



Gemeente
Amsterdam

AI 2022-0210 - concessie TEO Hamerkwartier

1^e Nota van Inlichtingen selectiefase versie 2.0

Concessie TEO Hamerkwartier

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

1 Mededelingen aanbestedende dienst

Er is onduidelijkheid ontstaan wat precies met bronwater wordt bedoeld. De aanbestedende dienst heeft daarom een korte toelichting toegevoegd.

Toelichting: Met bronwater wordt Oppervlaktewater, water uit een aquifer (WKO), bronwater uit het riool of bronwater uit drinkwater bedoeld, volgens de NTA8800-2022, waar ontwerpaanvoertemperatuur vanuit de bron < 35 °C. Het gaat hier om dat met behulp van een pomp wordt opgepompt, warmte via een warmtewisselaar (verdampert) afstaat aan de warmtepomp en vervolgens weer wordt teruggevoerd. Deze warmte is hiermee dus niet direct bedoeld voor het gebruik van ruimteverwarming dan wel tapwater. Kortom, toekomstig Concessiehouder dient over voldoende ervaring te beschikken voor het ontwerpen, dan wel aanleggen van een warmtesysteem dat gebruik maakt van bronwater vanuit een WKO, dan wel bronwater vanuit oppervlaktewater, vanuit drinkwater of rioolwater

2 Contractuele wijzigingen

Planning paragraaf 3.5 wordt gewijzigd in

<i>Onderdeel</i>	<i>Datum/tijdstip</i>
Selectiefase	
Publicatie aankondiging	21 december 2022
Uiterste datum voor het vragen van Inlichten over de Selectieleidraad	20 januari 2023
Publicatie laatste nota van inlichtingen aanmeldingsfase	8 februari 2023
Termijn tot indienen van verzoek tot deelneming	22 februari 2023
Mededeling selectiebeslissing	1 maart 2023
Standstill periode van 7 kalenderdagen	2 – 9 maart 2023
Gunningsfase	
Verzenden van de uitnodiging tot inschrijving	13 maart 2023
Algemene startbijeenkomst	Week 20 maart 2023
Eerste nota van inlichtingen	13 maart – 6 april 2023
Publicatie eerste nota van inlichtingen	6 april 2023
Dialogorondes	24 april 2023 – 9 juni 2023
Tweede nota van inlichtingen	24 april – 22 mei 2023
Derde nota van inlichtingen	5 juni – 30 juni 2023
Uiterste datum en tijd inzenden definitieve inschrijvingen	21 juli 2023

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

Mededeling gunningsbeslissing	7 september 2023
Standstill van 20 kalenderdagen	8 – 28 september 2023
Definitieve gunning	29 september 2023

Paragraaf 4.2.2 technische bekwaamheid; kwaliteitsborging

Tekst

Voor het aantonen van diens technische bekwaamheid dient de gegadigde in het bezit te zijn van de onderstaande certificeringen:

- *Een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen', dat betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).*

Wordt gewijzigd in:

Voor het aantonen van diens technische bekwaamheid dient de gegadigde in het bezit te zijn van de onderstaande certificeringen:

- *Een kwaliteitssysteemcertificaat op basis van de norm ISO 9001 'Kwaliteitsmanagementsystemen - Eisen' of vergelijkbaar, dat betrekking heeft op de aard van het werk. Dit certificaat moet zijn afgegeven door een certificatie-instelling, die daartoe is erkend door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie).*

Paragraaf 4.2.3.1 Technische bekwaamheid kerncompetentie ontwerp (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem)

Tekst

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van ontwerpen van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en het relevante deel van de opdracht tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van een opdracht waarvan onderdeel uitmaakte het opstellen van ten minste het uitvoeringsontwerp van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 200 kuub per uur.

Wordt gewijzigd in:

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van ontwerpen van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en het relevante deel van de opdracht tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van een opdracht waarvan onderdeel uitmaakte het opstellen van ten minste het uitvoeringsontwerp van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 100 kuub per uur.

Paragraaf 4.2.3.2 Technische bekwaamheid kerncompetentie aanleg (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem)

Tekst

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van de aanleg van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van een werk waarvan onderdeel uitmaakte de aanleg van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 200 kuub per uur

Wordt gewijzigd in:

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van de aanleg van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze te hebben uitgevoerd en tijdig opgeleverd (verleend uitstel daarin begrepen), van een werk waarvan onderdeel uitmaakte de aanleg van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 100 kuub per uur.

