



Marktconsultatie

Warmtenet Loppersum

ten behoeve van

Gemeente Eemsdelta

Referentienummer: Z/21/134605

Status : Versie 1.1

Uitgevoerd door : Gemeente Eemsdelta, Menno Visser, projectleider

Datum : 16 mei 2022

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving van de aanbestedende dienst.....	5
1.3	Beschrijving en doel van de marktconsultatie.....	5
1.4	Verloop van de marktconsultatie.....	6
2.	VOORWAARDEN VAN DE MARKTCONSULTATIE	8
2.1	Instemming marktconsultatiedocument.....	8
2.2	Geldigheid deelname	8
2.3	Gelijkheid van informatie.....	8
2.4	Afwezigheid van rechten	8
2.5	Vertrouwelijkheid.....	9
2.6	Terugkoppeling	9
2.7	Taal.....	9
2.8	Voorbehoud	9
3.	SITUATIESCHETS TEN BEHOEVE VAN DE DIENSTVERLENING	10
3.1	Vraag aan de markt.....	10
	VRAGEN AAN DE MARKTPARTIJEN ZIJN:	10
3.2	Vraag aan de gemeente	11
3.3	Digitale marktbijsamenkomst.....	11
3.4	Bijsamenkomst in Loppersum	11
4.	BIJLAGEN.....	12
1.	PROJECTPLAN WARMTENET LOPPERSUM 2-5-2022	12
2.	INVESTERINGS- EN EXPLOITATIEBEGROTING WARMTENET LOPPERSUM 31-3-2022.....	12
3.	UITGANGSPUNTEN ONTWERP WARMTECENTRALE 21-4-2022.....	12
3A.	RUIJTEBESLAG WARMTECENTRALE 28-3-2022.....	12
3B.	STROOMDIAGRAM WARMTECENTRALE 28-3-2022.....	12
3C.	KOSTENRAMING WARMTECENTRALE 30-9-2021.....	12
3D.	INDEXERING KOSTEN WARMTECENTRALE LOPPERSUM 30-9-2021	12
3E.	DETAILS KOSTENRAMING WARMTECENTRALE 30-9-2021	12
4.	RISMAN ANALYSE LOPPERSUM 3-5-2022	12
5.	QUICKSCAN ZONThERMIE WARMTENET LOPPERSUM 30-3-2022	12
6.	HAALBAARHEIDSTUDIE WARMTEOPSLAG LOPPERSUM-NOORD 14 JANUARI 2020.....	12
7.	MEMO JURIDISCHE ASPECTEN WARMTENET CONCEPT 28-9-2021	12
7A.	BTW ADVIES WARMTENET LOPPERSUM 25-04-2022	12
8.	RAADSVORSTEL WARMTENET LOPPERSUM CONCEPT 5-5-2022.....	12
9.	VRAGENFORMULIER.....	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt het marktconsultatiedocument ten behoeve van het verkrijgen van marktinformatie als input voor een te houden Europese aanbesteding. De Europese aanbesteding betreft het contracteren van één of meerdere contractpartijen voor het realiseren en exploiteren van een warmtenet in Loppersum voor gemeente Eemsdelta. Als voorbereiding op het opstellen van dit bestek, wil de gemeente Eemsdelta deze marktconsultatie uitvoeren. Hiertoe betracht de gemeente een grote mate van transparantie in deze voorbereidingsfase. Alle gedeelde documenten zijn concepten en zijn in deze hoedanigheid aan u verstrekt. De gemeente vertrouwt erop dat u deze documenten enkel zult gebruiken waarvoor zij verstrekt zijn: het voorbereiden op de marktconsultatie.

1.2 Beschrijving van de aanbestedende dienst

De gemeente Eemsdelta telt circa 45.000 inwoners. Gemeente Eemsdelta beslaat een oppervlakte van 364,07 km² verspreid over 33 dorpen en steden. De gemeente is in huidige vorm ontstaan op 1 januari 2021 uit de voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum.

Voor een nadere beschrijving van de deelnemende gemeenten verwijzen wij u naar de volgende website: www.eemsdelta.nl

1.3 Beschrijving en doel van de marktconsultatie

In het bijgaand projectplan (bijlage 1) wordt beschreven hoe de gemeente Eemsdelta een warmtenet wil realiseren in Loppersum. Het ligt in de rede om het project in verschillende delen (percelen) aan te besteden. Om ongeoorloofde staatsteun te voorkomen is het nodig dat ook de exploitatie (= warmtelevering) wordt aanbesteed. Voordat de aanbesteding start is het wenselijk om een marktconsultatie te organiseren. Voordeel daarvan is dat je gebruik maakt van de kennis uit de markt zodat de kans van slagen van de aanbesteding stijgt.

