

Aanbesteding: Warmtesysteem Beursgebied
Aanbestedende Dienst: Gemeente Utrecht
Referentie: 2021-OOR-129

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Onderwerp, Social Return 2.3

Vraag:

Er wordt door AD een inspanningswaarde voor Social Return van 2% van de realisatiekosten van het warmtesysteem gevraagd. Met een geschatte investering van 60-80 miljoen zou de waarde van Social Return dus €1.200.000 tot € 1.600.000 bedragen. Met een gemiddelde waarde van ca. €30.000/jaar aan inzetwaarde voor een gemiddelde werkzoekende, wordt er een inzet van 53-60 jaren aan inzet gevraagd. Het ontwerpen en realiseren van een warmtewet is zeer specialistisch werk dat alleen door gecertificeerde vakmensen mag worden uitgevoerd (BRL11000/BRL6000-21) en voor Inschrijver lijkt een gevraagde inspanningswaarde van 2% dan ook onrealistisch. Is AD bereid de inspanningswaarde te verlagen tot ca. 2 promille van de realisatiekosten?

Antwoord:

Nee, we handhaven de eis van 2% social return over de opdrachtsom voor deze opdracht.

Het brede palet van invullingsmogelijkheden binnen de Utrechtse Bouwblokken methode maakt dat wij dit een realistische opgave binnen het tijdsbestek vinden.

Inzet van social return mag zowel op de opdracht als ook in de brede bedrijfsvoering, echter mag dit ook worden doorgelegd naar toeleveranciers / onderaannemers.

De invullingsmogelijkheden social return zijn breed en de randvoorwaarden en kaders ruim, zie ook onze website www.utrecht.nl/socialreturn. Na definitieve gunning zal een adviesgesprek met de Adviseur Social Return plaatsvinden, waarin de opdrachtnemer geïnformeerd en geadviseerd wordt over de gehanteerde bouwblokken methode als ook over mogelijke invullingen in de stad en regio Utrecht. Er is dus overleg mogelijk over de invulling van de social return, maar niet over het afgesproken percentage social return.

Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Onderwerp, Kerncompetentie 3,

Vraag:

Referentie betreft hier een opdracht in de energieleveringssector voor het realiseren en/of exploiteren van een warmtesysteem. Wordt hier bedoeld een referentie voor de realisatie en/of exploitatie van een (duurzaam) opwekkingssysteem inclusief distributieleidingen in het gebouw tot en met de afleverset voor warmte (en koude)?

Antwoord:

Met warmtesysteem wordt bedoeld het totaal aan technische onderdelen waarmee warmte en koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd. Warmtepompen en distributieleidingen in een gebouw en afleversets kunnen hier in voorkomend geval onderdeel vanuit maken, maar dit hoeft niet.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Onderwerp, Kerncompetentie 5

Vraag:

Graag een verduidelijking op de term warmte koude net, betreft dit een of meerdere geschakelde gebouwen? Gezien de complexiteit en aard van de uitvraag zouden we deze graag aangepast zien naar een duurzaam warmte-koudenet met meerdere gebouwen en minimaal 200 aansluitingen

Antwoord:

Deze referentie ziet alleen op de kerncompetentie om warmte en koude te kunnen leveren en te mogen leveren op basis van een Warmteleveringsvergunning. De complexiteit van de bebouwing is voor deze kerncompetentie niet van belang. De kerncompetentie wordt niet aangepast.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

4

Onderwerp:

2.2.6 Bijzondere eisen en uitvoeringsvoorwaarden:

Vraag:

De kwaliteit en werking van het systeem kan worden geborgd door conditie metingen volgens de NEN 2767 standaard. Dit is een gebruikelijke norm voor technische installaties, hierdoor wordt de werking en onderhoud, conform een meerjarige onderhoudsplan aantoonbaar geborgd. Additionele bankgaranties van 5% dit wil zeggen EUR 2.500.000 indien de Capex 50

miljoen betreft is onevenredig hoog. Graag ziet indiener deze eis vervallen of gewijzigd naar een oplevering conform branche gebruikelijke NEN norm.

