

Beantwoordingsverslag d.d. 08-04-2022 in het kader van de Openbare marktconsultatie "Warmtenet Tilburg Zuid, gemeente Tilburg" met projectnummer 30007573

De openbare marktconsultatie heeft 19 reacties opgeleverd.

Naar aanleiding van onze doelstellingen, uitgangspunten en bijbehorende kaders stelden we 15 vragen. Middels dit document geeft de gemeente Tilburg inzicht in de ingediende antwoorden. Hiertoe wordt per vraag een korte samenvatting gegeven met daarin relevante en in het oog springende bijzonderheden in de ingediende antwoorden. Dit gebeurt zoveel mogelijk geanonimiseerd.

Vraag 2: Wat zijn de kernactiviteiten van uw bedrijf? Op welke wijze is uw bedrijf actief in de energiesector?

We hebben van 19 partijen reacties ontvangen. Op basis van de geschetste kernactiviteiten zijn deze 19 partijen als volgt ingedeeld:

- 6 aannemers;
- 4 warmtebedrijven;
- 9 adviesbureaus.

Vraag 3: Welke ervaring heeft uw bedrijf met de (1) engineeren en (2) realisatie van 5e generatie warmtenetten?

Van de 19 partijen hebben 15 partijen ervaring met engineering van warmtenetten; 5 partijen hebben ervaring met de realisatie van 5^e generatie warmtenetten.

Daarnaast is er ervaring met hoge-, midden- en of lage- temperatuur warmtenetten.

Vraag 4: Waar dienen wij als opdrachtgever op te letten bij het uitzetten van een opdracht tot engineering van een 5GDHC? En waar bij een opdracht tot realisatie?

Vanuit alle tips & tricks maken we de volgende punten:

- Stel bij de opdracht tot engineering de bronnenstrategie, afnemers met bijbehorende afnamepotentie en het gewenste toekomstperspectief scherp.
- Denk na en beslis over de rol die je als gemeente wilt innemen en over wie het warmtenet gaat exploiteren.
- Hou bij aanbestedingen rekening met de krapte in de markt.
- Bepaal of de businesscase interessant genoeg is en breng de risico's goed in beeld.
- Maak een eenduidige uitvraag en geef de markt goede mogelijkheid hierover vragen te stellen, het liefst mondeling in een dialoog (bv. middels een concurrentiegericht dialoog).
- Werk een goede aanbestedingsstrategie uit; doe je een integrale aanbesteding of ga je engineering, realisatie en exploitatie separaat aanbesteden? De integrale benadering geven de partijen die deze tip geven over het algemeen de voorkeur. Door een integrale aanpak kan voorkomen worden dat alle afzonderlijke partijen extra risico-opslagen toepassen en kosten enorm toenemen. Het is daarom wenselijk om het project niet teveel op te knippen, zodat synergie tussen de partners bereikt kan worden.
- Bij opstart van engineering voordat de ontwikkelpartners aan boord zijn, loopt men een groot risico op het creëren van een niet-gedragen ontwerp, met als gevolg een moeizame aanbesteding en/of ontwikkeltraject tot aan realisatie.
- Geef goed aan waar het 5GDHC aan dient te voldoen. Niet iedere partij hanteert namelijk dezelfde exacte definitie van 5GDHC. Dit om verwarring te voorkomen.
- Denk na of je echt een 5GDHC wilt. Een 5GDHC is geen doel op zich maar moet alleen gekozen worden als hiermee een betaalbare, duurzame, stabiele oplossing gecreëerd wordt.
- Houd als opdrachtgever rekening met de juiste kwaliteitseisen in de engineeringfase en realisatie, maar ook met de juiste juridische en administratieve facetten van aan- en uitbesteding.
- Sluit de energiekringloop om energieverstopping te voorkomen. Gebruik van laagwaardige bronnen voor laagwaardige vraag. Breng warmte op de gewenste temperatuur precies op de plek waar en het tijdstip waarop dat nodig is. Maak een geïntegreerde aanpak van energiestromen met lokale bronnen als prioriteit.

