen	21
<b>5</b>	<b>De beoordeling</b>	<b>22</b>
5.1	Beoordelingsteam	22
5.2	Beoordelingsprocedure	22
5.2.1	Fase 1: toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden	22
5.2.2	Fase 2: beoordelen op selectiecriteria	23
5.2.3	Fase 3: berekenen totaalscore	24

5.2.4	Fase 4: afronden oordeel	24
5.2.5	Fase 5: bekendmaken resultaat van de beoordeling	24
5.2.6	Fase 6: Vijftien dagen bezwaartijd met vervaltermijn	24
5.3	Controle van gegevens	24
<b>6</b>	<b>Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen</b>	<b>26</b>
6.1	Uitsluitingsgronden	26
6.1.1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	26
6.2	Geschiktheidseisen	26
6.2.1	Financiële en economische draagkracht	26
6.2.2	Beroepsbevoegdheid	27
6.2.3	Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid:	27
<b>7</b>	<b>Selectiecriteria</b>	<b>31</b>
7.1	Inleiding	31
7.2	Selectiecriteria	32
7.2.1	Selectie criterium 1: Leveringskwaliteit en klanttevredenheid	32
7.2.2	Selectie criterium 2: Ontwerp kwaliteit	32
7.2.3	Selectie criterium 3: Kwaliteitsmanagement	32
<b>8</b>	<b>Begrippen en definities</b>	<b>34</b>

# 1 Inleiding

De gemeente Utrecht houdt een aanbesteding voor een concessieopdracht van een integraal warmtesysteem in het Beursgebied. Deze concessieopdracht ziet op het realiseren van een warmtesysteem en het leveren van in het concessiegebied opgewekte, duurzame en hernieuwbare warmte en koude.

Dit document betreft de Aanmeldingsleidraad<sup>1</sup> voor deze aanbesteding. De Aanmeldingsleidraad is bestemd voor de geïnteresseerde ondernemers die zich willen aanmelden voor de selectieprocedure. In de Aanmeldingsleidraad zijn opgenomen:

- de ambities van de Gemeente in de energietransitie en voor Warmtesysteem Beursgebied;
- de beschrijving van de Concessie;
- de planning van de aanbestedingsprocedure;
- de eisen waaraan een Gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot deelname aan de dialoofase;
- de selectiemethode en de selectiecriteria;
- de gegevens die door Gegadigden bij aanmelding voor de selectieprocedure moeten worden verstrekt;
- de overige bepalingen voor het verloop van de aanbestedingsprocedure.

De Aanmeldingsleidraad ziet toe op de aanmeldingsfase als eerste stap in deze aanbestedingsprocedure. De Gemeente beoogt in de aanmeldingsfase drie Gegadigden te selecteren.

Met deze aanbestedingsprocedure wil de Gemeente een Concessiehouder selecteren voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst.

---

<sup>1</sup> In hoofdstuk 8 zijn begrippen die in deze Aanmeldingsleidraad met een hoofdletter worden geschreven verduidelijkt.

## 2 De opdracht

In Utrecht wordt al jaren gewerkt aan een nieuw stationsgebied. In het westelijke deel van het stationsgebied, het Beursgebied, wordt in de aankomende jaren veel nieuwbouw gerealiseerd. Deze nieuwbouw zal zich in de komende 15 jaar ontwikkelen tot ca. 6.000 á 9.100 appartementen en ca. 200.000 á 525.000 m<sup>2</sup> BVO utiliteitsgebouwen. Vanuit haar duurzaamheidsambities streeft de Gemeente naar zo duurzaam mogelijke energieoplossingen voor deze nieuwbouw.

De transitie van aardgas als energiebron naar hernieuwbare energiebronnen, alsook duurzaamheid en milieukwaliteit zijn voor de Gemeente belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Beursgebied. Maar energie uit hernieuwbare bronnen is schaars. Dit betekent dat we de energie zo efficiënt mogelijk moeten gebruiken en verdelen over de stad. Nieuwbouw is goed te isoleren en kan zo ontworpen worden dat deze een lage temperatuur behoefte heeft. Daarom verwarmen we nieuwbouw bij voorkeur met duurzame lage temperatuur bronnen zoals warmte-koude opslag, aquathermie, en zonenergie. In Utrecht is in de bodem en het open water zoals kanalen en vaarten bruikbare hernieuwbare energie beschikbaar. Deze energie willen we optimaal benutten.

Voor de warmte- en koudevraag van de nieuwbouw in het Beursgebied wil de Gemeente daarom een collectief warmtesysteem van lage temperatuur warmte, dat ook koude levert, realiseren. Hiermee wordt zo optimaal mogelijk gebruik gemaakt van beschikbare, lokaal aanwezige, hernieuwbare energiebronnen. Alle nieuwbouw in het gebied wordt in principe aangesloten op het systeem en kan zo gebruik maken van deze duurzame energie. Ook bestaande bouw kan, op verzoek van de vastgoedeigenaar, worden aangesloten bij het systeem.

Voor dit collectieve warmtesysteem wil de Gemeente een Concessieovereenkomst afsluiten.

### 2.1 Kaders en ambities

#### 2.1.1 Algemene kaders en ambities Gemeente

##### **Coalitieakkoord 2018 - Utrecht: Ruimte voor iedereen**

In het coalitieakkoord 2018-2022: 'Utrecht: ruimte voor iedereen' stelt de Gemeente zich tot doel een stad van Gezond Stedelijk Leven te zijn.

- We investeren in de ontwikkeling van kansrijke en duurzame economische sectoren en banen, zodat mensen aan het werk kunnen.
- Utrecht wil koploper zijn als het gaat om de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.
- We versnellen de verandering van onze energiesystemen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te worden.
- We koppelen deze transitie aan de groei van onze stad, de daarbij horende ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitssprong.

- We willen dat in Utrecht iedereen mee kan doen, zowel in fysiek als sociaal opzicht. En dat de stad en haar voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn.

### **Speerpunten Duurzaamheid**

- Onder het thema 'Gezond Stedelijk Leven' zet de Gemeente in op de verdere ontwikkeling van een gezonde en klimaatbestendige stad.
- De Gemeente wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn, en zet hierbij in op zonnepanelen, verduurzaming van onze eigen inkoop en vastgoed, een plan om stadsverwarming te verduurzamen en woningen van het gas af te krijgen.
- De Gemeente heeft als doelstelling om in 2025 volledig uitstootvrij te bevoorraden in de binnenstad.
- Utrecht 100% circulair in 2050: in de circulaire economie behouden materialen en producten na gebruik hun waarde. Als deelnemer van de Green Deal Circulair Inkopen, het Grondstoffenakkoord en het convenant 'Beton in een circulaire economie' heeft de Gemeente als doel in 2022 33% van het inkoopvolume circulair in te kopen, met zo weinig mogelijk gebruik van schaarse grondstoffen. De Gemeente houdt voeling met de ontwikkelingen in de markt en daagt de markt ook uit om op vernieuwende wijze aan de verduurzaming van de stad bij te dragen. Ziet u in deze opdracht kansen voor circulair inkopen die de Gemeente niet heeft gezien, gebruikt u dan alstublieft de mogelijkheid tot het stellen van vragen.
- De Gemeente koopt alleen hout in dat FSC-gecertificeerd of daaraan gelijkwaardig is.
- Utrecht is een 'Global Goals City' en zet zich in voor duurzame ontwikkelingsdoelen: de [Global Goals](#). Binnen de mogelijkheden richt de Gemeente zich op de mate waarin u als ondernemer verantwoord en transparant onderneemt. Zowel in uw bedrijfsvoering als in de gehele keten (eerlijke handel).
- De Gemeente wil de laagste werkloosheid van Nederland realiseren.
- De Gemeente werkt aan de [toegankelijkheid](#) van de stad voor iedereen (met het VN-verdrag handicap). Daarbij past de Gemeente de [Utrecht Standaard Toegankelijk](#) toe op het (ver-)bouwen van eigen gebouwen.

De Gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de Gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

#### **2.1.2 Kaders Warmtesysteem Beursgebied**

In het kader van het landelijk Klimaatakkoord, de gemeentelijke Warmtevisie 2017, het Utrechts Energie Protocol 2020 en de Transitievisie Warmte 2021, verlaagt de Gemeente stapsgewijs het gebruik van aardgas en faciliteert zij de overstap naar gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen. De Gemeente heeft in het Utrechts Energie Protocol aangegeven dat in gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt, eerst alle lokaal aanwezige duurzame en hernieuwbare energiebronnen maximaal benut moeten worden. Nieuwbouw heeft een veel lagere temperatuur verwarmingsbehoefte dan bestaande bouw.

Om onnodig fossiel energieverbruik te voorkomen, krijgt nieuwbouw (woningen en utiliteitsbouw) met kleinverbruikersaansluitingen in Nederland sinds 2018 geen aansluiting op het aardgasnet meer. Bestaande bouw heeft een hoog-thermische verwarmingsbehoefte waar voor een deel het (bestaande) stadswarmtenet in kan voorzien. Echter wordt het stadswarmtenet grotendeels nog verwarmd door de gasgestookte warmtecentrale die CO<sub>2</sub> uitstoot. Stadswarmte kwalificeert daarom niet als hernieuwbare

bron. De Gemeente wil het stadswarmtenet in beginsel alleen inzetten voor bestaande bouw met een hogere temperatuur verwarmingsbehoefte. Voor Warmtesysteem Beursgebied is daarom het toepassen van middentemperatuur en hoogtemperatuur bronnen, stadswarmte, biomassa en gas in deze Concessie in eerste aanleg uitgesloten.