Paragraaf 4.2.3.3 Technische bekwaamheid kerncompetentie exploitatie (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem)

Tekst

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van het exploiteren van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze, een opdracht te hebben uitgevoerd, of uit te voeren, waarvan onderdeel uitmaakt de exploitatie van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 200 kuub per uur.

Wordt gewijzigd in:

Kerncompetentie

De gegadigde dient te beschikken over voldoende ervaringen op het gebied van het exploiteren van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem (TEO-systeem).

Geschiktheidseis

De gegadigde dient aan te tonen in de periode van vijf jaar voorafgaande aan de uiterste datum van aanmelding op een vakkundige en regelmatige wijze, een opdracht te hebben uitgevoerd, of uit te voeren, waarvan onderdeel uitmaakt de exploitatie van een (bron)watersysteem en/of oppervlaktewatersysteem met een debiet van minimaal 100 kuub per uur.

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

3 Vragen en antwoorden

Nr.	Blz./hfd./par.	Vraag	Antwoord
1	Restwaarde	Moet de concessiehouder rekening houden met een restwaarde en zo ja, met welke waarde (percentage)?	De Gemeente zal in de dialoog- en inschrijvingsfase een business case overhandigen welke gebruikt dient te worden voor de inschrijving. De Gemeente is in de dialoogfase bereid te onderzoeken in hoeverre een restwaarderegeling aan de orde moet zijn.
2	Referentieeis debiet bronnen	Voldoet een referentie waarbij het gehele gerealiseerde systeem, bestaande uit meerdere bronnen verbonden met een ringleiding, een (ruim) hoger debiet heeft dan 200 kuub per uur, maar de bronnen afzonderlijk een lager debiet hebben dan 200 kuub per uur (>150<200)?	Dit is toegestaan. Dit gerealiseerde systeem dient wel met elkaar in verbinding te staan. Het totale debiet dient minimaal 100 kuub per uur te zijn, zie antwoord 29
3	Start exploitatietermijn en ingroeiperiode	"De woningen en overige voorzieningen zullen in de loop van de periode 2024 tot ca. 2040 worden gerealiseerd". Hoe verhoudt de exploitatietijd van 30 jaar zich tot bovenstaande? Op welk moment zal de exploitatieperiode starten / wat is de ingroeiperiode?	De Gemeente is voornemens uit te gaan van een ingroeiperiode van maximaal 5 jaren na ondertekening van het contract waarna de 30 jarige exploitatieperiode start.
4	Status concessie	Wordt door het warmteplan en de concessie geregeld dat andere warmteleverancier / ontwikkelaars dan de concessiehouder worden uitgesloten om in het gebied een regeneratie-systeem aan te leggen en te exploiteren?	Door het warmteplan ontstaat er op grond van het Bouwbesluit een aansluitverplichting voor nieuwbouw op het collectieve TEO-systeem (behoudens wettelijke uitzonderingen). Andere collectieve energiesystemen in de openbare ruimte zijn niet mogelijk. De Gemeente heeft reeds een TEO-vergunning (onttrekken en lozen op oppervlaktewater) van Rijkswaterstaat verkregen. De Gemeente is daarnaast bereid om zich in te spannen om alternatieve regeneratie-systemen niet toe te staan op grond van haar eigendomspositie van de openbare ruimte
5	Aansluitverplichting	Enerzijds wordt er een warmteplan (aansluitverplichting) vastgesteld, anderzijds wordt er gezegd dat de Gemeente beoogt om in alle te sluiten overeenkomsten afspraken te maken over aansluiting. Wordt hier bedoeld dat de ontwikkelaars	De Gemeente zal zich inspannen om op basis van vrijwilligheid afspraken te maken met ontwikkelaars over het aansluiten op het TEO-systeem. De Gemeente kan gelet op het bepaalde in artikel 122 van de Woningwet geen privaatrechtelijke aansluitplicht opleggen. Door het warmteplan bestaat er een