- Start z.s.m. de dialoog met eigenaren van lokale warmtebronnen maar ook met potentiële gebruikers en andere belanghebbenden, start een integraal participatietraject op. Stakeholder- en omgevingsmanagement zijn integrale onderdelen van het ontwerp- en realisatieproces.
- Zorg als opdrachtgever binnen de Ontwikkel- en Realisatie organisatie (DevCo) voor optimale afstemming van deze onderdelen teneinde het systeem werkend over te dragen aan de Operationele Organisatie (OpCo).
- Om tot een optimaal systeem te komen en tegelijkertijd aan allerlei planningseisen te voldoen is een 3-sporen traject nodig:
 1. Snel ontwerp en spoedige realisatie (inclusief de ondergrondse infrastructuur).
 2. Snel ontwerp en gereed hebben van Energievoorziening in lijn met de groei van de infrastructuur en het gebied, ontwikkelplanning.
 3. Gedegen en optimaal ontwerp van de definitieve totale energievoorziening inclusief distributie.
- In de 5e generatie warmtenetten dien je te denken vanuit een open warmte- en koude voorziening. De opdrachtgever dient te voorkomen dat er ruimte is voor monopolistische inschrijvers.
- Stuur aan op een proeftuinomgeving. Dit om te voorkomen dat wet- en regelgeving (o.a. oude warmtewet) je dwingt om in oude systemen te vervallen waardoor de voordelen van een 5GDHC niet goed tot zijn recht kunnen komen.
- Breng in kaart welke andere ontwikkelingsopgaven er in de buurt spelen. Deze hebben vaak een grote invloed op de aanleg van een warmtenet en kunnen soms samen opgepakt worden. Dit kan kosten besparen.
- Vraag deelnemende partijen naar aantoonbare potentie voor succes en niet naar reeds getoonde ervaring.
- Projecten in ontwikkeling kunnen stroperig verlopen bij het ontbreken van een strakke planning en het niet helder zijn van mandaat en verantwoordelijkheid van de betrokken projectmedewerkers.
- Als het gaat om warmte en koude uitwisseling via een (zeer) laag temperatuurnet, wordt aangeraden om ook open te staan voor alternatieven voor 5GDHC, omdat deze in de praktijk duurzamer en goedkoper kunnen zijn.
- Zoek naar een balans tussen investeringen in de bouwkundige schil, de installatietechniek achter de meter en de noodzakelijke ingrepen in de energie-infrastructuur, aangevuld met energieopslag voor én achter de meter.
- Het doel voor de gemeente is een duurzame oplossing tegen de laagst mogelijke kosten. Een ontwerp van een warmtenet is hierbij een middel geen doel. De opdracht tot engineering en realisatie dient in één hand gegeven te worden met de exploitatie zodat zeker is dat hetgeen wat ontworpen en gerealiseerd ook 30 jaar lang duurzame prestaties, comfort en lage tarieven oplevert.

Vraag 5: Welke rol en inspanning verwacht u van de gemeente (in de ontwikkeling, realisatie van het energiesysteem?)

Partijen geven met name aan dat de gemeente zelf moet bepalen welke rol zij speelt in de realisatie van een warmte-koude net. En dat die afhankelijk is van:

1. De gemeentelijke capaciteit.
2. De gemeentelijke ambitie.

Een enkeling pleit daarbij voor een sterke en trekkende gemeentelijke rol, gezien het belang van de transitie. Anderen spreken zich uit voor een behoudende rol van de gemeente en meer inbreng van marktpartijen vanaf de start van het project.

Er is een vrij grote consensus over de taken van de gemeente in de realisatie van een warmte-koude project.

Niet iedereen noemt alle onderdelen maar samenvattend komen ze neer op:

1. Garant staan voor financiële risico's of voorfinanciering.
2. Het maken van beleid; zoals een warmteplan, bodemenergieplan.
3. Het stellen van kaders voor de opdracht, met name het borgen van het publieke belang daarin (lage kosten, leveringszekerheid, zeggenschap van burgers).
4. Aanbestedingswerkzaamheden.
5. Procesregie: het samenbrengen van partijen, bewaken van voortgang en het stimuleren van versnelling, bewaken van communicatie naar bewoners, faciliteren van vergunningsproces, het zorgen voor commitment binnen de gemeentelijke organisatie.

Vraag 6: Welke rol en inzet vindt u voor uw organisatie interessant? (in de ontwikkeling, realisatie en monitoring van het energiesysteem)

Bij deze vraag wordt, begrijpelijk, de kernactiviteit zichtbaar van de partij dat het antwoord geeft.

Genoemd worden:

1. Procesregie en budgethouderschap.
2. Engineering/ontwerpen.
3. Begeleiden aanbestedingsproces.
4. Realisatie/ uitvoering van aanlegwerkzaamheden.
5. Onderhoud van de assets.
6. Levering en exploitatie van warmte/koude.
7. Financiering van de keten.

De meeste partijen bieden een combinatie van het eerste deel van deze keten. De uiteindelijke levering en exploitatie van warmte/koude gebeurt dan door een warmtebedrijf.

Een enkele partij opteert voor de hele keten: van procesbegeleiding tot en met realisatie en exploitatie en financiering (risicodragend).

Vraag 7: Op welke wijze denkt u dat bovenstaande doelstelling te bereiken is? Welke rol moet de gemeente dan zelf houden en welke rol kan naar de markt en welke rol ziet u voor uzelf? En waarom?

In deze vraag benadrukken de partijen de samenwerking die nodig is in bovengenoemde keten. En dat de gemeente (samen met in te huren partijen) dus goed moet nadenken over de aanpak en opzet.