Om de lokaal aanwezige duurzame warmte- en koude in de bodem en in de omgeving optimaal te benutten, wil de gemeente de nieuwbouw heel bewust niet (doen) aansluiten op hoogtemperatuur warmtenet. Anders zou de totale warmtevraag naar hoge temperatuur warmte in de stad juist worden vergroot. Zo voert de gemeente regie op de energietransitie in de stad en draagt bij aan de aardgasvrije doelstellingen van Utrecht en het landelijk Klimaatakkoord.

### 2.1.3 Ambities Warmtesysteem Beursgebied

Het Warmtesysteem Beursgebied is een van de eerste omvangrijke laagtemperatuur warmtesystemen voor een grote gebiedsontwikkeling in Utrecht. Het Warmtesysteem (dat warmte én koude levert) is een gebiedsgericht systeem waarbij de warmte die in het gebied gebruikt wordt ook in het gebied opgewekt wordt. De Gemeente heeft hiervoor, in samenwerking met provincie Utrecht, een Bodemenergieplan opgesteld. Hierin is onder meer de optimale bodembenutting als beleidsregel vastgesteld. Verder heeft de gemeenteraad Warmteplan Beursgebied vastgesteld waarin de duurzaamheid van het Warmtesysteem en de collectieve aansluiting van de nieuwbouw op het Warmtesysteem worden geborgd. De Gemeente wil met Warmtesysteem Beursgebied de volgende doelstellingen halen:

1. **Duurzaamheid** – maximaal benutten van lokaal opgewekte laagtemperatuur warmte en koude met een hoge duurzaamheid, uitgedrukt in energieprestatie, waarbij warmte- en koude-uitwisseling tussen gebouwen kan plaatsvinden;
2. **Klanttevredenheid** – de (publieke) belangen van de Gemeente en afnemers worden geborgd in de werkprocessen van het warmtebedrijf. De afnemers van de warmte en koude zijn tevreden met de geleverde producten en service, zijn betrokken bij het gebiedsgerichte systeem en het warmtebedrijf en hebben inspraak op de overeenkomst, eisen en wensen ten aanzien van de diensten en bij eventuele systeemwijzigingen in de toekomst;
3. **Leverzekerheid en transparantie** – de aansluitingen zijn verzekerd van de levering van warmte en koude op een hoogstaand kwaliteitsniveau, er wordt continu inzicht gegeven in de prestaties en monitoring van het systeem;
4. **Betaalbaarheid** – de betaalbaarheid voor de bewoners wordt geborgd door lage vastrechtbijdragen, waarbij de prijs voor warmte conform ACM-tarief zal zijn. Omwille van een goede systeemwerking wordt aan de woningen de koude gratis geleverd.

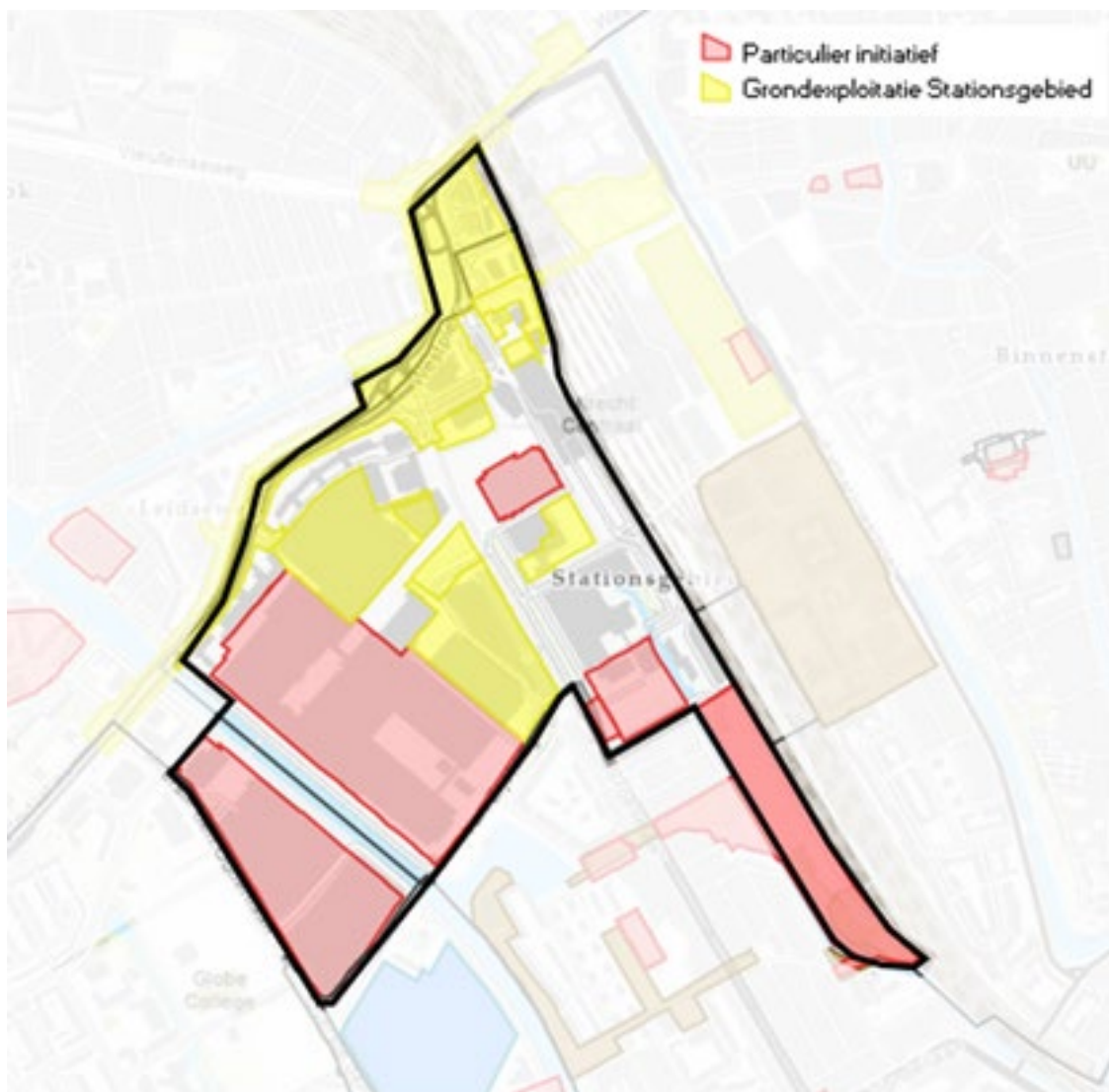
Ten slotte heeft de Gemeente de wens om ook bestaande bouw, als deze dit wenst, aan te laten sluiten op het Warmtesysteem. Hiermee kan er meer diverse vraag naar warmte en koude op het collectieve systeem ontstaan wat de bodemenergiebenutting ten goede kan komen.

## 2.2 Informatie over de opdracht

### 2.2.1 Het Beursgebied

Het Beursgebied (zie figuur 1) bestaat ruwweg uit de gebiedsontwikkelingen Beurskwartier, Lombokplein, Jaarbeursgebouw en Kruisvaartkade.

In het gebied is ruimte voor ongeveer 15 nieuwe WKO doubletten en 1 tot 4 nieuwe installaties voor thermische energie uit oppervlaktewater (TEO). Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van het Merwedekanaal, de Kruisvaart en de Leidsche Rijn.



Figuur 1: Beursgebied

Begrenzing van het Beursgebied is afgestemd op de voorziene nieuwbouwontwikkelingen in dit gebied. Alle nieuwbouw dient van duurzame energie te worden voorzien en omdat gebruik van de ondergrondse

watervoerende pakketten en de langs het gebied stromende oppervlakte wateren, met elkaar in verbinding staan en invloed op elkaar hebben, is gekozen voor gebiedsregie op de lokale energiebronnen. Het concessiegebied is gelijk aan het Beursgebied, de plankaart van het Bodemenergieplan en tevens het warmtekavel van het Warmteplan.

### **2.2.2 De concessieopdracht**

Het Warmtesysteem moet voorzien in de warmtevoorziening (ruimte verwarming en -koeling en leveren van warm tapwater) van de geplande nieuwbouw in het Beursgebied. De Gemeente heeft ervoor gekozen om het ontwerp, de financiering, de aanleg en exploitatie<sup>2</sup> van het Warmtesysteem onder te brengen bij een warmtebedrijf, de Concessiehouder. Hiervoor sluit de Gemeente een Concessieovereenkomst.

De Concessiehouder heeft de verantwoordelijkheid om het Warmtesysteem te ontwerpen, financieren, realiseren en te exploiteren, zodanig dat de overeengekomen Energieprestatie wordt behaald. Hierbij moet er zoveel warmte en koude aan afnemers geleverd worden als nodig is om te voorzien in hun warmte- en koudevraag voor ruimtes en warm tapwater. Daarnaast verzorgt de Concessiehouder diensten, zoals informatievoorziening, de 'mijnwarmte-app' een servicedesk voor de afnemers en het organiseren van betrokkenheid van de afnemers bij nieuwe ontwikkelingen in het Warmtesysteem.

