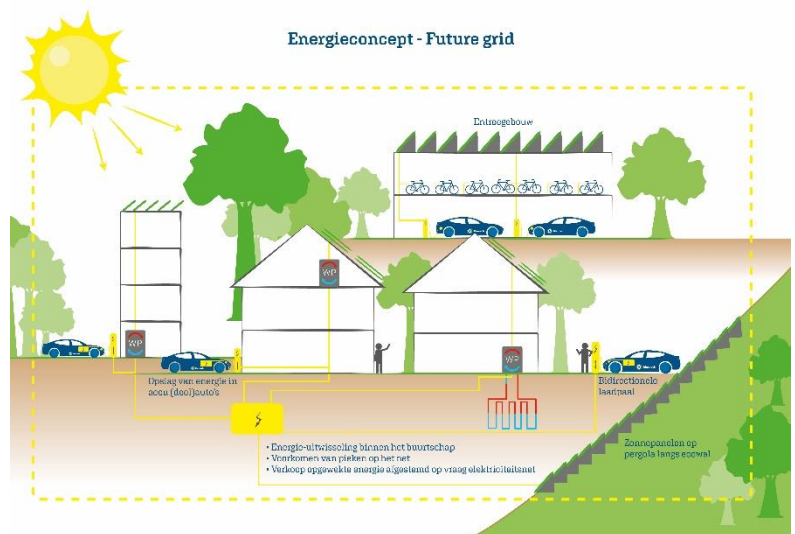


# Begeleidend document marktconsultatie

## Smart grid energiesysteem buurtschap Crailo



Versie : definitief

Datum : 31 augustus 2021

© Gehele of gedeeltelijke overneming, reproductie of openbaarmaking van de documenten, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Vereniging werken voor waterschappen en Pro 10 B.V. is verboden, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren, vertegenwoordigd door GEM Crailo B.V. (hierna te noemen de GEM), hebben de ambitie om van het voormalig defensie terrein Crailo een wijk van de toekomst te realiseren. Ten aanzien van het thema energie is een concept uitgewerkt onder de titel "Future Grid Crailo". Pro 10 B.V. is door de GEM gevraagd om een marktconsultatie te organiseren in het kader van het ontwikkelen en exploiteren van dit energieconcept van de toekomst voor de wijk Crailo. De marktconsultatie richt zich in het bijzonder op het voorgestelde energieconcept.

Deze marktconsultatie wordt gehouden voorafgaand aan een mogelijke aanbesteding en maakt daarvan geen deel uit. De informatie die de GEM uit in deze marktconsultatie vergaart, kan worden gebruikt bij de nadere besluitvorming over de haalbaarheid en de aanbesteding daarvan.

Alle ondernemingen worden van harte uitgenodigd om mee te denken over hoe de juiste aanbesteding eruit moet zien om het gewenste eindresultaat te realiseren.

Aan deelneming of bijdragen in deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.

In dit begeleidend document wordt het marktconsultatieproces beschreven en informatie verschaft op basis waarvan marktpartijen zich een beeld kunnen vormen van de voorlopige ideeën rondom de aanbesteding en de opdracht. Meer informatie over buurtschap Crailo vindt u op de website [www.crailo.nl](http://www.crailo.nl).

Als bijlage is gevoegd:

- Vragenlijst marktconsultatie;
- Programma van Eisen Future Grid Crailo (met bijbehorende bijlagen).

Wij willen u bij voorbaat hartelijk danken voor de inspanning en input. Wij stellen uw respons zeer op prijs, zien deze met belangstelling tegemoet en zullen uw gegevens zorgvuldig en commercieel vertrouwelijk behandelen.

## 1.2 Aanleiding marktconsultatie

Zoals gezegd is het doel het ontwikkelen en exploiteren van het energieconcept van de toekomst voor Crailo en daarmee voor vergelijkbare all-electric wijken in Nederland.