Ook wijst een aantal partijen er op dat elke knip in bovenstaande keten een risico met zich mee brengt: wie is dan precies waar voor verantwoordelijk?

Tot slot stelt een aantal partijen dat de gemeente in de warmtetransitie een sterke rol moet pakken. Sterker dan in reguliere werkzaamheden. Deze sterke regierol is nodig omdat:

- er met veel onzekerheden moet worden gewerkt;
- juridisch eigendom bij gemeente financieel voordeel oplevert.

Verwezen wordt ook naar het Deense model waarin gemeenten die sterke rol hebben gepakt.

Andere partijen melden dat de overheid wel regie moet pakken, maar zich verre van de inhoud, uitvoering en exploitatie moet houden.

Vraag 8: Welke marktpartijen zijn u bekend met kennis over 5GDHC?

I.v.m. privacy worden hier geen marktpartijen en bedrijven genoemd/ opgesomd.

Vraag 9: Het aanleggen van en 5GDHC bestaat uit:

- a. Dimensionering/engineering
- b. Ruimtelijke inpassing
- c. Automatisering van het netwerk.
- d. Realisatie van het netwerk

Wie kan volgens u het beste invulling geven aan een of meerdere van boven gestelde vraagstukken en waarom?

Het antwoord op deze vraag hangt af van het type partij.

1. De aannemers willen in een bouwteam of PPS-constructie aan de slag met het gehele traject.
2. De warmteleveranciers kunnen het gehele traject met hun vaste ketenpartners.
3. De procesmanagement-bureaus en de adviesbureaus willen werken met een consortium en willen vooral de dimensionering en engineering doen.

Vraag 10: Bent u van mening dat bovenstaande onderdelen bij één partij belegd kunnen worden of kan dit beter worden uitgesplitst?

Eén partij is het meest genoemd. Wanneer meerdere partijen is genoemd, dan wel in consortium of bouwteam.

Vraag 11: Welke risico's en kansen ziet u in het algemeen en specifiek bij elk van de onderdelen?

De meest genoemde risico's zijn de planning, het volloopprijs, de ruimtelijke inpassing, het draagvlak en de dimensionering van het warmtenet.

De meest genoemde kansen zijn koppelkansen met ander opgaven, de energie-efficiëntie van het systeem en het adaptief ontwerp.

Vraag 12: Op welke wijze kan deze specialistische kennis het beste samengebracht worden en ziet u hier risico's in?

Samenwerking in een bouwteam of consortium wordt vaker genoemd. Ook wordt meermaals een langdurige samenwerking in een warmtebedrijf aangegeven als juiste oplossing. De risico's die het meest benoemd worden zijn:

1. Voldoende aandacht blijven besteden aan risico's (risicomonitoringsprotocol).
2. Balans tussen financiën en technische data.
3. Sturen op doelen en niet alleen op techniek.

Vraag 13: Wij nemen ons als gemeente voor om kleinschalig te starten met het realiseren van meerdere adaptief ontworpen netwerken. Deze zelfstandig opererende netwerken kunnen later door koppelingen een groot 5GDHC vormen. Vind u dit een goede aanpak en welke risico's ziet u bij deze aanpak?

Van de 19 partijen die gereageerd hebben vind 90% dit een juiste aanpak om tot een goed 5GDHC te komen.

De aandachtspunten en risico's die benoemd zijn:

1. Vooraf goede en scherpe ontwerpkeuzes maken om later koppelen van de individueel aangelegde netten goed mogelijk te maken.
2. De individueel aangelegde netten zullen in het begin economisch niet rendabel zijn. De netten worden pas rendabel nadat er koppelingen gerealiseerd zijn en er uitwisseling kan plaatsvinden.

Vraag 14: Welke contractstructuur en wijze van aanbesteding past het best in uw opinie en waarom? (denk aan: bouwteammodel, op concurrentiegericht dialog, DBFM of traditionele aanbestedingsvorm)

Vanuit de gegeven reacties gaat bij de meeste partijen de voorkeur uit naar DFMO. Ook wordt er meermaals de concurrentiegericht dialog genoemd. Partijen die ook aan het uitvoerende deel van het netwerk invulling kunnen geven, hebben de voorkeur voor een bouwteam.

Vraag 15: Wat zijn aandachtspunten om rekening mee te houden in het aanbestedingstraject en de planning?

De aandachtspunten die meermaals genoemd worden zijn:

1. Laat de gemeente inhoudelijk meedenken en zet mensen aan tafel met inhoudelijke kennis.
2. Neem een ruime tijd voor de voorbereidingsfase zodat er voldoende ruimte is voor onderzoek.
3. Ontwerpvrijheid meegeven aan het ontwerpteam.
4. Niet alles vastleggen in de aanbesteding zodat er ruimte is voor aanpassingen en wijzigingen bij nieuwe inzichten.