De marktconsultatie heeft betrekking op de volgende projectonderdelen/percelen:

1. Realisatie van een warmtedistributienet
2. Realisatie van een warmtecentrale
3. Exploitatie van het warmtedistributienet (incl. levering van warmte)
4. Exploitatie van de warmtecentrale.

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

1. De uitgangspunten voor het warmtedistributienet en de warmtecentrale zijn beschreven in het projectplan (bijlage 1)
2. De locatie van de warmtecentrale is gesitueerd nabij de gemeentewerf.
3. De warmtevraag wordt geraamd op 193 woning equivalenten (WEQ). Marktpartijen kunnen gemotiveerd kiezen voor meer of minder WEQ als dat nodig is om tot een rendabele casus te komen.
4. In het projectplan zijn diverse uitbreidingsmogelijkheden van het warmtenet beschreven. Ook zijn er diverse mogelijke (technische) ontwikkelingen beschreven die het warmtenet in de toekomst (financieel) aantrekkelijker kunnen maken.
5. Volgens bijlage 5 is kleinschalige toepassing van zonthermie op de gemeentewerf financieel interessant.
6. De gemeente Eemsdelta heeft ook plannen voor warmtenetten in Delfzijl en Appingedam op basis van restwarmte. Het zal nog enige jaren duren voor dit in uitvoering komt.
7. Bij de warmtelevering mag geen aardgas (of een andere fossiele brandstof) gebruikt worden. Wel is gebruik van groen gas op basis van garanties van oorsprong toegestaan. Het toepassen van houtige biomassa is vooralsnog uitgesloten.
8. De tarieven voor de particuliere afnemers zijn in de eerste 5 jaar van de exploitatie minimaal 5% lager dan de betreffende maximale tarieven van de Autoriteit Consument en Markt (ACM).
9. Voor niet-particuliere afnemers (waaronder de gemeente zelf) kunnen in beginsel de maximale ACM-tarieven in rekening worden gebracht.
10. De looptijd van de exploitatie is minimaal 30 jaar, eventueel te splitsen in een aantal verlengstermijnen. Marktpartijen kunnen aangeven wat wenselijke looptijden en verlengstermijnen zijn.
11. Marktpartijen moeten bereid zijn een vorm van invloed te geven aan de afnemers en de lokale energie coöperatie LOPEC. Deze invloed heeft o.a. betrekking op tarieven, dienstverlening en milieuaspecten.
12. De maximale subsidie die beschikbaar is voor perceel 1 en 2 is € 4.000.000,-. Voor perceel 3 en 4 is geen subsidie beschikbaar. Marktpartijen kunnen voorstellen doen over de verdeling van de subsidie over perceel 1 en 2.
13. De voorkeur gaat uit naar één marktpartij die inschrijft op alle vier de projectonderdelen/percelen. Dat kan ook een samenwerkingsverband zijn van meerdere partijen.

1.4 Verloop van de marktconsultatie

De gemeente heeft op 24 mei 2022 een vooraankondiging van de aanbestedingsprocedure warmtenet Loppersum voor de gemeente Eemsdelta op de website van TenderNed geplaatst met als doel partijen vroegtijdig te informeren over de naderende aanbesteding en informatie te verkrijgen van de potentiële gegadigden. Partijen krijgen via TenderNed de mogelijkheid de documentatie met bijbehorende bijlagen te downloaden.

Geïnteresseerde partijen dienen uiterlijk op 8 juni 2022 de vragen uit hoofdstuk 3 via TenderNed te beantwoorden door de bijlage 'invulformulier 'marktconsultatie warmtenet Loppersum voor de gemeente Eemsdelta in te vullen. De beantwoording van de marktconsultatie dient via de berichtenfunctie 'Berichten bij deze Aanbesteding' binnen TenderNed ingediend te worden. U kunt het ingevulde formulier als bijlage toevoegen aan uw bericht.

De antwoorden van de deelnemers zullen (voor zover relevant) worden gebruikt bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Er zal een beknopt verslag worden gemaakt van de belangrijkste conclusies welke naar de deelnemers van de marktconsultatie zal worden teruggekoppeld via een publicatie op TenderNed.

Planning

24 mei 2022	Aankondiging marktconsultatie via TenderNed
8 juni 2022 12.00 uur	Uiterste datum indienen beantwoording vragen marktconsultatie
29 juni 2022 13.15 tot 14.30 (aansluitend de speeddate tot 15.00)	Digitale marktconsultatie – aansluitend een speeddate van circa 30 minuten
12 juli 2022 van 10.00 tot 12.00	Marktconsultatie in de raadszaal van de gemeente Loppersum
September 2022	Indicatie start aanbestedingsprocedure

2. Voorwaarden van de marktconsultatie

Ten aanzien van de marktconsultatie gelden de onderstaande voorwaarden.