Antwoord:

Aanbestedende dienst hanteert inderdaad de NEN 2767 conditieniveau 3 voor de conditie van het warmtesysteem gedurende de concessie en op het moment van overdracht aan het einde van de concessieduur als ook bij voortijdige beëindiging.

De Bankgaranties zijn ter zekerstelling van nakoming van de verplichtingen van Concessiehouder voortvloeiende uit de Concessieovereenkomst.

Aangezien gemeente de juridisch eigenaar is van het warmtesysteem en deze na einde concessieduur weer zal moeten aanbesteden is extra zekerheid gewenst dat het systeem op conditieniveau 3 is. Indien in de laatste 2 jaar van de concessie blijkt dat het systeem niet aan het gestelde concessieniveau voldoet wil Concessieverlener een incentive hebben voor de Concessiehouder om wel in deze laatste periode te blijven onderhouden en investeren om het Warmtesysteem op conditieniveau 3 te krijgen en te houden. Vandaar dat er een bankgarantie gesteld wordt. In de dialoog zullen we de impact van de bankgarantie met de Deelnemers bespreken bij de financiële agendapunten.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.

5

Onderwerp:

2.2.6 Bijzondere eisen en uitvoeringsvoorwaarden:

Vraag:

Wat is de achterliggende gedachte van AD om een bankgarantie te stellen? Het is voor indiener niet wenselijk en gebruikelijk om bankgaranties te verstrekken aan een concessieverlener. Reden, er zijn voldoende mitigerende factoren die als zekerheid dienen. Hierbij denkende aan de leveringsverplichting van de warmtewet en de eigen voorinvestering en financiering van het systeem door ontwikkelaar zelf. Om onnodig beslag financiële middelen en daarbij horende risicopremies zien we de bankgarantie graag vervallen of lager.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 4.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

6

Onderwerp:

2.2.5 Scope Warmtesysteem Beursgebied, Onderdeel C Praktijkonderzoek 'Fall back'

Vraag:

Heeft AD al alternatieven in gedachte voor een fall-back-scenario? Graag zijn we als ontwikkelaar niet gebonden aan een specifiek concept. Vanuit de uitvraag wordt verondersteld dat alle energie uit de bodem moet komen. Gezien het hoge aantal woningen (max 9000 WEQ) is het ook wenselijk om de mogelijkheid van het energie concept open te houden, gezien de warmte vraag (tbv. Warmtapwater).

Antwoord:

De Inschrijvers bepalen zelf hun Energieconcept dat tenminste de in het Concessiegebied aanwezige bodemenergie optimaal benut en een zeer goede Energieprestatie-waarde behaalt. Het Energieconcept gaat uit van de situatie waarbij het toegestaan wordt het 2e watervoerende pakket voor WKO te benutten. In het Energieconcept geeft Inschrijver tevens een beschrijving van de aanpasbaarheid van zijn Energieconcept indien het 2e watervoerende pakket niet opengesteld wordt voor benutting door WKO's, dit is het fall-back scenario zoals de Inschrijver dat voorstelt. Deze beschrijving wordt onder meer beoordeeld op:

- 1) De mate van flexibiliteit en aanpasbaarheid van het Energieconcept naar het fall-back scenario;
- 2) de mate waarin het fall-back scenario realistisch kan worden geacht; en
- 3) de mate van robuustheid van leverzekerheid en de potentiële impact op de Energieprestatie van het fall-back scenario.

Voor het initiële Energieconcept zijn midden en hoogtemperatuurbronnen zoals stadswarmte en biomassa uitgesloten. Bij het fall-back scenario gelden deze uitsluitingen niet, maar wordt er wel een zo duurzaam mogelijk scenario verwacht.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.

7

Onderwerp:

2.2.5 Scope Warmtesysteem Beursgebied, Onderdeel C Praktijkonderzoek

Vraag:

In de Financiële consequentie wordt gesproken over beëindigingsvergoeding. Welke kosten zal AD vergoeden aan de concessiehouder? Kan hier voorafgaand meer transparantie over worden gegeven?