De Gemeente is juridisch eigenaar van het Warmtesysteem. Middels de Concessieovereenkomst verwerft de Concessiehouder onder meer het exclusieve recht om voor eigen rekening en risico het Warmtesysteem te exploiteren (het economische eigendom). De Gemeente is Concessiehouder geen vergoeding verschuldigd.

### **2.2.3 Duur van de Concessie**

Naar verwachting wordt het Warmtesysteem in delen gerealiseerd in het tempo van de nieuwbouwwontwikkelingen en het bestaande vastgoed dat aangesloten wenst te worden. Daardoor is er eerst sprake van een ingroeiperiode voor de realisatie en aansluiting van het vastgoed op het Warmtesysteem. In deze periode dient de Concessiehouder warmte en koude te leveren aan het aangesloten vastgoed. Nadat er 3.000 nieuwbouwwoningen en/of woningequivalenten op het Warmtesysteem zijn aangesloten, vangt de 30 jaar lopende exploitatiefase aan. Hierdoor ontstaat de situatie dat gebouwen die vroeg in de ingroefase worden gerealiseerd, langer dan 30 jaar van warmte en koude dienen te worden voorzien door Concessiehouder. Gebouwen die na de eerste 3.000 woningen worden aangesloten, zullen binnen deze Concessie minder dan 30 jaar van warmte en koude worden voorzien.

De looptijd van de exploitatiefase van 30 jaar is gebaseerd op door de gemeente opgestelde financiële berekeningen. Hieruit volgt dat een termijn van 30 jaar exploitatiefase nodig is om de investeringen (initiale investeringen en vervangingsinvesteringen tijdens de looptijd), met een marktconform rendement op geïnvesteerd vermogen, terug te kunnen verdienen. Daarnaast houdt de Gemeente rekening met het wetsvoorstel voor de "Wet collectieve warmtevoorziening". Hierin wordt een leveringsperiode van minimaal 20 jaar en maximaal 30 jaar genoemd.

---

<sup>2</sup> Onder exploitatie wordt verstaan: exploitatie van het Warmtesysteem door productie, transport en levering van warmte en koude ten behoeve van afnemers, met inbegrip van het beheren, onderhouden en in stand houden van het Warmtesysteem.

#### **2.2.4 Financiële aspecten Concessie**

De Concessiehouder investeert voor eigen rekening en risico in het Warmtesysteem en ontvangt daarvoor geen vergoeding van Concessieverlener. Uitgangspunt is dat Concessiehouder zijn expertise inzet om een optimale afweging te maken tussen investeringskosten, onderhoudskosten en energieprestatie van het door Concessiehouder gekozen warmtesysteem.

Ter nakoming van de verplichtingen van Concessiehouder uit de Concessieovereenkomst zal er een bankgarantie worden gesteld door Concessieverlener in de realisatiefase en ten tijde van de overdracht, zie paragraaf 2.2.6.

Gemeente wil de dialooggesprekken gebruiken om inzicht te krijgen in de overige financiële aspecten van de Concessie. Zo kan er sprake zijn van een bijdrage van de Concessiehouder aan de gemeente voor de realisatie of exploitatie van het warmtesysteem. Dit zal in de dialoog nader worden onderzocht en besproken met de Geselecteerde Gegadigden.

#### **2.2.5 Scope Warmtesysteem Beursgebied**

De technische scope van het Warmtesysteem omvat het volledige technische systeem (van bron tot aflevering) dat nodig is om alle op het Warmtesysteem aangesloten afnemers te kunnen voorzien van warmte en koude.

In de voorbereiding op de Aanbesteding heeft de gemeente het Bodemenergieplan en het Warmteplan Beursgebied opgesteld. Deze plannen zijn opgesteld op basis van voorstelbare energieconcepten voor de opwekking en levering van lokaal aanwezige hernieuwbare energie. De Gemeente acht het waarschijnlijk dat gebruik gemaakt gaat worden van Warmte en Koude-Opslagsystemen (WKO) aangevuld met regeneratiebronnen zoals aquathermie uit oppervlaktewater. Vanwege de dynamische vervuilingen in de ondergrond van het Beursgebied stellen Gemeente en Provincie meerdere restrictieve eisen aan het toepassen van WKO's in de ondergrond. De eisen die aan het Warmtesysteem worden gesteld zijn opgenomen in het Programma van eisen (bijlage bij de Concessieovereenkomst die zal worden verstrekt aan de Geselecteerde Gegadigden). Het staat Gegadigden vrij een ander Energieconcept voor het Warmtesysteem aan te bieden, binnen de kaders van het Programma van eisen, om zo een hoge Energieprestatie aan te kunnen bieden. Het Energieconcept van Gegadigden is een onderwerp voor de agenda van de dialooggesprekken en is onderdeel van de gunningscriteria bij de Inschrijving.

#### **Scope 1: Techniek**

De technische scope van het Warmtesysteem bestaat indicatief uit de volgende onderdelen (niet uitputtend):

- bronnen voor warmte en koude;
- bronpompen en injectievoorzieningen per bron;
- terreinleidingen en bekabeling tussen de bronnen en de warmtewisselaars;
- technische ruimten in het vastgoed;
- warmtewisselaar(s) die de warmte van het bronnensysteem overbrengen naar het distributiesysteem in de gebieden;
- distributienet met distributiepompen, vul- en expansievoorzieningen van warmte en koude dat de warmte naar de woningen en utiliteit brengt;

- collectieve warmtepompen in de gestapelde woon- werkgebouwen met voldoende vermogen voor de levering van, lage temperatuur ruimte verwarming en koeling (inclusief bemetering);
- individuele afleversets in de woningen bij toepassing van collectieve warmtepompen voor ruimteverwarming (op gebouwniveau), inclusief in pandige distributie van warmte en koude en warm tapwater tot en met de afleversets (inclusief bemetering) en voorzieningen voor warm tapwater;
- een regeneratievoorziening voor het laden van aanvullende warmte indien nodig voor de balanceringsring;
- regeltechniek voor het besturen van de warmte-/koudevoorziening en bijbehorende componenten.

De binneninstallatie (leidingen en installaties na het afleverpunt in de woning) is geen onderdeel van het Warmtesysteem

### **Scope 2: Dienstverlening en procesmanagement**

Naast het kunnen ontwerpen en realiseren van een goed werkend Warmtesysteem is de Gemeente tevens op zoek naar een contractpartij die de verantwoordelijkheid op zich kan nemen voor kwalitatief hoogstaande dienstverlening en procesmanagement.

Tijdens het realiseren en exploiteren van een Warmtesysteem dient de Concessiehouder tevens het procesmanagement voor afstemming en communicatie met de stakeholders, zoals afnemers (bewoners, kantoren, horeca etc.), omwonenden, gebouweigenaren (zoals projectontwikkelaars en beleggers) en gemeente, waterschap en provincie uit te voeren. Onder dit procesmanagement vallen onder meer (niet uitputtend):

- afstemmen met de gemeentelijke diensten van Utrecht en het waterschap over de ruimtelijke inpassing van het Warmtesysteem in de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de installaties in de openbare ruimte;
- afstemmen met gebouweigenaren en overige afsluiters over ontwerpkeuzes van de binneninstallatie en de ontwerp- en realisatieplanning;
- verzorgen van storingservice, beheer en onderhoud;
- verzorgen van bemetering en facturering;
- systematische wijze van uitvoeren van het kwaliteitsmanagement;
- organiseren van klantenbetrokkenheid bij het Warmtesysteem, meten en continu op het gewenste niveau houden van de klanttevredenheid en bieden van 24/7 klantenservice;
- aangaan van aansluit- en leveringsovereenkomsten met de afnemers die een aansluiting wensen.

### **Scope 3: Onderzoek en verplicht gebruik tweede watervoerend pakket**

Uit de potentiëstudies van de Gemeente volgt dat het eerste watervoerende pakket in de ondergrond van het Beursgebied niet voldoende capaciteit heeft voor de totale warmte/koude behoefte in het gebied. Het uitgangspunt voor het Warmtesysteem is daarom dat gebruik gemaakt wordt van opslag in het tweede watervoerende pakket. Dit pakket heeft wel voldoende capaciteit. Het gebruik van het tweede watervoerende pakket als opslag voor warmte/koude is echter nog niet toegestaan in de zogeheten dynamische gebieden van Utrecht. Het Beursgebied is zo'n dynamisch gebied. Het gebied kent diverse verontreinigingen in het eerste watervoerende pakket. Deze verontreinigingen mogen in het tweede watervoerende pakket niet dynamisch worden. Het tweede watervoerende pakket is namelijk belangrijk voor de drinkwa-

tervoorziening in Utrecht. Er is nog onvoldoende zekerheid of het aanbrengen van bronnen en het gebruik maken van het tweede watervoerende pakket voor opslag veilig genoeg is in het kader van verspreiding van bodemverontreiniging in de bodem.