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

		verplicht aan moeten sluiten op, en afnemen van, het TEO-systeem?	publiekrechtelijke aansluitverplichting voor nieuwbouw waarbij van mag worden afgeweken als de ontwikkelaar een duurzamer alternatief kan realiseren. Er bestaat gezien één en ander geen garantie dat daadwerkelijk in alle gevallen ook wordt aangesloten.
6	Link kavelindeling & planning	"Voor meer informatie met betrekking tot de verwachte kavelindeling en planning zie deze link." De link in de selectieleidraad heeft geen achterliggende hyperlink. Kan de opdrachtgever de link alsnog bijvoegen/ de informatie verstrekken?	Het adres is voor de zekerheid toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen: https://amsterdam.raadsinformatie.nl/vergadering/952090#ai_6569029
7	Aansluiting bestaande bouw	"Totaal programma Hamerkwartier: Behoud programma ca. 87.000 m2 BVO." Wordt, naast de nieuwbouw, verwacht dat ook bestaande bouw aanspraak kan maken op het TEO-systeem? En wordt de concessiehouder verplicht deze aan te sluiten?	De Gemeente zal in de dialoog- en inschrijvingsfase de contractstukken overhandigen aan geselecteerde inschrijvers. De Gemeente is voornemens uit te gaan van een verplichting voor de concessiehouder om bestaande bouw aan te sluiten in het concessiegebied op verzoek van de gebouweigenaren. De concessiehouder is hiervan ontheven indien aansluiting technisch niet mogelijk is. Bij aansluiting van een bestaand gebouw brengt de concessiehouder een Bijdrage aansluitkosten (BAK) in rekening op basis van de door Concessiehouder in redelijkheid te maken kosten voor de desbetreffende aansluiting, vermeerderd met een redelijk rendement.
8	Toekomstige technische ontwikkelingen	Hoe wordt omgegaan met nieuwe technische ontwikkelingen waarbij wellicht regeneratie niet meer nodig is in relatie tot de investeringen die zijn gedaan en daarmee het risico dat de concessiehouder haar investering niet terug kan verdienen?	Dit is een risico van de Concessiehouder.
9	GVA	Gedragsverklaring aanbesteden: onze gedragsverklaring is recentelijk verlopen. De nieuwe is in aanvraag, maar aangezien de doorlooptijd hiervan buiten onze invloedssfeer ligt, kunnen wij niet garanderen dat wij deze op tijd ontvangen. Tot op heden is ons nog nooit een dergelijke verklaring geweigerd en wij verwachten dat ook dit keer niet. Kunt u ermee instemmen dat wij aantonen dat we een volledige aanvraag hebben gedaan en dat wij na ontvangst van de verklaring deze per omgaande delen indien de Aanbesteder	Bij een eventuele toelating tot de dialoog- en inschrijffase dient u bij verzoek deze verklaring wel te delen.