2.1 Instemming marktconsultatiedocument

Deelnemers aan deze marktconsultatie stemmen in met het bepaalde in dit marktconsultatiedocument.

2.2 Geldigheid deelname

De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld voor geïnteresseerden waarvan aannemelijk is dat zij te zijner tijd als potentiële gegadigde zullen gaan meedoen aan de aanbestedingsprocedure. De gemeente behoudt zich het recht voor om geïnteresseerden die evident niet tot deze doelgroep behoren van deelname aan de marktconsultatie uit te sluiten.

2.3 Gelijkheid van informatie

De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld om informatie te ontvangen van potentiële gegadigden / geïnteresseerde partijen ten behoeve van het later inrichten van de aanbesteding. De marktconsultatie is dus niet bedoeld om deze (mogelijke) potentiële gegadigden te voorzien van informatie. Alle deelnemers ontvangen dezelfde informatie, te weten het voorliggende marktconsultatiedocument met bijlage(n). Het is niet de bedoeling om tijdens de marktconsultatie aanvullende of andere informatie te verstrekken. Het marktconsultatiedocument met bijlage(n), het geanonimiseerde algemene verslag van de antwoord(richting)en op de gestelde vragen c.q. de schriftelijke terugkoppeling van de gemeente Eemsdelta naar aanleiding van de marktconsultatie zullen tijdens de aanbestedingsprocedure onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumentatie.

2.4 Afwezigheid van rechten

De marktconsultatie maakt geen deel uit van de aanbestedingsprocedure en beïnvloedt op geen enkele wijze de kansen en mogelijkheden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. De marktconsultatie geeft overigens op geen enkele wijze een overeenkomst of juridische binding tussen de gemeente Eemsdelta en de deelnemende partijen. Het staat de gemeente vrij om de marktconsultatie om de haar moverende reden(en) op ieder moment te beëindigen. De deelnemers hebben geen recht op een vergoeding voor hun deelname aan de marktconsultatie.

Het marktconsultatiedocument bevat louter voorlopige gegevens waaraan derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

2.5 Vertrouwelijkheid

Gelet op de aard en omvang van de marktconsultatie en in het verlengde hiervan de aanbestedingsprocedure is de informatie die tijdens de marktconsultatie door alle partijen wordt verstrekt in uitgangspunt openbaar, in die zin dat: Marktconsultatie warmtenet Loppersum voor de gemeente Eemsdelta

- de gemeente Eemsdelta gerechtigd is om deze informatie te betrekken bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten en te gebruiken in de ambtelijke en bestuurlijke discussies die gevoerd worden bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure;
- deze informatie kan worden gebruikt voor een terugkoppeling aan de deelnemers in de vorm van een algemeen, geanonimiseerd verslag van de antwoord(richting)en, welk verslag openbaar zal worden gemaakt in de aanbestedingsdocumentatie tenzij gegadigde expliciet heeft aangegeven dat zijn informatie op geen enkele wijze openbaar mag worden gemaakt.

2.6 Terugkoppeling

Na afloop van de marktconsultatie wordt een beknopt verslag op TenderNed gepubliceerd.

2.7 Taal

De marktconsultatie vindt plaats in de Nederlandse taal.

2.8 Voorbehoud

De gemeente Eemsdelta is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft.

3. SITUATIESCHETS TEN BEHOEVE VAN DE DIENSTVERLENING

3.1 Vraag aan de markt

De gemeente Eemsdelta is op zoek naar inzicht in de markt op het gebied van warmtenetten. Het te verkrijgen inzicht moet leiden tot een Europese aanbesteding waar de vraag optimaal is afgestemd op de kennis, kunde en innovatieve capaciteit van de markt.

Om recht te doen aan de complexiteit van het vraagstuk en inzicht te krijgen in deze markt, hebben wij de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

Op welke wijze willen marktpartijen een warmtenet in Loppersum realiseren en exploiteren?

Uit deze onderzoeksvraag zijn de navolgende consultatievragen gedestilleerd waarop de gemeente graag uw reactie verneemt.

