



Gemeente
Amsterdam

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

1 Mededelingen aanbestedende dienst

Geen

2 Contractuele wijzigingen

Geen

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

3 Vragen en antwoorden

Ref. nr.	Blz./hfd./ par.	Vraag	Antwoord
1	Blz.9/H.2/ Par.1	Hoofdstuk 2.1: Aansluitplicht: Hoe zeker is de gemeente dat de aansluitplicht (te regelen via het warmteplan) voor het collectieve regeneratiesysteem ook geldt? In het Warmteplan worden drycoolers niet uitgesloten maar van een maximale geluidsbelasting voorzien terwijl er in hetzelfde plan ook een referentie gesteld wordt o.b.v. het collectieve regeneratie systeem. Is het niet eenvoudiger om drycoolers uit te sluiten?	De aansluitplicht voor het collectieve regeneratiesysteem (of bronnet) via het juridisch instrument Warmteplan is onderzocht en lijkt haalbaar. De gemeente beoogt via dit Warmteplan, door eisen te stellen aan de energiezuinigheid en de geluidsbelasting, partijen te stimuleren aan te sluiten op het collectieve regeneratiesysteem. De gemeente is niet bekend met andere mogelijkheden om drycoolers te weren en hoort graag welke praktijkvoorbeelden hiervan zijn in Nederland. De gemeente heeft hierbij de voorkeur om een publiekrechtelijk instrument te gebruiken boven privaatrechtelijke afspraken.
2	Blz.11/H.2/ Par.2	Hoofdstuk 2.2.3: Planning: In de documentatie is sprake van een "lange fasering mogelijk > 20 jaar" en het feit dat het grootste deel vóór 2030 gerealiseerd zal zijn. Is er nu al iets meer concreetheid te melden over de planning van de 6.000 – 6500 woningen en de 700.000 m2 BVO v.w.b. voorziene opleverdata?	<i>De transformatie van het gebied Hamerkwartier zal naar verwachting inderdaad een relatief lange periode vergen, gezien de versnipperde eigendomssituatie in het gebied. Elke eigenaar heeft zijn eigen ontwikkel- en realisatietempo en de gemeentelijke sturing hierop is beperkt. Om inzicht te krijgen in de financiële haalbaarheid is een indicatieve scenarioplanning opgesteld (zie bijlagen), welke gezien voornoemde eigendomssituatie, een navenante mate van onzekerheid heeft. Deze indicatieve planning zal voorafgaand aan de beoogde aanbesteding van de concessie voor het TEO-systeem door de gemeente geüpdatet worden naar de laatste inzichten van dat moment.</i>
3	Blz.13H.2/ Par.3	Hoofdstuk 2.3.3: Overdimensionering: Waarvan is de keuze van de Gemeente Amsterdam afhankelijk als het gaat om de mogelijke overdimensionering van de leidingen in de vooraanleg? Tot welk moment (in tijd) kan deze keuze gemaakt	De gemeente heeft initieel het ontwerp afgestemd op de regeneratiebehoefte van de kavels. Hierdoor is een vrij beperkt gedimensioneerd ontwerp tot stand gekomen (vanwege de zeer beperkte vermogens welke nodig zijn om de regeneratie te voorzien). Uit

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

		worden?	gesprekken met ontwikkelaars is gebleken dat er ook een behoefte is aan redundantiecapaciteit waarbij het collectieve regeneratiestelsel het wegvallen van een WKO-bron kan opvangen. Gezien de sturing op mono-bronnen in dit gebied is de gemeente daarom voornemens om op elke kavel minimaal het vermogen van 1 monobron te kunnen leveren om zodoende naast regeneratie ook redundantiecapaciteit aan te bieden. De keuze voor de dimensionering van het ontwerp voor de backbone kan met de huidige planning worden gemaakt tot eind 2021 en daarom ontvangen wij graag feedback op deze gedachtegang.
4	Blz.16/H.2/ Par.4	Hoofdstuk 2.4.3: Exploitatieperiode: Looptijd voor het leidingensysteem is gesteld op 30 jaar en 15 jaar voor de installaties. Op zich normale periodes maar gelet op de lange fasering is een exploitatieperiode van > 30 jaar een prima oplossing. Hoe staat de gemeente Amsterdam t.o.v. langere exploitatieperiodes als nu voorzien in de business case en welke exploitatieperiode heeft Qirion in haar business case berekeningen toegepast? Graag ook inzicht in de uitwerking van de voorziene volloop (zie ook onze tweede vraag)	De looptijd van de businesscase van Qirion is 30 jaar. De looptijd van concessies wordt wettelijk in beginsel beperkt tot 5 jaar. Voor concessies die langer duren dan 5 jaar, kan de maximale looptijd van de concessie verlengd worden tot de periode waarin van een concessiehouder redelijkerwijs verwacht mag worden dat de investeringen die de concessiehouder heeft gemaakt voor de exploitatie van de werken en diensten (samen met een rendement op geïnvesteerde vermogen) terug zijn te verdienen. Dit rekening houdend met de investeringen die nodig zijn om de specifieke contractuele doelstellingen te halen. Voor de berekening worden zowel de initiële investeringen als de investeringen tijdens de looptijd van de concessie in aanmerking genomen. De businesscase laat zien dat een langere periode dan 5 jaar hiervoor nodig. De concepttekst van Warmtewet 2 welke vorig jaar ter consultatie lag laat een maximale aanwijzingsduur zien van 30 jaar. Gelet op de businesscase en voornoemde lijkt een concessieduur van 30 jaar daarmee redelijk en maximaal haalbaar te zijn. Zie ref. nr. 2. ten aanzien van de vraag over de voorziene volloop.
5	Blz.16/H.2/ Par.4	Hoofdstuk 2.4.3: Vollooprisico: Er wordt nu gerekend met 100% aansluitingen op het collectieve regeneratiesysteem. Waarom is	Het is aan de inschrijvers om een risico inschatting te maken voor wat betreft de volloop. De gemeente zal hiertoe in het