Antwoord:

De bedoeling is een redelijke compensatie te verstrekken voor de gederfde inkomsten op basis van de investeringen en operationele kosten. De exacte hoogte daarvan zal verschillend zijn per jaar waarin de beëindiging zich

voordoet en heeft een relatie met financiële parameters zoals afschrijving en exploitatie opbrengsten. Deze vergoeding is onderdeel van de dialoog bij de financiële agendapunten.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Contract

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Aantallen

Vraag:

Voor welke panden bestaat er nu een verwachte aansluitplicht? Kunt u aangeven hoeveel BVO en/of Weq ?

Antwoord:

De aansluitplicht geldt voor alle nieuwbouw in het Concessiegebied die na inwerkingtreding van het warmteplan (reeds in werking) een omgevingsvergunningaanvraag indienen en die vallen onder de werking en reikwijdte van de door de gemeenteraad vastgestelde warmteplan. Een nieuwbouw-eigenaar kan door middel van het aantonen van een tenminste gelijkwaardige energieprestatie van een alternatief warmtesysteem, ontheven worden van de aansluitplicht.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Verplicht aansluiten

Vraag:

In hoeverre is de nieuwbouw van particuliere initiatieven verplicht om aan te sluiten op het collectieve warmte- en koudesysteem?

Antwoord:

Particuliere zelfbouwers dan wel groepen van deze zelfbouwers (PO en CPO) zijn vrijgesteld van de aansluitplicht uit art. 6.10 Bouwbesluit 2012 (zie art. 1.12a Bouwbesluit 2012).

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Wanneer aansluiten

Vraag:

Welke appartementen en m2 utiliteit wordt in welk jaar op het gebiedsgerichte collectieve warmtesysteem aangesloten.

Antwoord:

In de aanbestedingsdocumenten die in de dialoofase verstrekt worden, wordt een meer gedetailleerde programmering van het aantal woningen per gebouw en de verwachte opleverdata daarvan opgenomen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Social return

Vraag:

Gezien de aard van de opdracht en het feit dat dit een exploitatie contract is van 30 jaar lijkt de 2% mbt Social return niet marktconform. Is opdrachtgever bereid in de uitvoeringsfase in overleg te gaan over de invulling hiervan.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

fall back scenario

Vraag:

Indien gebruik gemaakt gaat worden van stadsverwarming voor het fall back scenario, in hoeverre kan de Gemeente een level playing field garanderen voor de warmte inkoopprijs.

Antwoord:

Er is sprake van een level playing field van de Inschrijvers omdat bij de weging van het prijs criterium wordt uitgegaan van tarieven gebaseerd op het Energieconcept waarbij de inzet en beschikbaarheid van de in het Beursgebied aanwezige bodemenergie in het 2e watervoerende pakket mogelijk is en stadswarmte niet is toegestaan.

In het voorbeeld wat u aanhaalt waarbij stadsverwarming wordt toegepast in het fall-back scenario, geldt het volgende zoals dat in feite voor alle toegepaste bronnen in beginsel geldt:

Het is niet aan de gemeente om zich in te laten met de (totstandkoming van

de) commerciële condities van (prijs)afspraken over inkoop van warmte. Mochten er signalen zijn dat er voorwaarden of tarieven worden gesteld die evident afwijken van wat in de markt gebruikelijk is, waardoor ook de betaalbaarheid van de levering van warmte en koude aan afnemers in het geding zou kunnen komen, dan zal de gemeente op dat moment bezien of het wenselijk dan wel noodzakelijk is om - voor zover dit binnen haar mogelijkheden en wettelijke bevoegdheden ligt - daarover met één of meer partijen het gesprek aan te gaan.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:
2e watervoerend pakket

Vraag:

Indien concessiehouder de mogelijkheid krijgt om ook warmte en koude op te slaan in het 2e watervoerend pakket, geldt deze mogelijkheid ook voor individuele bodemlussystemen?