Onderdeel van het energie concept is :

- Realisatie en exploitatie van PV-systemen in het openbare gebied van Crailo (gezamenlijk circa 4.000 zonnepanelen) inclusief langdurige all-in serviceverlening aan de energiecoöperatie die eigenaar wordt van de PV-systemen;
- Concessieverlening voor alle openbare laadpalen (grotendeels gecombineerd met PV-systemen in het openbare gebied);
- Energieaanbod voor energiecontracten met gebruikers in Crailo (alle gebouweigenaren, zoals woningeigenaar grondgebonden woningen, Vereniging van Eigenaren, huurder woningcorporatie etc.) met mogelijkheid tot vermogensaanpassingen van laadpalen, warmtepompen en PV-systemen achter de meter.

De markt wordt uitgedaagd om hier een samenhangend integraal voorstel voor te doen waarmee de doelen zo goed mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

Voordat wordt overgegaan tot de aanbesteding ten behoeve van het selecteren van een innovatieve marktpartij als partner van "Future Grid Crailo", wil de GEM partijen consulteren op het gebied van het integraal realiseren, exploiteren en verder door ontwikkelen van een slim all-electric energiesysteem met als hoofddoel maximale benutting van duurzame energie en minimalisatie van de (maatschappelijke) kosten. De marktpartij wordt aangetrokken voor een periode van minimaal 10 jaar.

### 1.3 De marktconsultatie

In de voorbereiding op een mogelijke aanbesteding wil de GEM de input van de markt betrekken. De informatie die middels deze marktconsultatie wordt vergaard, kan worden gebruikt bij de nadere besluitvorming rondom en de invulling van een mogelijke aanbesteding.

Alle partijen worden van harte uitgenodigd mee te denken over de wijze waarop de opdracht in de markt gezet kan worden. Specifieker is het doel van deze marktconsultatie:

1. Toetsen of er marktpartijen zijn die interesse hebben in deze opdracht;
2. Voorlopige ideeën en doelstellingen met betrekking tot de opdracht en/of de aanbesteding bij de markt toetsen;
3. Verkrijgen van inzicht in kansen en risico's die door de markt worden gezien met betrekking tot de opdracht en/of de aanbesteding.

De planning van de marktconsultatie ziet er – behoudens ander bericht op een later moment - als volgt uit:

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie	31 augustus 2021
Digitale marktbijeenkomst	16 september 14.00 uur
Uiterste termijn indienen respons	23 september 2021
Verslag voor marktpartijen	Publicatie bij aankondiging aanbesteding

U kunt uw antwoorden op de marktconsultatie indienen via TenderNed. U wordt verzocht de antwoorden in Excel (niet .PDF/.doc) format in te dienen, zodat de informatie gemakkelijk kan worden verwerkt. Antwoorden die voor het in de planning genoemde moment worden verstrekt, worden sowieso meegenomen in de verdere voorbereidingen van een mogelijke aanbesteding. Van latere responsen kan dit niet worden gegarandeerd.

In dit begeleidend document wordt het marktconsultatieproces beschreven en informatie verschaft op basis waarvan marktpartijen zich een beeld kunnen vormen van de voorlopige ideeën rondom de aanbesteding en de opdracht.

**Wij willen u bij voorbaat hartelijk danken voor de inspanning en input. Wij stellen uw respons zeer op prijs, zien deze met belangstelling tegemoet en zullen uw gegevens zorgvuldig behandelen.**

## Hoofdstuk 2 Over de opdracht

### 2.1 Doelen voor buurtschap Crailo

Het doel is het ontwikkelen en exploiteren van het energieconcept van de toekomst voor Crailo en daarmee een inspiratie bron en nieuwe standaard voor vergelijkbare all-electric wijken in Nederland.