De Gemeente voert daarom in samenwerking met de Provincie Utrecht een onderzoek uit naar de mogelijkheden en risico's die het gebruik van het tweede watervoerende pakket als warmte-/koudeopslag met zich meebrengen. De eerste twee WKO's die binnen het Warmtesysteem worden gerealiseerd, worden ook gebruikt voor dit onderzoek. Deze WKO's zijn daarom een verplicht onderdeel van deze aanbesteding en moeten in het 2e watervoerende pakket geplaatst worden. De provincie zal bij de vergunning voor deze WKO's voorschriften aangeven op welke wijze deze bronnen geplaatst en gemonitord moeten worden.

In het Programma van eisen worden eisen opgenomen ten aanzien van de posities voor deze WKO's, de wijze van boren, toezicht en monitoring. En er zullen eisen worden gesteld voor afstemming met gemeente en provincie en voor het nemen van risicobeheersmaatregelen tijdens de realisatiefase.

Geselecteerde Gegadigde mag voor de Inschrijving uitgaan van het benutten van het tweede watervoerende pakket voor de warmte en koudevraag van het Beursgebied. In geval de uitkomst van het onderzoek negatief is en het tweede watervoerende pakket niet (verder) benut mag worden voor WKO's in het Beursgebied, voorziet de Concessieovereenkomst in een wijzigingsclausule voor het noodgedwongen overstappen naar een ander Energieconcept. Het staat Inschrijver vrij om naast de verplichte WKO's in het tweede watervoerende pakket ook andere bronnen in te zetten voor de opwekking en levering van de warmte- en koudevraag, als Inschrijver daarmee verwacht een hogere score op Energieprestatie te halen.

### **2.2.6 Bijzondere eisen en uitvoeringsvoorwaarden**

Gemeente vereist van de Concessiehouder:

- een bankgarantie vanaf het moment van ondertekening van de Overeenkomst tot einde van de Ingroeiperiode voor een bedrag van € 500.000,- (zegge: vijfhonderdduizend euro), aflopend naar rato gerealiseerde aansluitingen.
- een overdrachtsgarantie (in de vorm van een bankgarantie) uiterlijk 24 maanden voor het einde van de Concessieovereenkomst, voor de overdracht van het Warmtesysteem aan de Gemeente dan wel aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. Het doel van deze Overdrachtsgarantie is om borg te staan voor het uitvoeren van vervangingsonderhoud en preventief onderhoud zodat het Warmtesysteem op moment van overdracht voldoet aan de gestelde eisen. Het bedrag van de overdrachtsgarantie zal ca. 5% van de totale Capex van de inschrijving betreffen. Deze bankgarantie moet een looptijd hebben tot zes (6) maanden na de overdracht.

De bankgarantie en de overdrachtsgarantie worden nader ingevuld in de Concessieovereenkomst.

## 2.3 Social return

De Gemeente vindt het belangrijk dat iedereen kan meedoen in de samenleving en perspectief heeft op werk en inkomen, naar kennis en kunde. Door middel van het opnemen van social return in de inkopen, beoogt de Gemeente dat haar investeringen, naast het 'gewone' rendement, ook een concrete sociale winst opleveren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen op werkgelegenheid te bieden.

Op deze opdracht is social return van toepassing. Voor deze concessieopdracht is een social return verplichting vastgesteld met een inspanningswaarde van 2% van de realisatiekosten van het Warmtesysteem (CAPEX).

In de documenten die beschikbaar komen in de volgende fasen staat het beleid met betrekking tot Social Return en de voorwaarden daarbij. Wilt u nu al meer weten? Kijk op [www.utrecht.nl/socialreturn](http://www.utrecht.nl/socialreturn).

# 3 De Aanbesteding

## 3.1 Doel van de Aanbesteding

De Gemeente wil de concessieopdracht gunnen aan één Inschrijver. De Gemeente gunt de opdracht aan de Inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteit-verhouding.

## 3.2 Aanbestedingsprocedure

Voor deze opdracht volgt de Gemeente de Europese Concessieprocedure volgens het ARW 2016 hoofdstuk 16. De procedure wordt op basis van artikel 16.2.1 sub c van het ARW 2016 ingericht conform de Concurrentiegerichte dialoog zoals deze beschreven is in het ARW 2016 hoofdstuk 4.

### 3.2.1 Organisatie van de procedure

De aanbesteding vindt plaats in drie fasen:

#### Fase 1: Aanmeldingsfase

In deze fase kunnen Gegadigden zich aanmelden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. In deze Aanmeldingsleidraad staat vermeld welke informatie Gegadigden moeten indienen en welke eisen en criteria gehanteerd worden bij de beoordeling van de aanmeldingen. De Gemeente beoogt in de aanmeldingsfase drie Gegadigden te selecteren. De vereisten waar de Gegadigden aan moeten voldoen om deel te mogen nemen aan de aanbestedingsprocedure zijn opgenomen in hoofdstuk 6. De selectiecriteria die de Gemeente gebruikt om de drie Gegadigden te selecteren zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

#### Fase 2: Dialoofase

De Geselecteerde Gegadigden ontvangen de Dialoogleidraad en overige aanbestedingsdocumenten op basis waarvan zij worden uitgenodigd om deel te nemen aan de dialoofase. In deze dialoofase worden gesprekken gevoerd over specifieke onderdelen uit de aanbestedingsdocumenten en over de beoogde oplossingen die de Geselecteerde Gegadigden voor ogen hebben. Deze dialoog heeft als doel dat de uiteindelijke Inschrijvingen zo optimaal mogelijk aansluiten op de wensen van de Gemeente. De concept Concessieovereenkomst en het Programma van Eisen die worden verstrekt zijn onderwerp van de dialoog. Daarnaast geeft de Dialoogleidraad op welke aspecten de gunningcriteria: de prijs en kwaliteitsplannen worden beoordeeld bij inschrijving en kan Deelnemer hier vragen over stellen. Tevens wordt in de Dialoofase het financieel model voor de Inschrijving verstrekt op basis waarvan Deelnemers hun prijs voor de Inschrijving opstellen. Ook dit model zal onderwerp van gesprek zijn in de Dialoofase.

#### Fase 3: Inschrijvingsfase

Nadat de Dialoofase is afgerond ontvangen de Geselecteerde Gegadigden de 'Inschrijvingsleidraad' en overige aanbestedingsdocumenten. Zij worden verzocht om hun definitieve Inschrijving in te dienen op basis van de tijdens de dialoog voorgelegde en gespecificeerde oplossingen. De Gemeente beoordeelt

de Inschrijvingen en gunt de concessieopdracht aan de Inschrijver met de, naar oordeel van de Gemeente, economisch meest voordelige Inschrijving op basis van het criterium 'Beste Prijs Kwaliteit Verhouding'.

### 3.2.2 Indicatief tijdschema aanbestedingsprocedure

Voor de aanbesteding wordt de volgende indicatieve planning gehanteerd. Gedurende het aanbestedingsproces kan de Gemeente deze termijnen aanpassen.

In het voorkomend geval dat termijnen in onderstaand tijdschema niet overeenkomen met termijnen in TenderNed dan zijn de termijnen die genoemd worden in TenderNed leidend.

Datum	Beschrijving/activiteit
03-09-2021	Publicatie vooraankondiging
Fase 1 - Aanmeldingsfase	
13 september 2021	Publicatie aanmeldingsleidraad
5 oktober 2021	Uiterste datum voor het indienen van vragen aanmeldingsfase
7 oktober 2021	Uiterste datum voor publicatie nota van inlichtingen aanmeldingsfase
<b>18 oktober 2021 om 12:00 uur</b>	<b>Indienen aanmeldingen door Gegadigden</b>
1 november 2021	Bekendmaking selectiebeslissing
16 november 2021	Vervaldatum voor bezwaar tegen de selectiebeslissing (15 kalenderdagen)
Fase 2 - Dialoofase	
17 november 2021	Publicatie dialoogleidraad
1 december 2021	Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 1
7-9 december 2021	Dialoogronde 1 (individueel per deelnemer) Uiterste datum voor het indienen vragen 1 <sup>e</sup> nota van inlichtingen dialoofase
15 december 2021	Publicatie 1e nota van inlichtingen dialoofase
18 januari 2022	Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 2
25-27 januari 2022	Dialoogronde 2 (individueel per deelnemer) Uiterste datum voor het indienen vragen 2 <sup>e</sup> nota van inlichtingen dialoofase
2 februari 2022	Publicatie 2e nota van inlichtingen dialoofase
9 februari 2022	Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 3
14 februari 2022	Dialoogronde 3 (individueel per deelnemer)
Fase 3 - Inschrijvingsfase	
17 maart 2022	Publicatie inschrijvingsleidraad en processen-verbaal van de dialoogronden met de betreffende Gegadigde
9 mei 2022	Uiterste datum voor het indienen van vragen inschrijvingsfase
16 mei 2022	Uiterste datum voor publicatie van de nota van inlichtingen inschrijvingsfase
<b>woensdag 1 juni 2022 om 12:00 uur</b>	<b>Uiterste datum en –tijdstip voor het indienen inschrijving</b>

---

1 juni 2022	Opening inschrijvingen
22 juni 2022	Publicatie gunningsbeslissing
13 juli 2022	Afloop stand still termijn (20 kalenderdagen)
na 13 juli 2022	Opdrachtverlening

---

### 3.2.3 Percelen, samenvoeging

De Gemeente beschouwt de concessieopdracht technisch, economisch en volgtijdelijk als één geheel. De opdracht bestaat uit ongelijksoortige onderdelen die mogelijk ook als aparte opdrachten aanbesteed zouden kunnen worden, zoals het ontwerp of de realisatie. De Gemeente heeft echter nadrukkelijk de keuze gemaakt om de concessieopdracht als een integraal geheel te beschouwen omdat deze onderdelen een zeer grote mate van samenhang met elkaar hebben.