Antwoord:

Individuele bodemlussen zijn niet wenselijk. Voor het 1e watervoerend pakket is dit via het bodemenergieplan uitgesloten middels de gebruiksregels 2 en 3. Het is de verwachting dat deze uitsluiting ook voor het 2e watervoerend pakket zal gelden op het moment dat het beleid wordt aangepast en er sprake zal zijn van openstelling van het 2e watervoerend pakket voor bodemenergie.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Aansluiting nieuwbouw

Vraag:

Op welke wijze zal de gemeente sturen op het aansluiten van nieuwbouw (door commerciële partijen) in Beursgebied op het beoogde systeem? En via welke instrumenten?

Antwoord:

De gemeenteraad heeft op 3 juni 2021 het warmteplan Beursgebied vastgesteld. Daarnaast zal de gemeente bij het uitgeven van gronden ten behoeve van nieuwbouw borgen dat het warmtesysteem in het uit te geven perceel mag liggen en tevens de aansluiting op het Warmtesysteem Beursgebied geaccepteerd wordt door de toekomstige perceel eigenaar/

ontwikkelaar.

Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Aansluitplicht

Vraag:

Voor bestaande bouw voorziet men een aansluitplicht op verzoek eigenaar. Wat voor 1) rol en 2) mogelijkheden ziet de gemeente voor zichzelf t.a.v. de transitie bestaande bouw om deze aansluitingen te bevorderen, bijv. middels gerichte stimulerende maatregelen in Wijkuitvoeringsplannen?

Antwoord:

Aanbestedende dienst is reeds in gesprek met een groot aantal gebouweigenaren van bestaande bouw in dit gebied. Daarbij worden zij geïnformeerd over het aanstaande Warmtesysteem Beursgebied en de voordelen daarvan. De gemeente stelt in de transitievisie warmte deel 2 vast welke warmteoplossing en maatregelen per wijk de meest geschikte zijn voor de bestaande bouw. Voor dit gebied is nog niet vastgesteld welke stimuleringsmaatregelen voor de bestaande bouw gaan worden ingezet. Gedurende de concessie gaan Concessiehouder en Concessieverlener in overleg over mogelijkheden om de bestaande bouw aangesloten te krijgen, ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid.

Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Warmtekavel

Vraag:

In de leidraad is sprake van het begrip 'Warmtekavel'. Hoe verhoudt zich dit begrip tot het begrip Warmtekavel zoals dat in de concept Wet Collectieve Warmtevoorziening wordt gehanteerd?

Antwoord:

De Wet Collectieve Warmtevoorziening is nog niet gereed dus hier kunnen we geen stellig antwoord op geven. De definitie van 'Warmtekavel' in de leidraad is gebruikt als geografische duiding van het Beursgebied en moet in het kader van de leidraad gelezen worden als: Concessiegebied.

Beantwoord op: 20-12-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Uitgeven concessie in relatie tot bestaande warmte- (en koeling) door Eneco in dit gebied

Vraag:

Hoe verhoudt het uitgeven van een concessie voor het gebied zich tot de bestaande warmte- (en koeling-)levering door Eneco in dit gebied?

Antwoord:

Het Warmtesysteem Beursgebied staat los van reeds aanwezige warmtesystemen (o.a. ca. 45 WKO-bronnen) en de diverse eigenaren van deze systemen (waaronder Eneco).

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Overdrachtsgarantie

Vraag:

Een overdrachtsgarantie à 5% over de totale Capex bij inschrijving lijkt erg ruim. Is opdrachtgever bereid in de dialoogfase hierover in overleg te treden?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 4.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

21

Onderwerp:

Beroepsbevoegdheid Geschiktheidseis 1: BRL SIKB 11000

Vraag:

het beschikken over BRL SIKB 11000 1a, 2a en 3a zou ons inziens als vereiste kunnen worden opgenomen in de concessieovereenkomst. In deze fase van het selecteren van de geschikte exploitant wordt een verplichting opgelegd om met een enkele partner te selecteren. Dit zal een beperking van de marktwerking tot gevolg hebben. Waarom is hiervoor gekozen? Kan deze geschiktheidseis (in de selectiefase) worden aangepast zodanig dat het committeren van een (realisatie)partner in deze fase niet verplicht is?

