

**Verslag schriftelijke en digitale
Marktconsultatie**

Warmtenet Loppersum

ten behoeve van

Gemeente Eemsdelta

Referentienummer: Z/21/134605

Status : Versie 1.0

Uitgevoerd door : Gemeente Eemsdelta, Menno Visser, projectleider

Datum : 29 juni 2022

Inleiding

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. De marktconsultatie is opgedeeld in een schriftelijke vragenronde, een digitale bijeenkomst en een fysieke bijeenkomst in Loppersum. Dit verslag is onderdeel van de marktconsultatie en betreft het resultaat van de schriftelijke vragenronde en de digitale marktbijeenkomst.

De schriftelijke vragenronde

De volgende vragen zijn gesteld tijdens de schriftelijke vragenronde. Per vraag wordt de reactie van de deelnemende marktpartijen gedeeld. In het kader van het beschermen van de bedrijfsgevoeligheid van de gedeelde inzichten zijn de antwoorden algemeen gemaakt.

1. Heeft u vragen of opmerkingen bij de genoemde uitgangspunten?

De ontvangen vragen of opmerkingen over de genoemde uitgangspunten waren algemeen van aard. Voornamelijk waren deze vragen een verduidelijking van de gekozen uitgangspunten. Voor de aanbestedende dienst is dit aanleiding om de aanbestedingsstukken t.z.t. aan te scherpen.

2. Heeft u vragen, opmerkingen of alternatieven voor het ontwerp van het warmte-distributienet en/of de warmtecentrale?

De ontvangen vragen, opmerkingen of alternatieven voor het ontwerp zijn veel technische inzichten gedeeld waarbij duidelijk wordt dat er in de markt veel kennis en ervaring is opgedaan. Voor de aanbestedende dienst is dit aanleiding om de aanbestedingsstukken t.z.t. aan te scherpen.

3. Hoe kijkt u aan tegen kleinschalige toepassing van zonthermie?

Voor de toepassing van zonthermie zijn de reactie uiteenlopend. Belangrijkste conclusie voor de aanbestedende dienst is dat een dergelijke toepassing ingepast moet worden in het totale ontwerp van het warmtenet als dit technisch en financieel haalbaar is

4. Klinkt dit als een kansrijk project voor u en zou u hieraan willen deelnemen/ inschrijven?

Partijen zijn overwegend geïnteresseerd in deze opdracht.

5. Wilt u dit wel of niet met een andere partij samen doen? En waarom?

Aanbestedende dienst heeft een beeld gekregen hoe de markt op dit gebied vermoedelijk zal werken.

6. Onder welke voorwaarden zou u willen inschrijven?

Voor de aanbestedende dienst zijn de gedeelde inzichten aanleiding om de aanbestedingsstukken t.z.t. zorgvuldig te controleren. Uit deze eerste vragenronde blijkt dat bij veel partijen de voorkeur bestaat om de deelopdrachten te gunnen aan één partij of consortium. Er zijn in de reacties geen voorstellen gedaan op het niveau van over geschiktheidseisen of gunningscriteria.

7. Heeft u ervaring met exploitatie van warmtenetten en warmtelevering (zelf of met partnerbedrijven)? Zo ja welke? En indien met partnerbedrijven, met wie?

Meerdere partijen hebben relevante ervaringen gedeeld waardoor de Aanbestedende dienst inzicht heeft gekregen in de volwassenheid van de markt en de volwassenheid van de spelers actief op deze markt.

8. Welke rol verwacht u van de gemeente?

Uit de reacties zijn uiteenlopend inzichten gedeeld van de rol van de aanbestedende dienst. Er bestaan verschillende manieren om deze rol invulling te geven. De meeste partijen geven aan dat ze de rol van de gemeente zien vanuit een partnerschap. De invulling van het partnerschap varieert per deelnemer van de marktconsultatie.

9. Wat ziet u als de belangrijkste risico's bij uw mogelijke rol?

Aanbestedende dienst heeft een beeld gekregen van de risico's die marktpartijen zien. Voor de aanbestedende dienst is dit aanleiding om de aanbestedingsstukken t.z.t. aan te scherpen.

10. Over welke aspecten zou u eerst duidelijkheid willen hebben voordat u zou inschrijven?

Dit heeft geen aanvullende informatie opgeleverd ten opzichte van de andere vragen.

11. Welke looptijden en verlengingstermijnen zijn wenselijk?

Aanbestedende dienst heeft een beeld gekregen hoe de markt aankijkt naar de looptijden en de mogelijke verlengingsopties van deze opdracht.

12. Hoe wilt u een vorm van invloed geven aan de afnemers en de lokale energie coöperatie LOPEC?

De markt staat open voor verschillende vormen van samenwerking met LOPEC.