Toelichting:

- Alleen door het warmtesysteem als één integraal systeem te ontwerpen, te realiseren te exploiteren kan een hoge mate van optimalisatie in energie- en milieuprestatie en in de levensduurkosten van het systeem worden bereikt die noodzakelijk is voor het behalen van de projectdoelstellingen (zie paragraaf 2.1.3);
- De nieuwbouw in het Beursgebied wordt over een lange tijdsperiode ontwikkeld. Het Warmtesysteem volgt deze ontwikkeling. Hierdoor zal het systeem deels nog ontworpen moeten worden terwijl het deels ook al geëxploiteerd zal worden. Volgtijdelijk is er daarom sprake van een grote verwevenheid van de verschillende soorten activiteiten waarin geen duidelijk scheiding aan te brengen is.

Omdat de concessieopdracht één integrale opdracht betreft is een verdeling in percelen niet wenselijk.

### 3.2.4 Gunningscriteria

Gunning van de concessieopdracht zal plaatsvinden op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De gunningscriteria worden verder uitgewerkt in de Dialoogleidraad. In hoofdlijn zal de gemeente de volgende (sub)gunningscriteria hanteren:

Kwaliteit (weging 60-70%):

#### 1. Duurzaamheid

De duurzaamheid van het Warmtesysteem. Dit wordt uitgedrukt in de Energieprestatie. Daarnaast wordt onder andere het Energieconcept uitgevraagd.

#### 2. Ontwerpmanagement

Onder andere gericht op de aanpak m.b.t. het technisch ontwerp: zo ruimte en kosten-efficiënt mogelijk inpassen van het Warmtesysteem in de omgeving en de gebouwen.

#### 3. Klanttevredenheid, kwaliteitsmanagement

Vooraf gericht op de kwaliteit van het Warmtesysteem en de wijze waarop Concessiehouder ervoor zorgt dat het Warmtesysteem optimaal functioneert. En de wijze waarop de Inschrijver gaat zorgen dat de klantbetrokkenheid en klanttevredenheid over de diensten van Concessiehouder hoog is en hoog blijft.

Prijs (weging 30-40%):

In het prijscriterium wordt de prijs gewogen die Concessiehouder zal doorbelasten aan vastgoedeigenaren en ontwikkelaars. Dit is de Eenmalige Bijdrage Aansluitkosten.

### 3.3 Aanbestedingsvoorwaarden

- Er zijn voor de Gemeente geen kosten verbonden aan uw aanmelding. Deelnemers aan de dialoogfase en inschrijvingsfase krijgen onder voorwaarden een inschrijfvergoeding. Informatie over deze inschrijfvergoeding staat in de Inschrijvingsleidraad.
- Alle communicatie over de Aanbesteding vindt plaats via TenderNed. Wanneer u vragen heeft, stelt u deze via TenderNed. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de Gemeente. Uitsluiting kan volgen wanneer een (Geselecteerde) Gegadigde contacten onderhoudt met de Gemeente over onderhavige aanbesteding buiten de inkoper om, of in geval geconstateerd wordt dat Gegadigden onderling contacten onderhouden over deze aanbesteding.
- De Gemeente kan er te allen tijde voor kiezen om de Aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft dan geen recht op vergoeding van kosten die u heeft gemaakt of schaden die u heeft geleden in het kader van de Aanbesteding. De Gemeente besluit of de inschrijfvergoeding wel, deels of niet wordt toegekend.
- Alle communicatie tijdens de Aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.
- De personen die binnen uw onderneming voor de uitvoering van deze opdracht verantwoordelijk zullen zijn, beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift. In ieder geval voldoende om de werkzaamheden en contractuele verplichtingen uit te voeren.
- Voor het digitaal ondertekenen van documenten gebruikt de Gemeente ValidSign. U levert, op verzoek van de Gemeente, voor de authenticatie het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan.
- Geheimhouding: Personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt met derden. U mag wel informatie delen met partners, onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag zich slechts één keer aanmelden. Als een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, zelfstandig of als deelnemer in een combinatie, dan sluit de Gemeente deze onderneming uit van verdere deelname.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen zich alleen aanmelden indien zij kunnen aantonen dat de betreffende aanmeldingen onafhankelijk van elkaar zijn opgesteld. De Gemeente kan

de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat dit het geval is geweest. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de Gemeente alle aanmeldingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af.

- Als u in combinatie wilt aanmelden dan zijn de leden van de combinatie gezamenlijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht. Elk lid van de combinatie is ook hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de opdracht.
- Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.

### **3.4 Klachtenregeling**

De Gemeente heeft een Klachtenregeling bij aanbesteden. Deze regeling is gepubliceerd op <https://www.utrecht.nl/ondernemen/inkopen-en-aanbesteden/>.

## 4 Uw aanmelding

### Let op

Wilt u deelnemen aan de Aanbesteding? Controleer tijdig of uw onderneming op de juiste wijze is geregistreerd op [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl). Controleer ook wie bevoegd is om namens uw onderneming een aanmelding en/of inschrijving digitaal in te dienen.

### 4.1 Informatiefase

#### 4.1.1 Vragen over de opdracht

U kunt via TenderNed doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. Dit kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum op TenderNed. De Gemeente kan de vragen doorlopend beantwoorden. Alle geïnteresseerde partijen die op TenderNed geregistreerd zijn, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

Deze fase van de Aanbesteding gaat alleen over de selectie van ondernemingen op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen moeten hierover gaan. Vragen en opmerkingen over de inhoud van de opdracht kan de Gemeente in deze fase mogelijk nog niet beantwoorden. De documenten in de inschrijvingsfase geven nadere informatie over de inhoud van de opdracht.

#### 4.1.2 Nota van inlichtingen

Ten minste zeven dagen vóór de uiterste datum van indienen van de aanmeldingen stelt de Gemeente in TenderNed een Nota van Inlichtingen op. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk via TenderNed.

Na deze informatiefase zijn de documenten voor de aanmeldingsfase definitief.

#### 4.1.3 Rechtsverwerking

Gegadigde dient zijn vragen over de Aanmeldingsleidraad met bijbehorende bijlagen en in algemene zin de opzet van de aanbestedingsprocedure uiterlijk in te dienen op het uiterste moment voor het stellen van vragen. Indien een Gegadigde zijn vragen niet tijdig indient, dan betekent dit dat de Gegadigde het recht heeft verwerkt om bezwaar te maken tegen vermeende gebreken in deze documenten c.q. zich in of buiten rechte te beroepen op vermeende gebreken in deze documenten of de opzet van de aanbestedingsprocedure. Indien derhalve zou blijken dat de Aanmeldingsleidraad en/of de daarbij behorende bijlagen en de opzet van de aanbestedingsprocedure onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat(ten), die niet door de Gegadigden zijn opgemerkt en/of niet tijdig door Gegadigden zijn gemeld, dan komen deze voor rekening en risico van Gegadigden.

Eventuele klachten omtrent de Aanmeldingsleidraad met bijbehorende bijlagen en in algemene zin de opzet van de aanbestedingsprocedure dienen uiterlijk vijf dagen voor de uiterste datum voor het Indienen aanmeldingen door Gegadigden te worden ingediend, eveneens op straffe van verval van recht.

## 4.2 Uw aanmelding indienen

De invulformulieren die u bij uw aanmelding moet uploaden, staan bij de aanbestedingsdocumenten op TenderNed. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

### Let op

Het kan gebeuren dat de Gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De Gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw aanmelding indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er toe leiden dat de Gemeente u uitsluit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Dien uw aanmelding in door deze vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in TenderNed in de digitale kluis te plaatsen. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het dus niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen.

De Gemeente accepteert alleen aanmeldingen die via TenderNed worden ingediend.

Uw aanmelding bevat de volgende documenten:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 1)
- Opgave referentieopdrachten (invulformulier Bijlage 3)
- Bijlage bij Referentieopdracht kerncompetentie 1
- Bijlage bij Referentieopdracht kerncompetentie 2
- Bijlage bij Referentieopdracht kerncompetentie 3
- Bijlage bij Referentieopdracht kerncompetentie 4

En, indien van toepassing (zie hoofdstuk 5):

- Uitvoeringsverklaring onderaannemer (Bijlage 2)

Documenten die niet direct aan een eis of selectie criterium te koppelen zijn, kunt u in TenderNed uploaden bij de tab 'Overige documenten'.

# 5 De beoordeling

Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen downloadt de Gemeente de aanmeldingen uit de digitale kluis en start de beoordelingsprocedure.

## 5.1 Beoordelingsteam

De Gemeente heeft een beoordelingsteam samengesteld dat de aanmeldingen beoordeelt op de selectiecriteria. Dit beoordelingsteam bestaat in beginsel uit vier leden van het projectteam. Dit zijn adviseurs en managers met expertise op het gebied van projectmanagement, techniek en contracten.