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

		hierom vraagt?	
10	Congestie	Is er sprake van net congestie in het gebied of een wens om het benodigde elektrisch vermogen zo laag mogelijk te houden?	In Amsterdam-Noord is sprake van netcongestie dat betekent dat er spaarzaam omgegaan moet worden gegaan met het beschikbare vermogen. Woningbouw en utiliteit (kleinverbruik) is op grond van de laatste gegevens van Liander op dit mogelijk en voor het TEO-systeem is reeds netcapaciteit gecontracteerd. Liander bepaald uiteindelijk ten tijde van de aanvraag of er wel of geen capaciteit beschikbaar is.
11	Fasering	Hoe worden investeringen gedekt bij een achterblijvende en/of uitblijvende realisatie van projecten?	De Gemeente zal in de dialoog- en inschrijvingsfase de contractstukken overhandigen. De Gemeente is in de dialoofase bereid te onderzoeken of een regeling mogelijk en noodzakelijk is om (een deel) van het risico van achterblijvende en/of uitblijvende realisatie van projecten af te dekken.
12	Doelstellingen Gemeente	"Al het handelen van de Gemeente staat in het teken van de Amsterdammers en het publieke belang. De Gemeente verwacht van de concessiehouder dat hij een bijdrage levert aan de hiervoor genoemde opgaven en doelstellingen van de Gemeente. " Graag toelichten op welke wijze de Gemeent everwaht dat consessiehouder daar invulling aangeeft. Zijn hier bijvoorbeeld kaders voor? Begrip juist dat dit verder gaat dan "Social return"?	Deze bijdrage is verder uitgewerkt in de aangegeven BPKV criteria en Social return.
13	Financiering	Graag bevestigen dat externe financiering door consessiehouder ook voldoet.	Er worden geen nadere voorwaarden gesteld aan financiering
14	Paragraaf 2.6	Is begrip juist dat er dus 16 jaar gebouwd gaat worden?	De Gemeente verwacht dat de transformatieperiode van het Hamerkwartier langer dan zestien jaar zal zijn. In het Hamerkwartier zijn eigenaren/ontwikkelaars de initiatiefnemers van vastgoedprojecten en bepalen daarmee het ontwikkel- en realisatietempo in het gebied. De Gemeente treedt faciliterend op en voert geen actief grondbeleid in het Hamerkwartier. De Gemeente zal op basis van gesprekken en contracten met eigenaren/ontwikkelaars een inschatting maken van het ontwikkel- en realisatietempo van het Hamerkwartier, welke in de vorm van een indicatieve concept-planning in de dialoog- en inschrijvingsfase aangereikt wordt.
15	Paragraaf 3.3.1	Graag bevestigen dat hier bedoelts wordt dat een inschijving welke rekent met een onrendabele top welke uitkomt boven EUR	Afhankelijk van de definitieve business case welke ter beschikking wordt gesteld in de dialoog- en inschrijffase kan dit bedrag naar beneden worden

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

		1,8 mln.	bijgesteld. Inschrijvingen die boven dit uiteindelijke bedrag worden ingediend zijn ongeldig en komen niet voor gunning in aanmerking.
16	Paragraaf 3,7	'Graag toelichten: "biedt de mogelijkheid de langere transformatie periode te overbruggen'	De Gemeente gaat er vanuit dat het mogelijk is om, eventueel met behulp van de onrendabele top bijdrage, voor de concessiehouder om haar investeringen terug te verdienen ondanks de lange transformatieperiode. De Gemeente zal in de dialoog- en inschrijvingsfase hiertoe een business case overhandigen met indicatieve concept-planning; zie ook reactie onder 14.
17	Paragraaf 3.11	Graag bevestigen dat dit uiteraard enkel geldt t.a.v. fouten / gebreken waar gegadigde mee bekend is.	Dit is correct.
18	Paragraaf 4.2.3.1 , 2 en 3	'Graag toelichten hoe "regelmatige wijze" geïnterpreteerd dient te worden.	Regelmatige wijze kunt u interpreteren als volgens de gestelde regels en contractuele eisen.
19	Paragraaf 6.4	Graag kader aangeven t.a.v. wanneer toestemming wel / niet verleend wordt wijzgen / afstoten in te zetten derde.	Dit is afhankelijk van argumentatie en motivering van de Opdrachtnemer.
20	Droge koelers	Droge koelers worden zoveel mogelijk uitgesloten als alternatief, kan de aanbestedende dienst aangeven wat ze hiervoor hebben gedaan?	In het warmteplan is een scherpe Fp;del opgenomen, er gelden hoge groen-eisen in dit gebied en tot slot wordt er veel hoogbouw gebouwd en is de ruimte op het dak gering. Tevens zal de Gemeente zich inspannen om bij VO- en DO-fasen van ontwikkelaars zoveel mogelijk te sturen op het niet toepassen van lucht-/warmtepompen.
21	Bouwprogramma	Klopt onze conclusie dat het bouwprogramma afhangt van het tempo van de ontwikkelaar? Indien dit het geval is, kan de aanbestedende dienst wordt omgegaan met de onzekerheid wat betreft duur van de levering? Dit in het licht van de onzekerheid wat betreft investeringen en de verplichting om aan te moeten sluiten?	Ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de transformatie van het gebied. De Gemeente faciliteert. Zie verder de beantwoording van vraag 3.
22	Exploitatieperiode	"Met de winnaar van de aanbesteding wordt een Concessieovereenkomst aangegaan waarbij de exploitatieperiode 30 jaar bedraagt." Vanaf wanneer zal de 30 jaar exploitatie starten, is dit na bouw van de TEO?	Zie beantwoording van vraag 3
23	Selectieleidraad 4.2.3.2, pagina 21	Is opdrachtgever bereid om de referentieperiode t.b.v. de aanleg aan te passen naar 15 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding?	De Gemeente is hier niet toe bereid. Een standaard termijn voor referentie projecten is 5 jaar. De Gemeente kan hier niet van afwijken zonder een wezenlijke wijziging.