Antwoord:

Nee. Als u zelf niet beschikt over het BRL SIKB 11000 certificaat dan kunt

u bij aanmelding gebruik maken van een Derde om aan deze eis te voldoen (zie paragraaf 4.3.4 van de Aanmeldingleidraad). De Gemeente hecht er belang aan dat de Gegadigden al tijdens de aanbestedingsfase verzekerd zijn van voldoende expertise op het gebied van de techniek van het ondergrondse deel en deze expertise inzetten bij het opstellen van hun Inschrijving.

Het is onder voorwaarden van gelijke strekking als de voorwaarden die gelden voor vervanging van een Combinant (Aanmeldingleidraad paragraaf 4.3.5, vierde aandachtsstreepje) wel mogelijk om een Derde te vervangen tijdens deze Aanbesteding en de looptijd van de Concessieovereenkomst.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Beroepsbevoegdheid Geschiktheidseis 2: BRL KBI 6000-21

Vraag:

Het beschikken over BRL KBI 6000-21, Ontwerpen, installeren en beheren van energiecentrales van bodemenergiesystemen, zou ons inziens als vereiste kunnen worden opgenomen in de concessieovereenkomst. In deze fase van het selecteren van de geschikte exploitant wordt een verplichting opgelegd om met een enkele partner te selecteren. Dit zal een beperking van de marktwerking tot gevolg hebben. Waarom is hiervoor gekozen? Kan deze geschiktheidseis (in de selectiefase) worden aangepast zodanig dat het committeren van een partner in deze fase niet verplicht is?

Antwoord:

Nee. Als u zelf niet beschikt over het BRL KBI 6000-21 certificaat dan kunt u bij aanmelding gebruik maken van een Derde om aan deze eis te voldoen (zie hoofdstuk 4.3.4 van de Aanmeldingleidraad). De Gemeente hecht er belang aan dat de Gegadigden al tijdens de aanbestedingsfase verzekerd zijn van voldoende expertise op het gebied van het ontwerpen, installeren en beheren van energiecentrales van bodemenergiesystemen. En deze expertise in kan zetten bij het opstellen van de Inschrijving.

Het is onder voorwaarden van gelijke strekking als de voorwaarden die gelden voor vervanging van een Combinant (Aanmeldingleidraad paragraaf 4.3.5, vierde aandachtsstreepje) wel mogelijk om een Derde te vervangen tijdens deze Aanbesteding en de looptijd van de Concessieovereenkomst.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Speerpunten duurzaamheid, pagina 7

Vraag:

De gemeente heeft als doelstelling om in 2025 volledig uitstootvrij te bevoorraden in de binnenstad. Betekent dit dat ook de bevoorrading van beursgebied volledig uitstootvrij zal moeten zijn? Denk hierbij aan materialen?

Antwoord:

U moet altijd voldoen aan vigerende wet- en regelgeving. De Gemeente weet niet en kan ook niet weten hoe de wet- en regelgeving zich in de toekomst zal ontwikkelen. Informatie over de milieuzone en de eisen m.b.t. emissie vindt u op <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/gezonde-leefomgeving/luchtkwaliteit/milieuzone/>.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
24

Onderwerp:

midden/ hoge temperatuur, pagina 8

Vraag:

Hoe zorgt de gemeente voor een eerlijk speelveld wanneer er toch een mogelijkheid wordt geboden om een connectie te realiseren met het bestaande net met midden/hoge temperatuur bronnen?

Antwoord:

In principe wordt uitgegaan van een warmtesysteem waarbij middentemperatuur en hoogtemperatuur niet toegestaan zijn. Zie ook antwoorden op vraag 6 en 12.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:

Betaalbaarheid, pagina 8

Vraag:

Prijs voor warmte is conform ACM tarief, wat gebeurt er wanneer er een wetswijziging is en tarieven mogelijk wijzigen

Antwoord:

Concessiehouder dient te allen tijde wet- en regelgeving na te leven. In de overeenkomst zal o.a. worden vastgelegd dat de gevraagde tarieven nooit meer mogen bedragen dan wat wettelijk is toegestaan (ACM tarief). Het maximaal toegestane ACM tarief kan wijzigen en daarmee kan ook het

gevraagde tarief wijzigen, afhankelijk van de inhoud van de wetswijziging. Op dat moment zal moeten worden bekeken welke gevolgen dit heeft voor bestaande afspraken en tarieven. Daarbij geldt wel dat de in de concessieovereenkomst vastgelegde kortingspercentages op de tarieven voor warmte blijven gelden.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Bestaande bouw, pagina 8

Vraag:

Er wordt aangegeven dat er een ambitie is om bestaande bouw aan te sluiten op het warmtesysteem. Welke garanties krijgt de gegadigde, ofwel hoe wordt verwacht dat de gegadigde dit meeneemt in de business case?