## 5.2 Beoordelingsprocedure

De beoordeling van de aanmeldingen vindt plaats in fasen.

### 5.2.1 Fase 1: toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is een van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op eventuele onderaannemers waarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de Gemeente uw aanmelding af en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbesteding (tenzij de Gemeente hiervan afziet op grond van de Aanbestedingswet 2012).

#### Ernstige beroepsfouten

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument staat de vraag of u of uw onderneming zich schuldig heeft gemaakt aan ernstige beroepsfouten. De Gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige beroepsfout heeft begaan als:

- uw onderneming (waar ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten onder vallen) met kwade opzet voordeel verschaft of heeft verschaft aan een medewerker, ondergeschikte of vertegenwoordiger van de Gemeente, en/of
- uw onderneming zich bij eerdere opdrachten voor de Gemeente schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie of (wan)gedrag dat ernstige twijfel doet rijzen aan de betrouwbaarheid van uw onderneming.

De Gemeente kan bij de Aanbestedingsprocedure gebruik maken van de Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) om te toetsen of er bij een Gegadigde sprake is van één van de verplichte of facultatieve uitsluitingsgronden, waaronder de hierboven genoemde ernstige beroepsfout. De Gemeente kan hierover aan het Landelijk Bureau Bibob advies vragen.

Het advies dat het Landelijk Bureau Bibob op basis van de uitkomst van haar onderzoek zal uitbrengen, is voor de Gemeente niet bindend. De Gemeente beoordeelt een Gegadigde zelf, mede aan de hand van het advies.

Als u een aanmelding doet, bent u verplicht aan dit onderzoek mee te werken. Als u dat niet doet, wijst de Gemeente uw aanmelding af als ongeldige aanmelding.

### 5.2.2 Fase 2: beoordelen op selectiecriteria

Als na de toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden in fase 1 meer dan drie Gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de Gemeente aan de hand van de selectiecriteria een kwalitatieve selectie uit deze Gegadigden.

Voor deze kwalitatieve selectie zijn selectiecriteria vastgesteld. Aan de hand van de verstrekte informatie beoordeelt het beoordelingsteam de mate waarin of de wijze waarop de aanmeldingen voldoen aan de selectiecriteria.

De beoordeling van een selectie criterium gaat als volgt:

1. De leden van het beoordelingsteam beoordelen de ingediende gegevens van elke aanmelder. Elk lid van het beoordelingsteam kent per aanmelder een voorlopig cijfer toe op basis van onderstaande waarderingstabel.
2. In een gezamenlijke beoordelingssessie worden op basis van de voorlopige cijfers en motiveringen de aanmeldingen besproken. Het beoordelingsteam komt in dit overleg unaniem tot één definitief cijfer voor elk van de gehanteerde selectiecriteria.

De relatie tussen het beoordelingscijfer en de toegekende punten is opgenomen in de volgende waarderingstabel.

<b>Cijfer</b>	<b>Waardering</b>	<b>Toelichting</b>	<b>% punten</b>
10	Zeer goed tot uitmuntend	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, zeer goed tot uitmuntend aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectie criterium.	100%
8	Goed	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, goed aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectie criterium.	80%
6	Ruim voldoende	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, ruim voldoende aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectie criterium.	60%
4	Voldoende	Er wordt, naar het oordeel van het Beoordelingsteam, voldoende aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectie criterium	40%
0	Ontbreekt	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, niet of nauwelijks aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectie criterium	0%

### **5.2.3 Fase 3: berekenen totaalscore**

Het beoordelingscijfer dat het beoordelingsteam per selectie criterium heeft toegekend, wordt omgerekend in een score. Deze score komt tot stand door het percentage behorend bij het toegekende cijfer (zoals weergegeven in bovenstaande waarderingstabel) te vermenigvuldigen met het maximale aantal punten van het betreffende selectie criterium. Deze punten staan vermeld in de tabel in paragraaf 7.1.

Door de scores bij alle selectiecriteria bij elkaar op te tellen verkrijgt het beoordelingsteam de totaalscore per aanmelding.

### **5.2.4 Fase 4: afronden oordeel**

Op basis van de behaalde scores komt het beoordelingsteam tot een rangorde van de aanmeldingen. Zijn er aanmeldingen waarvan het puntentotaal na de beoordeling gelijk is? Dan plaatst het verwervingsteam de aanmelding waarvan de score op selectie criterium 1 het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde aanmeldingen. Als vervolgens de scores op selectie criterium 1 van de gelijk geëindigde aanmeldingen ook weer gelijk zijn, dan plaatst het verwervingsteam de aanmelding waarvan de score op selectie criterium 2 het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde aanmeldingen. Als ook deze scores van de gelijk geëindigde aanmeldingen gelijk zijn dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

### **5.2.5 Fase 5: bekendmaken resultaat van de beoordeling**

De Gemeente maakt de selectie van Gegadigden bekend via TenderNed en nodigt de geselecteerde Gegadigden uit voor deelname aan de dialoofase. De Gemeente stelt de documenten voor de dialoofase pas beschikbaar na het verstrijken van de bezwaartermijn (zie paragraaf 5.2.6).

### **5.2.6 Fase 6: Vijftien dagen bezwaartijd met vervaltermijn**

De Gegadigden die (vooral nog) niet in aanmerking komen voor deelname aan de volgende fase, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht en een kopie van de dagvaarding te sturen aan [inkoop@utrecht.nl](mailto:inkoop@utrecht.nl). Dit kan tot 15 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen afgewezen Gegadigden niet meer in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing.

## **5.3 Controle van gegevens**

De Gemeente controleert de bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden vóórdat zij de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stelt. Als de Gemeente u vraagt om de vereiste bewijsstukken dan verstrekt u deze binnen vijf werkdagen. Blijkt tijdens de controle dat u in uw aanmelding onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, dan kan de Gemeente u alsnog uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Onder andere kan de Gemeente de referentieopdrachten controleren via de e-mailadressen die u in het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' heeft opgegeven. Heeft een referent na zeven werkdagen

nog niet gereageerd? Dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de referentieopdracht voldoet aan de gestelde kerncompetentie(s). Is de Gemeente van oordeel dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw aanmelding ongeldig.

Als een (voorlopig) Geselecteerde Gegadigde alsnog wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de Aanbesteding dan voegt de Gemeente de volgende Gegadigde in de rangorde toe aan de Geselecteerde Gegadigden. In het geval dat een Geselecteerde Gegadigde afziet van deelname aan de Aanbesteding dan kan de Gemeente twee maanden voor de datum van indienen van de Inschrijvingen besluiten om de volgende Gegadigde in de rangorde alsnog uit te nodigen om deel te nemen aan de Aanbesteding. Deze Geselecteerde Gegadigde accepteert dan de planning van de Aanbesteding zoals die op dat moment is, zonder aanspraak te maken op meer tijd voor het opstellen van zijn producten.

## 6 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een onderaannemer om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dan levert u ook het ondertekende document 'uitvoeringsverklaring onderaannemer' (bijlage 2) in bij uw aanmelding en het door de onderaannemer ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

### 6.1 Uitsluitingsgronden

#### 6.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij uw aanmelding levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in. Hierin geeft u aan of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de in die verklaring genoemde geschiktheidseisen en selectiecriteria.

De Gemeente vraagt de Gedragsverklaring Aanbesteden, een Uittreksel uit het handelsregister en een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen als bewijsstukken op bij de geselecteerde partijen.

Let op: zorg dat u tijdig beschikt over de Gedragsverklaring Aanbesteden en de Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen.

### 6.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij geselecteerde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Als u voldoet aan de onderstaande geschiktheidseisen dan vult het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, deel IV in met "Ja". Alleen voor het aantonen van de vakbekwaamheid door middel van de kerncompetenties moet u direct bij aanmelding aanvullende gegevens verstrekken. Hiervoor gebruikt u het formulier 'Opgave referentieopdrachten' (bijlage 3).

De Gemeente kan de bewijsstukken die genoemd worden bij de geschiktheidseisen opvragen bij de geselecteerde partijen. Als de Gemeente u vraagt om de vereiste bewijsstukken dan verstrekt u deze binnen vijf werkdagen.

#### 6.2.1 Financiële en economische draagkracht

##### **Geschiktheidseis 1: Kapitaalinvestering**

U bent in staat om een bedrag van € 5.000.000,- op te brengen (al dan niet met vreemd vermogen) ten behoeve van de kapitaalinvestering voor de realisatie van het project.

Toelichting:

De kapitaalinvestering die gedaan moet worden voor het realiseren van het project dient gefinancierd te worden door de Concessiehouder. In dat kader stelt de Gemeente eisen aan de financieel economische draagkracht. De realisatie zal plaatsvinden in meerdere stappen. De totale initiële investering zal naar inschatting tussen de € 70.000.000,- en €100.000.000,- bedragen over een looptijd van circa 10 tot 15 jaar. Daarnaast zal er in de exploitatiefase sprake zijn van herinvesteringen in het systeem.