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

24	Selectieleidraad hoofdstuk 5	"Indien het referentieproject in combinatie is uitgevoerd wordt slechts het eigen aandeel van de bij de onderhavige aanmelding betrokken onderneming in de weging betrokken'. Kunt u toelichten hoe bepaald wordt hoe groot het eigen aandeel is en hoe dit meeweegt in de puntentelling?	U dient zelf toe te lichten hoe groot het eigen aandeel is van de werkzaamheden waarop de technische bekwaamheid berust. En welke werkzaamheden u daadwerkelijk zelf heeft verricht of onder uw verantwoordelijkheid als (hoofd)aannemer en zijn uitgevoerd aan te geven dat dit relevant is voor de competentie. De grote van uw aandeel wordt niet meegewogen in de puntentelling, alleen hetgeen wat u heeft uitgevoerd in relatie tot de gestelde competenties.
25	Selectieleidraad , 3.2 pagina 11	Voor de dialoogrondes worden inschrijvers gevraagd twee plannen te schrijven. Kunt u al aangeven wanneer of hoe lang van te voren u de plannen wenst te ontvangen?	Deze plannen worden 9 kalenderdagen voor start dialoogronde verwacht.
26	Selectieleidraad 2.6 pagina 10	Aanbesteder meldt dat de kapitaalinvestering o.a. terugverdient wordt door verkoop van regeneratieve warmte aan de beheerder van het warmtenet. Wij gaan ervan uit dat hiermee de beheerders van de individuele WKO-installaties worden bedoeld, en dat de concessiehouder beheerder is van het regeneratieve warmtenet. Klopt dit?	Dit klopt, individuele WKO's worden aangelegd en geëxploiteerd vanuit ontwikkelaars en het collectieve regeneratienet wordt aangelegd en geëxploiteerd door Concessiehouder
27	Selectieleidraad 2.1, pagina 7	Als onderdeel van de verwachte werkzaamheden wordt genoemd het realiseren van warmtewisselaars bij gebouweigenaren. In het vastgestelde warmteplan wordt aangegeven dat de warmtewisselaars bij de gebouweigenaar na de demarcatie ligt (figuur 1: Demarcatie van het distributienet). Kunnen wij ervan uitgaan dat het aanleggen van de warmtewisselaar bij de gebouweigenaar geen onderdeel uitmaakt van de werkzaamheden?	Het aanleggen en exploiteren van de warmtewisselaar inclusief pomp en regeltechniek, is onderdeel van de scope van de Concessiehouder (in afwijking van het warmteplan), de kosten van de warmtewisselaar mag Concessiehouder in rekening brengen bij de gebouweigenaar.
28	Selectieleidraad 4.2.3.1, pagina 20	Is opdrachtgever bereid om de referentieperiode t.b.v. het ontwerp aan te passen naar 15 jaar voorafgaand aan de uiterste datum van aanmelding?	De Gemeente is hier niet toe bereid. Een standaard termijn voor referentie projecten is 5 jaar. De Gemeente kan hier niet van afwijken zonder een wezenlijke wijziging.
29	Selectieleidraad , 4.2.3.3. pagina 21	Is opdrachtgever bereid om het minimale debiet voor exploitatie aan te passen naar 100 kuub per uur?	De Gemeente is hiertoe bereid.
30	Selectieleidraad 4.2.2, pagina 20	Gegadigde heeft bij selectieprocedures van andere aanbestedingen gebruik gemaakt van ISO certificering die op naam staat van een	Dit is alleen toegestaan, als ondubbelzinning duidelijk is dat de eisen en criteria van deze certificering ook van toepassing zijn op uw bedrijf binnen het concern,