Hieruit vloeien de volgende subdoelen:

1. Het realiseren van een volledig energie positieve wijk;
2. Maximale (gelijktijdige of uitgestelde) benutting van opgewekte duurzame energie binnen de wijk;
3. Bijdragen aan de algemene opgave van het in balans houden van het elektriciteitsnet;
4. Het realiseren van een slimme laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer;
5. Een financieel aantrekkelijke energielevering aanbieden voor zoveel mogelijk gebruikers (minimaal 75%) in de wijk als resultaat van de integrale benadering van het optimale energieconcept;
6. Het realiseren van draagvlak door eigenaarschap onder de bewoners te creëren met behulp van een energiecoöperatie;
7. Het ontzorgen en wegnemen c.q. voorkomen van drempels bij bewoners;
8. Maximaal inspelen op (veranderende) wet- en regelgeving.

### 2.2 Voorlopige opdrachtomschrijving (scope + randvoorwaarden)

Het middel tot eerdergenoemde doelen is het Future Grid Crailo. Hiervoor wordt een marktpartij gezocht die gedurende een looptijd van minimaal de duur van de raamovereenkomst het Future Grid Crailo realiseert en exploiteert en de energiestromen binnen het gebied optimaal inzet. Onder de raamovereenkomst vallen drie onderdelen:

1. Realisatie PV-systemen en dienstverlening energiecoöperatie;
2. Concessieverlening openbare laadobjecten;
3. Energieaanbod voor energiecontracten met gebouweigenaren (eigenaren grondgebonden woningen, VvE, woningcorporatie, etc.) en/of gebruikers/ huurders.

Voor elk van bovenstaande onderdelen gelden verschillende eisen en randvoorwaarden. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage Programma van Eisen Future Grid Crailo met bijbehorende bijlagen.

### 2.3 Mogelijke contracten

Ten behoeve van het vastleggen van contractuele afspraken zal een raamovereenkomst worden opgesteld. De raamovereenkomst betreft de overeenkomst waarin afspraken en randvoorwaarden worden overeengekomen voor de te sluiten overeenkomsten, die betrekking hebben op de drie onderdelen zoals genoemd in paragraaf 2.2.

### 2.4 Voorstel voor geschiktheidseisen en nadere selectiecriteria

Om te komen tot de selectie van een meest gereede marktpartij worden voor de selectiefase een aantal geschiktheidseisen met nadere selectiecriteria voorgesteld. Deze zijn in onderstaande twee tabellen opgesomd.

#### Geschiktheidseisen

Nr.	Omschrijving
a)	Voldoet aan de benodigde gevraagde (kwaliteits)verklaringen, waaronder tenminste ISO 9001 en ISO 14001.
b)	Eisen op het gebied van financiële en economische draagkracht welke zijn gericht op het garanderen van continuïteit van de opdrachtnemer
c)	Licentie tot leveren van energieleverancier aan klein- en grootverbruikers.
d)	Ervaring met realisatie en exploitatie van openbare laadpalen (min. 40 laadpalen).
e)	Ervaring met realisatie van PV-systemen met een opgesteld vermogen van minimaal 1 MWp.
f)	Ervaring met serviceverlening aan minimaal één energiecoöperatie.

#### Nadere selectiecriteria

Nr.	Omschrijving	Maximale score (/500)
g)	Mate van ervaring met oprichten, beheren en volledig ontzorgen van energiecoöperaties voor wijken met vergelijkbare omvang en opzet.	100
h) g	Mate van ervaring met realiseren en exploiteren laadpalen op wijkniveau voor wijken met vergelijkbare omvang en opzet.	100
i) h	Mate van ervaring met intelligente energiesystemen in woningen en bijbehorende dienstverlening voor slimme (bi-directionele) laadpalen, home energie management systemen, of andere (ICT) combinaties om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen en duurzame energie maximaal in te zetten. Niveau van bijbehorende interfaces voor inzicht aan gebruiker (apps, websites, etc.).	100
j) i	Mate van ervaring met (pilot) projecten (in afgelopen 3 jaar) waarbij vraag en aanbod op wijkniveau worden afgestemd met behulp van een energie management systeem zodat slim geschakeld wordt met (publieke) PV-systemen, openbare laadpalen, (buurt)batterijen en/of warmtepompen.	200