*Als bewijsstuk geldt de verklaring, opgesteld volgens bijlage 4 - Verklaring financieel economische draagkracht.*

### **6.2.2 Beroepsbevoegdheid**

#### **Geschiktheidseis 2: Erkende vergunninghouder warmte**

U beschikt als Gegadigde zelf over een vergunning voor de levering van warmte zoals bedoeld in art. 10 Warmtewet die Gegadigde in staat stelt onderhavige opdracht uit te voeren.

#### **Geschiktheidseis 3: BRL SIKB 11000**

U beschikt over een geldig certificaat BRL SIKB 11000 Ontwerp, realisatie, beheer en onderhoud van het ondergrondse deel van installaties voor bodemenergie (tenminste voor de open systemen onderdelen 1a, 2a, 3a en 4a).

*Als bewijsstuk geldt een kopie van het certificaat of een gelijkwaardig certificaat van een in een andere lidstaat gevestigde instantie. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).*

#### **Geschiktheidseis 4: BRL KBI 6000-21**

U beschikt over een geldig certificaat BRL KBI 6000-21, Ontwerpen, installeren en beheren van energiecentrales van bodemenergiesystemen.

*Als bewijsstuk geldt een kopie van het certificaat of een gelijkwaardig certificaat van een in een andere lidstaat gevestigde instantie. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).*

### **6.2.3 Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid:**

#### **Geschiktheidseis 5: Kwaliteitsborging**

U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding over een geldig kwaliteitsborgingscertificaat conform ISO 9001:2015/EN 29000 'Kwaliteitsmanagementsystemen- eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

*Als bewijsstuk geldt een kopie van het ISO 9001 certificaat of een gelijkwaardig certificaat van in andere lidstaten gevestigde instanties. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).*

De Gemeente aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw kwaliteitszorgsysteem. Hierin toont u aan dat uw kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan

ISO 9001. Uw beschrijving moet geverifieerd zijn door een onafhankelijk deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied kwaliteitsmanagementsystemen. U voegt aan uw beschrijving een verklaring van deze onafhankelijk deskundige toe waaruit de juistheid van uw beschrijving blijkt.

### **Geschiktheidseis 6: Vakbekwaamheid**

U toont met referentieopdrachten aan dat u of uw onderaannemer voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u heeft uitgevoerd en afgerond. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld document 'Opgave referentieopdrachten' toe (bijlage 3) bij de aanbestedingsdocumenten). Het document bevat vier referentieopdrachten. Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan kan de Gemeente uw aanmelding ongeldig verklaren.

Naast het ingevulde document 'Opgave referentieopdrachten' voegt u voor elk van de vier referentieopdrachten een bijlage toe met een beschrijving van de referentieopdracht. Deze bijlage bestaat uit maximaal 4 pagina's op A4 formaat. Hiervan zijn twee pagina's tekst (lettertype "Arial", puntgrootte 10 punten) waarin u de referentieopdracht beschrijft. De andere twee pagina's zijn uitsluitend bedoeld voor afbeeldingen. Eventuele teksten in deze laatste twee pagina's worden niet beoordeeld.

De Gemeente beoordeelt uitsluitend de door u verstrekte vier pagina's A4. Als u het maximum aantal pagina's overschrijdt, dan beoordeelt de gemeente het deel van het antwoord na de vierde pagina niet.

Uit de beschrijving van een referentieopdracht blijkt op welke wijze uw referentieopdracht voldoet aan de gestelde eisen. Deze beschrijving wordt ook gebruikt voor de beoordeling van selectiecriteria (zie hoofdstuk 7).

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u in combinatie hebt uitgevoerd. Als u bij het aantonen van de technische bekwaamheid gebruik maakt van een referentieopdracht die u in (een andere) combinatie hebt uitgevoerd, dan wordt uitsluitend uw eigen aandeel in de totstandkoming van die referentieopdracht bij de beoordeling betrokken. U geeft deze eventuele verdeling duidelijk aan in uw aanmelding.

Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een onderaannemer, dan moet u deze onderaannemer ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de Gemeente inzetten.

#### Kerncompetentie 1: Ontwerp kwaliteit

U beschikt over de competentie om een integraal en duurzaam<sup>3</sup> bronnensysteem te ontwerpen. U toont deze competentie aan door één referentieopdracht (**referentieopdracht 1**) te overleggen waarin u ontwerp van een bronnensysteem heeft gemaakt. Het betreft een systeem van meerdere warmte- en/of koudebronnen voor afgifte aan tenminste 200 aansluitingen. Het door u ontworpen bronnensysteem is een integraal systeem en bestaat ten minste uit de volgende onderdelen:

- Bron(nen)
- Leidingnetwerk

---

<sup>3</sup> Onder duurzaam wordt tenminste verstaan: CO2-uitstoot reducerend

- Opweksysteem
- Afgiftesysteem
- Meet- en Regeltechniek

Onder 'ontwerpen' wordt verstaan het tot stand brengen van het Definitief Ontwerp voor het gehele bronnetstelsel. De referentieopdracht is afgerond in de afgelopen drie jaar (tussen 1 oktober 2018 en 1 oktober 2021). Het Definitief Ontwerp is goedgekeurd door de betreffende opdrachtgever.

#### Kerncompetentie 2: Realisatiekwaliteit

U beschikt over de competentie om ondergrondse infrastructuur te realiseren in een situatie met bestaande bebouwing en een hoge mate van schaarste aan ruimte in de ondergrond vanwege bijvoorbeeld ondergrondse bebouwing, veel en/of complexe (hoofd)infrastructuur, groenvoorzieningen, waterinfiltratie, of aanwezige bodemverontreiniging.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht te overleggen (**referentieopdracht 2**) waarin u ondergrondse infrastructuur heeft aangelegd. U heeft deze ondergrondse infrastructuur aangelegd in gebied met een omgevingsadressendichtheid (OAD) van minimaal 1500 adressen per km<sup>2</sup> (stedelijkheidsklasse 1 of 2 volgens [CBS Statline](#)).

Bij de aanleg van infrastructuur was sprake van schaarste aan ruimte in de ondergrond en aanwezigheid van complicerende factoren voor de realisatie zoals bijvoorbeeld ondergrondse bebouwingen en aanwezige infrastructuur die niet verlegd kan worden, waterinfiltratiegebieden, bomen en groenvoorzieningen, bodemverontreiniging en dergelijke. U was tijdens de realisatie van deze referentieopdracht verantwoordelijk voor het nemen van overlastbeperkende maatregelen, voor de communicatie met afnemers en omwonenden, afstemming over planning en fasering met vastgoedeigena(a)r(en) en de betreffende gemeente en het blijvend correct functioneren van de reeds aanwezige infrastructuur tijdens de realisatie van de opdracht.

De ondergrondse infrastructuur moet zijn gerealiseerd zowel in openbaar gebied als particulier gebied en moet twee of meer gebouwen van verschillende eigenaren met elkaar verbinden.

De referentieopdracht is afgerond in de afgelopen vijf jaar (tussen 1 oktober 2016 en 1 oktober 2021)

#### Kerncompetentie 3: Leveringskwaliteit en Klanttevredenheid.

U beschikt over de competentie om warmte én koude te leveren.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht te overleggen (**referentieopdracht 3**) waarin u warmte én koude heeft geleverd via een warmte-koudenet met een minimale omvang van 200 individuele aansluitingen (waaronder tenminste woningen) in een geografisch aaneengesloten gebied (één warmtekavel). Deze levering van warmte en koude heeft plaatsgevonden over een periode van minimaal één jaar in de afgelopen drie jaar (tussen 1 oktober 2018 en 1 oktober 2021). U was zelf (hoofdelijk) aansprakelijk zijn voor de levering van warmte en koude in het betreffende gebied. Tevens heeft u klanttevredenheidsmetingen verricht bij de aangesloten afnemers van de warmte en koude.

#### Kerncompetentie 4: Kwaliteitsmanagement

U beschikt over de competentie om onder gecertificeerde kwaliteitsborging een opdracht in de energieleveringssector uit te voeren voor de realisatie en/of de exploitatie van een warmtesysteem.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht in de energieleveringssector te overleggen (**referentieopdracht 4**) die u heeft uitgevoerd onder kwaliteitsborging. De kwaliteitsborging vond plaats op basis van een gecertificeerd kwaliteitsborgingsysteem. Het betrof een opdracht in de energieleveringssector voor het realiseren en/of voor het exploiteren van een warmtesysteem.

Onder gecertificeerde kwaliteitsborging wordt verstaan dat de u beschikt over een NEN-ISO 9001 certificaat of gelijkwaardig en deze van toepassing was op de realisatie en/of exploitatie. Daarbij moet bij de uitvoering van de opdracht aantoonbaar sprake zijn geweest van de volgende aspecten:

- Aantoonbaarheid van de gerealiseerde kwaliteit;
- Validatie en verificatie;
- Dat afwijkingen en wijzigingen zijn geregistreerd en dat passende (correctieve en/of preventieve) maatregelen zijn getroffen.

In het geval de opdracht 'een opdracht voor de realisatie' betreft moet deze in de afgelopen periode van ten hoogste 5 jaar zijn verricht (tussen 1 oktober 2015 en 1 oktober 2020) en dient minimaal 1 jaar te zijn opgeleverd (uiterlijk 1 oktober 2020).