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

		andere entiteit binnen het concern. Kan aanbestedende dienst bevestigen dat dit voor deze aanbesteding ook toegestaan wordt, indien op de UEA ook die entiteit vermeld wordt.	of algemeen van toepassing zijn binnen het concern.
31	Selectieidraad 2.2, pagina 8	De link naar meer informatie met betrekking to de verwachte kavelindeling en planning werkt niet. Is het mogelijk een nieuwe link te verstrekken of de documenten op andere wijze te delen?	Zie de beantwoording van vraag 6.
32	Selectieidraad 2.1, pagina 7	Er wordt aangegeven dat de Gemeente in Hamerkwartier voor verwarming, warm tapwater en koeling wil inzetten op een laagtemperatuur warmtesysteem, in combinatie met duurzame koude en lokale duurzame bronnen. In hoeverre krijgt de indiener de vrijheid om zelf het optimale ontwerp te bepalen, met vrijheid in temperatuurregimes, uitgaande van zo hoog mogelijke duurzaamheid en zo laag mogelijke kosten? Onze voorkeur gaat ernaar uit dat er vanuit de aanbesteder geen beperkingen worden opgelegd.	De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de aanleg van het (regeneratie)warmtenet gevoed door oppervlaktewater. Het gebruik van oppervlaktewater is een eis. Naar aanleiding van de marktconsultatie heeft de Gemeente op verzoek van de deelnemende partijen aan de marktconsultatie besloten dat de aanleg van bodemenergiesystemen (WKO's) binnen verantwoordelijkheid van de kaveleigenaar valt en dus buiten de scope van de aanbesteding blijft. Het staat de Concessiehouder vrij om na gunning hierover individuele afspraken te maken met de kaveleigenaren. Deze afspraken vallen buiten de scope van deze aanbesteding.
33	Selectieidraad 2.1, pagina 7	Hoe wordt omgegaan met de leveringsverplichting van de exploitant met betrekking tot eventuele verstoringen in de levering vanuit het TEO-systeem.	Concessiehouder is verantwoordelijk voor leveringszekerheid richting gebouweigenaren. Een concrete invulling wordt bekend gemaakt in de dialoog- en inschrijvingfase
34	Selectieidraad 2.6, pagina 10	In hoeverre is bekend of er beperkingen zijn wat betreft het volume voor het TEO systeem? deze vraag betreft zowel de mogelijkheden voor in- en uitlaat op het IJ als het transport door het beoogde concessiegebied.	De Gemeente Amsterdam heeft de vergunning voor het TEO systeem (onttrekken en lozen op oppervlaktewater) met een debiet van 1000 m3/hr vergund gekregen vanuit Rijkswaterstaat (dit zal toegevoegd worden aan de aanbestedingsstukken van de dialoog- en inschrijvingsfase)
35	Selectieidraad 2.6, pagina 10	Aansluitplicht: in hoeverre worden andere alternatieven verboden die aansluiten minder kansrijk maken? Denk aan toepassing van Luchtwaterwarmtepompen, of eigen regeneratie via (oppervlakte)water. Wij stellen voor dat de Gemeente zich maximaal inspannt op dit vlak en dit opneemt in de Concessie Ovk.	Zie de beantwoording van vraag 20.
36	Selectieidraad 2.6, pagina 10	Wat doet de Gemeente om aan te sturen op ontwikkeling van zoveel mogelijk aaneengesloten kavels? Ons voorstel is om	Ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de transformatie van het gebied. De Gemeente faciliteert en is dus niet in de mogelijkheid om te sturen op het