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

		dat reëel? Zeker in het licht van de lange fasering, verbetering van technieken over tijd, kosten besparingen over tijd van materialen etc.	aanbestedingstraject meer informatie delen. In de gepresenteerde businesscase zijn enkele kavels niet meegenomen, op het geheel is dit enkele percentages. Daar tegenover staat dat in de businesscase nog niet wordt uitgegaan van het leveren van redundantie en daarmee meer vermogen per kavel dan nu opgenomen.
6	Blz.16/H.2/ Par.4	Hoofdstuk 2.4.3: BAK collectief regeneratiesysteem: Er wordt aangegeven dat er een BAK geldt van (voorlopig) van 200 Euro/kW. Hoe moeten we deze Bijdrage Aansluitkosten zien in combinatie met de BAK die de projectontwikkelaar gaat vragen en de maximale toegestane Bijdrage Aansluitkosten zoals vastgesteld door de ACM? Zijn dit twee onafhankelijke bijdrages of (in het licht van de ACM vaststelling) één Bijdrage waardoor de projectontwikkelaar (in principe) minder BAK kan vragen dan het maximum.	De aansluitkosten van het collectief regeneratiesysteem worden vergoed door de ontwikkelaar en zijn derhalve onderdeel van de bouwkosten. De ontwikkelaar kiest zelf een organisatievorm voor het beoogde energiesysteem op de kavel. De gemeente heeft geen rol in het energiesysteem dat op de kavel wordt gerealiseerd anders dan dat deze conform het warmteplan en het bodemenergieplan dient te zijn. Er is derhalve geen directe link met de term BAK in het marktconsultatiedocument en het begrip BAK binnen de kaders van de ACM en in eventuele afspraken tussen ontwikkelaars en energiebedrijven.
7	-	Algemeen: één exploitant: De gemeente zoekt nu naar één exploitant voor zowel de exploitatie van de TEO (als warmtebron voor de regeneratie) als ook voor het aan te leggen leidingensysteem naar alle (door derden nog te ontwikkelen) individuele WKO-systemen. Is het niet beter om de leidingen te laten beheeren door een onafhankelijk netbeheerder zoals dat ook gebeurt voor elektriciteit en aardgas? Dan zou de warmtebron geëxploiteerd kunnen worden door een warmtebedrijf dat (mogelijk) ook later betrokken is bij de levering van warmte en koude aan de nieuw te bouwen panden. Door de onafhankelijke netbeheerder ontstaan ook betere mogelijkheden om de onrendabele top (of zoals de gemeente dat noemt "benodigde publieke financiering") te organiseren.	Inschrijvingen van een samenwerkingsverband of een combinatie van aannemers zijn cf. de Aanbestedingswet altijd mogelijk. In het geval van een combinatie waarbij de ene partij het netwerk realiseert en de andere de levering voor zijn rekening neemt sluit de Gemeente Amsterdam één contract met de combinatie/samenwerkingsverband. Indien u andere mogelijkheden ziet gaan wij graag hierover in gesprek met u.
8	Blz.9/H.2/ Par.1	Welke zekerheid kan de gemeente geven dat men aansluit op het TEO net?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 1. Naast het Warmteplan is de gemeente in gesprek met

1^e Nota van Inlichtingen

Marktconsultatie TEO-tender Hamerkwartier

			een aantal grote ontwikkelaars in het gebied. De gemeente beoogt intentieovereenkomsten met deze ontwikkelaars te sluiten omtrent het aansluiten op het collectieve regeneratie systeem.
9	Blz.13/H.2/ Par.3	Welke criteria zijn er voor overdimensionering van het net en wie staat daarvoor garant?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 3. De gemeente staat garant voor de vooraanleg inclusief voorgenomen overdimensionering van de backbone. Deze backbone (inclusief dimensionering) wordt bij gunning overgedragen aan de concessiehouder waarna het gehele systeem onder haar verantwoordelijkheid valt.
10	Blz.16/H.2/ Par.4	Is het niet beter om 40 jaar exploitatie te nemen voor de infrastructuur gezien de lange vollooptijd (20 jaar)	Zie de beantwoording bij ref. nr. 4.
11	Blz.9/H.2/ Par.1	Men gaat uit van 100% aansluitingen; is dat reëel als men ook zelf een alternatief mag toepassen?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 1 en 5.
12	-	Waarom wil de gemeente de TEO als het leidingsysteem bij één exploitant onderbrengen?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 7. Wij gaan graag hierover met u in gesprek.
13	Blz.16/H.2/ Par.4	Moet de voorgestelde BAK voor het regeneratienet als onderdeel gezien worden van de totale BAK die gebonden is aan het ACM maximum?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 6.
14	Blz.15/H.2/ Par.4	Is de investering in de backbone die Waternet aanlegt en overdraagt aan de concessiehouder ook opgenomen in figuur 7, of komt die investering daar nog bij?	In de genoemde bedragen van figuur 7 zit ook de investering in de backbone. De backbone zal indien het systeem groter wordt gedimensioneerd iets hoger uitvallen. Deze meerkosten worden als beperkt ingeschat.
15	Blz.11/H.2/ Par.2	Zijn er meer details over de planning van het aantal aansluitingen dat jaarlijks wordt gerealiseerd?	Zie de beantwoording bij ref. nr. 2.

4 Bijlagen

Bijlage 1: Indicatieve planning Hamerkwartier, d.d. 8-10-2021.