Vragen aan de marktpartijen zijn:

1. Heeft u vragen of opmerkingen bij de genoemde uitgangspunten?
2. Heeft u vragen, opmerkingen of alternatieven voor het ontwerp van het warmte-distributienet en/of de warmtecentrale?
3. Hoe kijkt u aan tegen kleinschalige toepassing van zonthermie?
4. Klinkt dit als een kansrijk project voor u en zou u hieraan willen deelnemen/ inschrijven?
5. Wilt u dit wel of niet met een andere partij samen doen? En waarom?
6. Onder welke voorwaarden zou u willen inschrijven?
7. Heeft u ervaring met exploitatie van warmtenetten en warmtelevering (zelf of met partnerbedrijven)? Zo ja welke? En indien met partnerbedrijven, met wie?
8. Welke rol verwacht u van de gemeente?
9. Wat ziet u als de belangrijkste risico's bij uw mogelijke rol?
10. Over welke aspecten zou u eerst duidelijkheid willen hebben voordat u zou inschrijven?
11. Welke looptijden en verlengingstermijnen zijn wenselijk?
12. Hoe wilt u een vorm van invloed geven aan de afnemers en de lokale energie coöperatie LOPEC?
13. Hebt u nog voorstellen, opmerkingen of suggesties die u zou willen meegeven?
14. Welke kansen en mogelijkheden ziet u hierin op het gebied van inzet (hergebruikte- of biobased)materialen? Welke kansen ziet u voor het losmaakbaar ontwerpen en bouwen? Milieu impact meten op basis van milieu kosten indicator zal waarschijnlijk onderdeel uitmaken van de inschrijvingsfase, hoe staat u hier tegenover?
15. Waar moet in de planning van de aanbesteding rekening mee gehouden worden?
16. Welke aanbestedingsstrategie adviseert u? Denk daarbij aan concurrentie gerichte dialoog, DBFM, Best Value enz.

3.2 Vraag aan de gemeente

Of een opdracht interessant is voor u om in te schrijven hangt vaak met veel variabelen samen. In deze voorbereiding hebben we gepoogd u te voorzien van relevante informatie. Uiteraard staan we open voor het behandelen van vragen van marktpartijen aan de gemeente.

De gemeente ontvangt daarom graag voor 8 juni 2022 12.00 uur van u als deelnemer vragen die we plenair kunnen behandelen in de digitale marktconsultatie van 29 juni 2022.

3.3 Digitale marktbijeenkomst

Op 29 juni 2022 is een digitale en interactieve marktbijeenkomst gepland. Tijdens deze bijeenkomst nodigen we van harte iedereen uit die geïnteresseerd is als aanbieder in dit project.

De opzet van deze bijeenkomst is als volgt:

- Opening en introductie
- Toelichting project door de Projectleider
- Plenaire behandeling van de vragen, zowel van de gemeente als van de inschrijvers
- Speeddate aanwezigen (circa 30 minuten).

We streven ernaar om in deze sessie een brede delegatie vanuit het werkveld aan te trekken zodat in deze sessie eventuele partnerschappen kunnen ontstaan. Onderdeel van deze digitale bijeenkomst is dan ook de speeddate tussen de deelnemers.

Aanmelden voor de digitale marktbijeenkomst kan eenvoudig via deze link:

<https://samenwerken.onlanders.nl/digitale-marktbijeenkomst-29-juni-loppersum/>

3.4 Bijeenkomst in Loppersum

Op 12 juli 2022 van 10.00 tot 12.00 is er een fysieke bijeenkomst gepland voor geïnteresseerde partijen in de raadszaal van de gemeente Eemsdelta, locatie Loppersum. Ter voorbereiding op deze bijeenkomst stelt de Gemeente Eemsdelta vragen op die na de eerste ronde verdere verduidelijking behoeven. Deze vragen worden vooraf gepubliceerd en partijen kunnen zich hiervoor aanmelden voor 6 juli 2022 12.00 uur.

Aanmelden voor deze bijeenkomst in Loppersum kan via deze link:

<https://samenwerken.onlanders.nl/marktbijeenkomst-12-juli-loppersum>

4. BIJLAGEN

1. Projectplan Warmtenet Loppersum 2-5-2022
2. Investerings- en exploitatiebegroting Warmtenet Loppersum 31-3-2022
3. Uitgangspunten ontwerp warmtecentrale 21-4-2022
 - 3a. Ruimtebeslag warmtecentrale 28-3-2022
 - 3b. Stroomdiagram warmtecentrale 28-3-2022
 - 3c. Kostenraming warmtecentrale 30-9-2021
 - 3d. Indexering kosten warmtecentrale Loppersum 30-9-2021
 - 3e. Details kostenraming warmtecentrale 30-9-2021
4. RISMAN analyse Loppersum 3-5-2022
5. QuickScan zonthermie warmtenet Loppersum 30-3-2022
6. Haalbaarheidsstudie Warmteopslag Loppersum-Noord 14 januari 2020
7. Memo juridische aspecten warmtenet concept 28-9-2021
 - 7a. BTW advies warmtenet Loppersum 25-04-2022
8. Raadsvoorstel warmtenet Loppersum concept 5-5-2022
9. Vragenformulier