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

		hierop een garantie af te spreken (2 jaar vooruit bijvoorbeeld), met vergoeding vanuit de Gemeente wanneer hiervan afgeweken wordt.	aaneengesloten realiseren van kavels door ontwikkelaars.
37	Selectieleidraad 2.6, pagina 10	Er is grote onzekerheid over de planning en het aantal aansluitingen die gerealiseerd zullen worden in de periode van 2024 tot 2040. Welke mogelijkheden zijn er om bij te sturen in het technisch concept en in aansluitbijdrage + tarieven om een rendabel project te waarborgen? Wij stellen voor om met behulp van een transparante business case wijzigingen toe te staan, zowel in techniek als in aansluitbijdragen en tarieven.	Wij gaan hier graag over in gesprek in de dialoog- en inschrijvingsfase met de geselecteerde gegadigden.
38	Selectieleidraad 2.5 en 2.6 pagina 10	Hoe wordt omgegaan met de 'vollooperperiode'; wordt er na 30 jaar een restwaarde bepaald en zo ja volgens welke methode? Onze voorkeur heeft om op te nemen dat de marktwaarde bepaald wordt via een tender.	Zie hiervoor de beantwoording van vraag 1 en 11.
39	Selectieleidraad 2.5, 2.6 pagina 10	Vanaf welk moment start de concessietermijn van 30 jaar? Onze voorkeur heeft om dit te doen nadat er voldoende volume is; bijvoorbeeld 5 jaar na eerste aansluiting.	Zie hiervoor de beantwoording van vraag 3.
40	Selectieleidraad 2.6, pagina 10	Kan aanbesteder de berekeningen delen waarop de omvang van de werken (4 mio euro) en de maximale bijdrage aan de onrendabele top zijn gebaseerd?	Aan de deelnemers van de dialoog- en inschrijvingsfase wordt een business case gedeeld op basis van een recente investeringsbegroting. Voor het bepalen van de onrendabele top heeft Qirion in 2021 een berekening gemaakt welke gedeeld is in de marktconsultatie. Deze wordt hier nogmaals gedeeld.
41	Selectieleidraad 3.3, pagina 12	Welke mogelijkheden zijn er om lokaal opgewekte elektriciteit te koppelen aan het TEO systeem om de duurzaamheid zo hoog mogelijk te krijgen?	De opties zijn beperkt, te denken valt eventueel aan daken in Hamerkwartier en omgeving. De Gemeente heeft voorafgaand geen afspraken hierover gemaakt met dakeigenaren noch een inventarisatie gemaakt. Het is derhalve aan de exploitant van het TEO systeem om hierover voor eigen rekening en risico desgewenst afspraken te maken.
42	Algemeen / warmtewet	Wij gaan ervan uit dat dit systeem, aangezien het alleen productie betreft, buiten de warmtewet valt. Klopt dit?	De vraagsteller gaat er ten onrechte van uit dat "het alleen productie" betreft. Blijkens de Selectieleidraad valt ook het leveren van warmte onder de opdracht. Voor de beantwoording van de vraag of de Warmtewet van toepassing is wordt verwezen naar artikel 1a van de Warmtewet waarin het

1^e Nota van Inlichtingen

Concessie TEO Hamerkwartier

			toepassingsbereik van de Warmtewet is geregeld.
43	Selectieleidraad 3.3, pagina 12	Kan aanbesteder aangeven aan welke tariefstructuur wordt gedacht? Bijvoorbeeld een prijs bestaande uit een aansluitbijdrage, vastrecht en een prijs per kuub/per GJ.	Aan de deelnemers van de dialoog- en inschrijvingsfase wordt een business case gedeeld op basis van een recente investeringsbegroting. De tariefstructuur bestaat uit een BAK per kW, vastrecht per kW en een GJ-tarief.
44	ISO90001	Wordt een gelijkwaardigheidsverklaring voor ISO9001 ook geaccepteerd?	Zie paragraaf 2 van deze Nota van Inlichtingen.
45	Vergoeding	De vergoeding van 12.500 is erg laag in vergelijking ten opzichte van andere tenders, terwijl de verwachte hoeveelheid werk hetzelfde is. Is dit een bewuste keuze?	Gelet op de uitgebreide voorbereiding van deze tender door de Gemeente en de vaststaande scope verwachten wij dat de inzet veel beperkter zal zijn dan andere tenders.
46	Vergunningen/omheffing	Heeft de aanbestedende dienst al stappen gezet voor een vergunning voor het TEO systeem?	Zie de beantwoording van vraag 34.
47	Vergunning	Welke verantwoordelijkheid heeft de gegadigde in het verkrijgen van vergunningen?	Concessiehouder is verantwoordelijk voor Uitvoerend Ontwerp en bijpassende vergunningen. Gemeente Amsterdam heeft voor Concessiehouder al een vergunning voor het TEO systeem (onttrekken en lozen op oppervlaktewater) van Rijkswaterstaat ontvangen, elektriciteitscapaciteit is toegekend en Gemeente heeft in het tracé al ruimte gereserveerd voor kabels en leidingen van Concessiehouder

4 Bijlagen

Geen.