Antwoord:

Gemeente kan bestaande bouw niet verplichten aan te sluiten. Het aantal aansluitingen zal dus bepaald worden door de inzet van de gegadigde zelf om de eigenaren van bestaande bouw een aantrekkelijk voorstel te kunnen doen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Contact vastgoedontwikkelaars, pagina 10

Vraag:

Er wordt aangegeven dat het de concessiehouder vrij staat om afspraken te maken met vastgoedeigenaren die bestaande WKO's in het portfolio hebben. Geldt dit ook voor nieuwe vastgoedontwikkelaars? Indien ja, is er mogelijk een lijst met contactgegevens.

Antwoord:

Nee, dit ziet op de bestaande WKO's in het gebied behorende bij de bestaande bouw. Nieuwbouw valt in eerste instantie onder het Warmteplan Beursgebied. Er is geen lijst beschikbaar van nieuwe vastgoedontwikkelaars. Het merendeel van de nieuwbouw percelen moet nog worden uitgegeven / getenderd.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Warmtevergunning, Pagina 10

Vraag:

De concessiehouder moet beschikken over een vergunning voor het leveren van warmte. Wanneer bewezen kan worden dat op dit moment een aanvraag tot een dergelijke vergunning loopt en er een garantie gegeven wordt dat vergunning voor de levering van warmte binnen is, is dat ook voldoende?

Antwoord:

Op pagina 10 van de Aanmeldingsleidraad wordt gesproken over de warmteleveringsvergunning voor het Warmtesysteem Beursgebied. Deze vergunning moet uiterlijk beschikbaar zijn op het moment dat Concessiehouder voor de eerste maal het Aanvangscertificaat aanvraagt voor het Warmtesysteem (en moet dan ook onderdeel uitmaken van die stukken). Deze warmtevergunning hoeft Aanmelder thans nog niet verkregen te hebben.

Wel moet Aanmelder nu beschikken over de ervaring m.b.t. leveren warmte en koude (kc 5) op basis van een warmtevergunning. Deze ervaring, inclusief de vergunning die van toepassing is op de referentie moet wel aangetoond worden bij de Aanmelding.

De vergunning behorende bij de referentie hoeft niet (maar kan wel) ook worden toegepast voor het Warmtesysteem Beursgebied zolang de vergunning dat ook toelaat.

Beantwoord op: 20-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

29

Onderwerp:

Duur concessieperiode, pagina 11

Vraag:

Is er een uiterste termijn waarop een gebouw aangesloten kan worden? Denk aan het (voor de gegadigde) worst-case scenario waarbij in het laatste jaar nog een aansluiting gerealiseerd dient te worden en hier geen inkomsten meer tegenover staan.

Antwoord:

Nee, er is (nog) geen uiterste datum dat een gebouw kan worden aangesloten bepaald. In de dialoog staat dit op de agenda bij de financiële agendapunten. We begrijpen dat het zeer laat aansluiten van vastgoed in de concessieperiode een prijsopdrijvend effect kan hebben en in dat geval een begrenzing moet krijgen.

Beantwoord op: 20-12-2021**Label:** Contract

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Technische concept, pagina 12

Vraag:

Er wordt aangegeven dat er meerdere technische concepten ontwikkeld zijn. Is de gegadigde geheel vrij om een eigen concept te maken?

Antwoord:

In zoverre dat het Energieconcept van Inschrijver een zo goed mogelijke energieprestatiewaarde moet bereiken en daarbij optimaal de aanwezige bodemcapaciteit moet benutten. Zie ook antwoord op vraag 6.