#### 2.5 Voorstel voor gunningscriteria

Om te komen tot de gunning van de gehele opdracht aan één marktpartij wordt voorgesteld om de gunning plaats te laten vinden op basis van kwalitatieve gunningscriteria. Deze zijn in onderstaande tabel opgesomd. In de aanbestedingsstukken zullen aan de hand van concrete vragen de criteria nader worden gespecificeerd.

#### Gunningscriteria

Nr.	Omschrijving	Maximale score (/1000)
	<b>Gunningscriteria Kwaliteit</b>	
<i>Code</i>	<i>Korte omschrijving</i>	
GK-1	Plan van aanpak voor de dienstverlening energiecoöperatie met uitvoerig omschrijven van werkzaamheden. Voorstel voor een aanpak waarbij duidelijk wordt hoe gefaseerd de toekomstige bewoners, eigenaar worden van de te realiseren PV-systemen.	100
GK-2	Plan van aanpak, fasering en concrete uitwerking van de realisatie en exploitatie van laadpalen. Mate van toepassen van innovatie en de mate van ontwikkeling die daarop wordt uitgevoerd, ook in combinatie met onder andere slim laden, V2X, etc. Mate van koppeling met andere energiesystemen, zoals PV-systemen, warmtepompen, energieopslag, etc.	100
GK-3	Plan van aanpak om flexibele energiecontracten aan te bieden aan gebruikers te Crailo waarbij deze financieel aantrekkelijker is dan andere energieaanbieders, waarbij de marktpartij duidelijk maakt op welke manier hier invulling aan gegeven wordt. Plan van aanpak hoe de marktpartij zoveel mogelijk de gebruikers gaat betrekken en de manier waarop bewoners worden gestimuleerd om de apparaten op energetisch en/of financieel voordelige momenten op- of af te schakelen.	200
GK-4	Plan van aanpak en risicoanalyse voor de integrale benadering van alle onderdelen (Gebied Energiemanagement Systeem). Hoe gaat de marktpartij het systeem ontwikkelen en hoe anticiperen ze op de veranderende maatschappij, markt en wet- en regelgeving. De toegevoegde waarde van, indien van toepassing, voorgestelde uitbreidingsopties voor het energieconcept die leiden tot hogere CO <sub>2</sub> -reductie, betere inzet opgewekte energie, efficiënter ruimtegebruik en hogere financiële opbrengsten voor bewoners. Hierbij hoort ook de eventuele integratie van deelmobiliteit in het integrale energieconcept.	600

## **2.6 Planning aanbestedingsprocedure**

Wat betreft de algemene planning voor de aanbestedingsprocedure wordt verwacht dat in de loop van Q4 2021 gestart kan worden met de selectiefase van de aanbesteding. Het verlenen van gunning voor de opdracht aan één marktpartij wordt verwacht in Q3 2022.

## **2.7 Duur en omvang van de overeenkomst**

Het is de intentie van de GEM dat de eerste woningen binnen uiterlijk 2 jaar, na datum ingaan van de Raamovereenkomst gerealiseerd zijn dan wel dat daar duidelijk zicht op is. De fasering van de wijk loopt tot en met 2029.

## Hoofdstuk 3 Procedurele voorschriften marktconsultatie

### 3.1 Voorlichtingsbijeenkomst

De GEM wil marktpartijen optimaal informeren. Daarom maakt een voorlichtingsbijeenkomst onderdeel uit van deze procedure. Tijdens deze bijeenkomst zal informatie over de plannen worden gedeeld en zullen de verschillende scenario's worden toegelicht.