In het geval de opdracht 'een opdracht voor de exploitatie' betreft moet deze in de afgelopen periode van ten hoogste 3 jaar zijn verricht (tussen 1 oktober 2017 en 1 oktober 2020) en dient minimaal 1 jaar operationeel te zijn (uiterlijk vanaf 1 oktober 2020).

# 7 Selectiecriteria

## 7.1 Inleiding

Als er meer dan drie aanmeldingen zijn, dan maakt de Gemeente een selectie. De Gemeente selecteert drie Gegadigden op basis van een aantal selectiecriteria. In onderstaande tabel staan de selectiecriteria beschreven.

Voor het beoordelen van de selectiecriteria worden de referentieopdrachten gebruikt die u heeft ingediend ten behoeve van het aantonen van de vereiste kerncompetenties. In de beschrijving van elk selectie criterium staat vermeld welke referentieopdracht wordt beoordeeld voor het betreffende selectie criterium.

De Gemeente de volgende selectiecriteria vastgesteld met bijbehorende weegfactor:

<b>Nummer</b>	<b>Selectie criterium</b>	<b>Score (maximale punten)</b>
1	Leveringskwaliteit en klanttevredenheid	40 punten
2	Ontwerpkwaliteit	30 punten
3	Kwaliteitsmanagement	30 punten

Het beoordelingsteam beoordeelt de selectiecriteria op basis van een aantal beoordelingsaspecten. Deze beoordelingsaspecten staan genoemd in de beschrijvingen van de selectiecriteria.

Het beoordelingsteam baseert haar rapportcijfers op het totaalbeeld van de kwaliteit van de door u beschreven referentieopdracht. Dat wil zeggen dat ook beoordeeld wordt in welke mate de door u aangevoerde ervaring in het referentieproject aansluit bij de gestelde kaders en ambities Warmtesysteem Beursgebied (paragraaf 2.1.2 en paragraaf 2.1.3), voor zover deze betrekking hebben op het betreffende selectie criterium. Daarnaast wordt elke selectie criterium ook beoordeeld op de mate waarin de u de beantwoording SMART<sup>4</sup> onderbouwd heeft.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat u een visie ontwikkelt of een ontwerp maakt. U dient uitsluitend aan de hand van het referentieproject in te gaan op de gevraagde beoordelingsaspecten.

<sup>4</sup> SMART staat voor: Specifiek; Meetbaar; Acceptabel; Realistisch; Tijdgebonden.

## **7.2 Selectiecriteria**

### **7.2.1 Selectie criterium 1: Leveringskwaliteit en klanttevredenheid**

Voor selectie criterium 1 wordt referentieopdracht 3 (dit is de referentieopdracht die u heeft ingediend voor het aantonen van kerncompetentie 3) beoordeeld op de mate waarin u aantoont dat u in staat bent om warmte en koude te leveren, waarbij u tevens zorgdraagt voor een hoge mate van tevredenheid bij de aansloten afnemers.

Hierbij wordt vooral gelet op de volgende beoordelingsaspecten:

- de wijze waarop en de mate waarin u klantbetrokkenheid organiseert en de klanttevredenheid van de afnemers hoog weet te houden in het project;
- de mate waarin u klanttevredenheid van de afnemers van de warmte en koude in het project meet en in hoeverre u deze informatie gebruikt om de klanttevredenheid te verbeteren;
- de wijze waarop u een correcte uitvoering van warmte en koude levering organiseert in het betreffende referentieproject.

### **7.2.2 Selectie criterium 2: Ontwerp kwaliteit**

Voor selectie criterium 2 wordt referentieopdracht 1 (dit is de referentieopdracht die u heeft ingediend voor het aantonen van kerncompetentie 1) beoordeeld op de mate waarin u aantoont dat u in staat bent om een ruimte-efficiënt bronnensysteem te ontwerpen.

Hierbij wordt vooral gelet op de volgende beoordelingsaspecten:

- de mate waarin de door u gemaakte ontwerpkeuzes hebben bijgedragen aan het verhogen van de energieprestatie van het bronnensysteem;
- de mate waarin het ontwerp van het bronnensysteem zo efficiënt mogelijk is ingepast in, dan wel is afgestemd op de openbare ruimte. Zowel bovengronds als ondergronds;
- de mate waarin het ontwerp van het bronnensysteem integraal ontworpen is met de installaties in de gebouwen en hoe dit heeft geleid tot een efficiënter gebruik van de ruimte.

### **7.2.3 Selectie criterium 3: Kwaliteitsmanagement**

Voor selectie criterium 3 wordt referentieopdracht 4 (dit is de referentieopdracht die u heeft ingediend voor het aantonen van kerncompetentie 4) beoordeeld op de mate waarin u aantoont dat u in staat bent om op basis van een gecertificeerd kwaliteitsborgingsysteem een contract voor het realiseren en/of voor het exploiteren van een warmtesysteem op systematische wijze uit te voeren en te beheren.

Hierbij wordt vooral gelet op de volgende beoordelingsaspecten:

- de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem zo goed mogelijk inzet om de realisatie en/of exploitatie van een warmtesysteem aantoonbaar conform de vereisten uit te voeren;
- de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem inzet om effectief risicomanagement uit te voeren bij de realisatie en/of exploitatie van een warmtesysteem;
- de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem inzet om efficiënt om te gaan met afwijkingen en wijzigingen bij de realisatie en/of exploitatie van een warmtesysteem.

**Opmerking**

De Gemeente kan de referenten benaderen om de gegevens die u verstrekt te controleren (op de manier zoals beschreven in paragraaf 5.3 van deze Aanmeldingsleidraad). Als u niet kunt aantonen dat de gegevens juist zijn, dan kan de Gemeente besluiten om uw aanmelding ongeldig te verklaren vanwege het verstrekken van onjuiste informatie.

## 8 Begrippen en definities

Een aantal begrippen uit deze Aanmeldingsleidraad worden hieronder verduidelijkt. Deze begrippen zijn in deze Aanmeldingsleidraad met een hoofdletter geschreven. Daarmee wordt aangegeven dat aan die begrippen de betekenis moet worden toegekend die in dit hoofdstuk wordt gegeven.

### Aanbesteding

De procedure waarbij de Gemeente bekend maakt dat zij een Concessie wil laten uitvoeren en Ondernemers vraagt hiervoor een Inschrijving in te dienen.

### Aanbestedingsreglement Werken of ARW

Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW), een nadere uitwerking van de Aanbestedingswet.

### Aanmeldingsleidraad

Onderhavig document waarin de Gemeente informatie geeft over de Concessie, waarin eisen en voorwaarden voor deelname aan de Aanbesteding zijn opgenomen en waarin informatie wordt gegeven over de wijze waarop selectieprocedure verloopt.

### Concessie

Al hetgeen voorwerp vormt van de concessieopdracht van het Warmtesysteem zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten.

### Concessiehouder

De Inschrijver waarmee de Overeenkomst wordt gesloten.

### Concessieovereenkomst

De overeenkomst die naar aanleiding van de Aanbesteding wordt gesloten met Concessiehouder.

### Concessieverlener

De publiekrechtelijke instelling gemeente Utrecht

### Dialoogleidraad

Document waarin de Gemeente haar eisen, wensen en voorwaarden heeft verwoord en waarop de Inschrijver zijn deelname aan de dialoogronden dient te baseren.

### Energieconcept

Beschrijving van de verschillende onderdelen van het Warmtesysteem en hoe deze zich tot elkaar verhouden zoals bij Inschrijving door Concessiehouder wordt ingediend.

### Energieprestatie

De energieprestatie van het Warmtesysteem zoals wordt ingediend en vastgesteld op grond van de Inschrijving, gebaseerd op de NTA8800 en NEN7125 en na Gunning wordt vastgelegd in een BCRG-certificaat.

#### Gegadigde

Een onderneming of combinatie die heeft verzocht om deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure voor de aanbesteding van de concessieopdracht van Warmtesysteem Beursgebied.

Gemeente: de Gemeente Utrecht (de aanbestedende dienst), de Concessieverlener.

#### Geselecteerde Gegadigde(n)

De onderneming (of Combinatie) die is uitgenodigd om deel te nemen aan de dialoofase van de Aanbesteding van de Opdracht.

#### Inschrijvingsleidraad

Document waarin de Gemeente haar eisen, wensen en voorwaarden heeft verwoord en waarop de Inschrijver zijn Inschrijving dient te baseren.

#### Inschrijver(s)

Een onderneming of samenwerkingsverband van ondernemingen die een Inschrijving heeft ingediend.

#### Inschrijving

Een aanbieding/offerte van een Inschrijver bij de onderhavige Aanbesteding.

#### Warmteplan

Het Warmteplan Beursgebied van de gemeente Utrecht. Unaniem vastgesteld in de gemeenteraad d.d. 3 juni 2021 (zaaknummer 8479172).

#### Warmtesysteem of Warmtesysteem Beursgebied

Het door de Concessiehouder in het Beursgebied te realiseren collectieve warmtesysteem. Het totaal aan technische onderdelen waarmee warmte en koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd ten behoeve van de afnemers in het concessiegebied. (ook wel het 'BeursNet' genoemd).

#### TenderNed

Het elektronische aanbestedingsplatform waarin deze Aanbesteding wordt uitgevoerd, inclusief alle communicatie ([www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl)).