Beantwoord op: 20-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

31

Onderwerp:

Praktijkonderzoek, pagina 15

Vraag:

Er wordt aangegeven dat de gegadigde de kosten voor het praktijkonderzoek moet betalen, de gemeente en provincie willen eisen stellen aan dit onderzoek. Zijn de eisen die de gemeente en provincie stellen op voorhand gedefinieerd? Het is niet gewenst dat deze eisen onverwachts extra kosten met zich meebrengen. Daarnaast wordt er aangegeven dat de gemeente het praktijkonderzoek kan stilleggen, aanpassen of afbreken. Hoe worden eventuele extra kosten hiervoor verrekend?

Antwoord:

Ja, de eisen van provincie en gemeente ten aanzien van het praktijkonderzoek worden bij de aanbestedingsdocumenten voor de dialoofase verstrekt.

Ten aanzien van de voortijdige beëindigingskosten van het praktijkonderzoek: zie antwoord op vraag 7.

Beantwoord op: 20-12-2021**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

32

Onderwerp:

Grondwaterkwaliteit, pagina 16

Vraag:

De WKO mag geen negatieve impact hebben op de grondwaterkwaliteit, betekent dit dat de kans hierop 0% moet zijn? We zien dat onderzoekers niet

geneigd zijn om ooit deze uitspraken te doen, dus graag dit verder verklaren.

Antwoord:

De eisen die gesteld worden ten aanzien van deze en andere toetsingsparameters, worden verstrekt bij de aanbestedingsdocumenten dialoogfase.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:

Bankgarantie, pagina 17

Vraag:

Is in plaats van de genoemde bankgaranties, een alternatieve zekerheidstelling (zoals bv. een 403 verklaring respectievelijk parent company guarantee) acceptabel?

Antwoord:

Nee, dat is niet acceptabel.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:

Integraal systeem, pagina 20

Vraag:

Alleen door het warmtesysteem als één integraal systeem te ontwerpen, te realiseren en te exploiteren... Betekent dit dat er een verplichting is om altijd voor een verbinding met het "hoofdsysteem" te zorgen, al dan niet via een backbone? Zelfs wanneer aangetoond kan worden dat dit de efficiëntie niet ten goede komt?

Antwoord:

Nee, het is niet verplicht om er fysiek één systeem van te maken. Het is wel verplicht dat het één ontwerp (Energieconcept) is waarbij er een optimale benutting van de (beschikbare) bodemcapaciteit wordt gerealiseerd en er een goede energieprestatie (NTA 8800) wordt aangetoond.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

35 Verklaring financiële draagkracht, pagina 34

Vraag:

Is het toegestaan om een ander format te gebruiken dan de bijlage. De bank waar wij deze verklaring bij opvragen gebruikt een eigen template.

Antwoord:

Ja, dit is toegestaan. De verklaring moet dan wel goedgekeurd worden door de Gemeente en dient aan dezelfde inhoudelijke eisen te voldoen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
36

Onderwerp:

Kerncompetenties, pagina 35

Vraag:

Is het toegestaan om internationale referenties te gebruiken?

Antwoord:

Ja, dat is toegestaan.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Proces

Ref.nr.
37

Onderwerp:

Bouwprogramma

Vraag:

In hoeverre is het bouwprogramma al bekend, en kunnen hier garanties voor worden gegeven? Het systeem wordt ontworpen gebaseerd op type woningen, wanneer deze wijzigen heeft dit een grote impact op de Buca.

Antwoord:

Gemeente kan geen garanties geven op het bouwprogramma. Wel kan de Gemeente (gezien het bepaalde in art. 6.10 lid 3 Bouwbesluit 2012) een Warmteplan vaststellen, wat de gemeente dan ook gedaan heeft. Verder heeft de concessiehouder de meeste invloed op het aantal aansluitingen door een zeer goede energieprestatie aan te bieden en een aantrekkelijke prijs voor de eenmalige aansluitbijdrage. Zie ook de antwoorden op vraag 8 en 10.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
BAK

Vraag:

Is de gemeente voornemens om één BAK te gebruiken voor alle kleinverbruikers of wordt er gebruik gemaakt van een gewogen BAK waarbij verschillen mogelijk zijn tussen type woningen?