De bijeenkomst vindt plaats op het in de planning genoemde moment en zal ca. 1,5 uur duren. Gezien de huidige omstandigheden met betrekking tot Covid-19 zal de voorlichtingsbijeenkomst plaatsvinden via Zoom. Partijen dienen hiervoor zelf de nodige voorzieningen te treffen.

Om praktische redenen worden Inschrijvers verzocht zich uiterlijk twee werkdagen van te voren aan te melden door een TenderNed-bericht te sturen naar het contactpunt van deze aanbesteding onder vermelding van 'Aanmelding voorlichtingsbijeenkomst', met de naam van de onderneming en de naam en e-mailadressen van de aanwezige personen. De e-mailadressen zullen gebruikt worden om de uitnodiging via Zoom te versturen. Er kunnen maximaal twee personen per Inschrijver worden aangemeld.

### 3.2 Schriftelijke vragenlijst

Na de voorlichtingsbijeenkomst wordt een schriftelijke respons gevraagd. De vragen zijn opgenomen in de bijlage bij dit document. Deze bijlage is tevens het antwoordformulier waarmee u op de vragen kunt reageren. **Let op:** Indien iets als commercieel vertrouwelijk aangemerkt moet worden, dan dient u dit bij de desbetreffende vraag zelf duidelijk aan te geven. GEM Crailo behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de marktpartij voor verduidelijking of toelichting op de vragen / antwoorden.

### 3.3 Verslag marktconsultatie

Van de marktconsultatie wordt een verslag opgesteld en eventuele presentaties welke gehouden zijn tijdens de voorlichtingsbijeenkomst worden gepubliceerd bij de aanbestedingsstukken. Het te publiceren verslag zal slechts een geabstraheerde en geanonimiseerde weergave van de schriftelijke responsen op hoofdlijnen bevatten. Informatie die door deelnemers als commercieel vertrouwelijk is aangemerkt zal niet worden gepubliceerd. Indien zodanig veel van de verkregen informatie als commercieel vertrouwelijk is aangemerkt dat een zinvol verslag naar het oordeel van de GEM niet mogelijk is, dan zal er geen verslag worden gepubliceerd.

### 3.4 Contactpunt en mogelijkheid tot het stellen van vragen

Deze marktconsultatie wordt begeleid door Pro 10 B.V. Contactpersoon is Pauline Bos. Zij is in beginsel bereikbaar via TenderNed. Mocht dit om technische redenen niet mogelijk of contact anderszins noodzakelijk zijn, dan kunnen marktpartijen contact opnemen via [ea@pro10.nl](mailto:ea@pro10.nl). Mede vanwege het oriënterende karakter van de marktconsultatie, voorziet de procedure niet in een vragenronde. Mochten u toch prangende vragen hebben, dan kunt u die aan bovenstaand contact richten. Vervolgens zal per geval worden bekeken of en op welke wijze in deze fase geantwoord kan worden.

### 3.5 Voorwaarden

Het doel van de marktconsultatie is nadrukkelijk niet om een voorselectie van partijen te maken in het kader van de voorgenomen aanbesteding. Voor zover nodig benadrukt de GEM dat uw deelname of afzien van deelname aan de marktconsultatie op geen enkele wijze een positieve of negatieve invloed zal hebben op uw mogelijkheid tot deelname aan de voorgenomen aanbesteding.

Door deelname aan deze marktconsultatie geeft u te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de volgende voorwaarden:

- De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend. De GEM alsmede de marktpartijen zijn op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie.

- GEM Crailo behoudt zich het recht voor om contact op te nemen met de marktpartij voor verduidelijking of toelichting op de vragen / antwoorden.
- Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt. Verstrekte informatie in het kader van de marktconsultatie kan afwijken van in een mogelijke aanbesteding te verstrekken informatie.
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid, of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd.
- Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie.
- Dit document is uitsluitend geschreven in het kader van deze marktconsultatie.
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging tot inschrijving op de (Europese) aanbesteding(en) noch kunnen daaraan anderszins rechten worden ontleend.