Antwoord:

We zijn voornemens om een BAK voor alle aansluitingen tot 100kW uit te vragen als gunningscriterium en tevens eisen te stellen aan de marktconformiteit van de BAK voor aansluitingen >100kW.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad, 2.1.2

Vraag:

Voor Warmtesysteem Beursgebied is daarom het toepassen van middentemperatuur en hogtemperatuur bronnen, stadswarmte, biomassa en gas in deze Concessie in eerste aanleg uitgesloten. In hoeverre staat de gemeente een koppeling met b.v. de retour van een bestaand warmtesysteem toe. Desnoods voor uitkoeling / balancering van het LT netwerk?

Antwoord:

In principe is aansluiting op stadswarmte uitgesloten, ook op de retourwarmte daarvan. De gemeente heeft in haar Transitievisie Warmte opgenomen dat alle stadswarmte vooral ingezet moet worden voor de transitie van bestaande bouw van gas naar duurzamere systemen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad, 2.2.3

Vraag:

De Gemeente is Concessiehouder geen vergoeding verschuldigd. Hoe denkt de gemeente om te gaan bij einde concessie overeenkomst?

Antwoord:

Dat is onderwerp van gesprek voor de dialoog en komt op de agenda bij de financiële onderwerpen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad, 2.2.3

Vraag:

Gebouwen die na de eerste 3.000 woningen worden aangesloten, zullen binnen deze Concessie minder dan 30 jaar van warmte en koude worden voorzien. Verwacht gemeente een afschrijving naar "0" binnen de kortere periode van 30 jaar of denkt gemeente aan een overname fee bij einde concessieperiode?

Antwoord:

Dit is een onderwerp van gesprek voor de dialoog en komt op de agenda bij de financiële onderwerpen.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Aanmeldingsleidraad, 2.2.3

Vraag:

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. Stel dat in de WCW andere termijnen worden opgenomen, is het dan de wens van de gemeente om de WCW te volgen en de concessie periode hierop aan te passen?

Antwoord:

De uitvoering van de overeenkomst moet altijd plaatsvinden met in achtname van geldende wet- en regelgeving. In het geval er met betrekking tot de leveringsperiode strijdigheid mocht ontstaan met dwingende wettelijke bepalingen dan treden partijen in overleg. In de overeenkomst zal een regeling worden opgenomen die hierin voorziet.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.
43

Onderwerp:
2.2.6

Vraag:

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. Volstaat een concerngarantie ook?

Antwoord:

Nee, een concerngarantie volstaat niet.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

44

Onderwerp:

2.2.6

Vraag:

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 Warmte-systeem op moment van overdracht voldoet aan de gestelde eisen. Het bedrag van de overdrachts-garantie zal ca. 5% van de totale Capex van de inschrijving betreffen. Deze bankgarantie moet een looptijd hebben tot zes (6) maanden na de overdracht. Wat is de reden dat de gemeente deze eis stelt? Indien de concessie langer dan 30 duurt zullen er herinvesteringen hebben plaatsgevonden in combinatie met een restlooptijd bij een kortere periode dan 30 jaar. Hierdoor heeft het systeem een restwaarde en dient concessiehouder een overname fee te ontvangen van de gemeente of van een eventuele nieuwe concessiehouder.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 4.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Geschiktheidseis, pagina 34

Vraag:

Normaliter zouden wij een partij met een BRL 11000 pas in een later stadium contracteren. Is het mogelijk om de eis te wijzigen waarin aangegeven wordt dat wanneer we het ondergrondse deel in detail gaan ontwerpen dat we dan een partij contracteren die aan deze eis voldoen. Door

de eis nu te stellen worden wij verplicht om voor lange tijd met één partij samen te werken, aangezien het wisselen van onderaannemers mogelijk maar niet makkelijk is. Om een zo competitief mogelijk bod neer te leggen wat de betaalbaarheid van de bewoners ten goede komt zouden we graag dit systeem zelf willen tenderen. Dit kan echter pas als de opdracht duidelijker is.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 21.

Beantwoord op: 20-12-2021

Label: Proces