13. Hebt u nog voorstellen, opmerkingen of suggesties die u zou willen meegeven?

Nagenoeg alle deelnemende partijen aan de marktconsultatie vragen in meer of mindere mate om het aanleveren van gedetailleerde en betrouwbare informatie bij de start van de aanbesteding.

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?

Hier worden verschillende suggesties gedaan.

15. Waar moet in de planning van de aanbesteding rekening mee gehouden worden?

De deelnemende marktpartijen hebben niet zozeer input geleverd voor de planning van de aanbesteding zelf. Belangrijke voor de aanbestedende dienst is wel de input over de onvoorspelbare grondstofprijzen en levertijden die op dit moment voor een onvoorspelbare planning in de uitvoeringsfase zorgen.

16. Welke aanbestedingsstrategie adviseert u? Denk daarbij aan concurrentie gerichte dialoog, DBFM, Best Value enz.

De deelnemende marktpartijen adviseren nagenoeg allemaal om een procedure te kiezen waarbij er ruimte is voor dialoog

De digitale marktbijeenkomst op 29 juni 2022

Introductie

De bijeenkomst is gestart met een presentatie van Menno Visser over de voorbereiding van dit project. Deze presentatie is toegevoegd als bijlage op Tenederend.

Aanvullend op deze presentatie is aangegeven dat:

- Het warmtenet in de Schoolstraat wordt aangelegd in September tot aan de perceelgrens;
- De gemeente verwacht dat 90% van de intentieverklaringen getekend worden. Redenen van niet tekenen intentieovereenkomst:
 - Hoge leeftijd
 - Eigen aardgasloze en/of goedkopere oplossing
 - Overlast in en om huis
- Zonthermie is een wens maar kan om technische of financiële redenen niet gerealiseerd worden.
- Alternatieven binnen het project zijn bespreekbaar zolang deze passen binnen het projectdoel en binnen het budget.
- Wijzigingen in het ontwerp zijn mogelijk na aanbesteding.

Ontwerp

De gemeente heeft de intentie om ontwerp vrijheid mee te geven aan de opdrachtnemer. Partijen willen weten welke vrijheden dat zijn.

In de huidige opzet wordt het ontwerp van de warmtecentrale onderdeel van de scope van de aanbesteding. De buizen zoals deze in september worden aangelegd in de Schoolstraat zijn dan een vast gegeven. Systemen met een hoger rendement zijn bespreekbaar. Er is een opdracht gegeven om te kijken hoe zonthermie kan worden toegepast.

Als reactie op deze inleiding geven marktpartijen aan dat gefaseerd uitvoeren duurder is dan alles in een keer. Er zijn varianten denkbaar in het ontwerp van de centrale.

De eerste investering voor het project van de Schoolstraat gaan af van het gecommuniceerde budget.

De aanbesteding

Partijen zijn geïnteresseerd in de voorgenomen procedure van de gemeente. Een van de redenen om deze consultatie uit te voeren is om een beter beeld te krijgen van de aantrekkelijkheid van de opdracht en de grootte van de markt. De gemeente weet dus nog niet welke procedure gevolgd gaat worden. In reactie op de schriftelijke ronde blijkt de voorkeur voor een procedure waarbij dialoog mogelijk is. Partijen spreken zich uit voor een selectiefase zodat er in de aanbestedingsfase minder partijen een aanbidding hoeven te maken. Eén partij deelt ervaring met een DBFM-overeenkomst.

Percelen

Voorkeur van de meeste partijen gaat uit naar een aanbesteding waarbij de deelopdrachten door één partij worden uitgevoerd, in dat geval is er geen sprake van percelen. Als het wel wordt opgeknipt in percelen dan zal de gemeente zelf ook de coördinatie van de raakvlakken moeten uitvoeren. Partijen geven aan dat hier dan een synergievoordeel wordt gemist.

Afhankelijk van afbakening van de scope van de deelopdracht is het niet ondenkbaar dat partijen wel op een deelopdracht in kunnen schrijven.

De schaal van de opdracht leent zich niet voor het verdelen in percelen. Deze opdracht wordt door de aanwezige marktpartijen niet als een grote opdracht gezien. Ter vergelijking van deze opdracht zegt een aanwezige zelfs "Gestapeld in een appartementencomplex zou deze opdracht gezien worden als blokverwarming".

Duur van de overeenkomst

De duur van de overeenkomst van 30 jaar wordt door marktpartijen als prettig ervaren vanwege de terugverdiendtijd op de investeringen.

Als er sprake is van enkel een dienstverleningsovereenkomst is een contract van 15 jaar ook mogelijk omdat er dan door de BV herinvesteringen gedaan kunnen worden en vervolgens de exploitatie de volgende 15 jaar kunnen contracteren.

Exploitatie

Het uitgangspunt van de gemeente is dat zij een BV oprichten waarvan de gemeente 100% eigenaar is. Deze BV is vervolgens opdrachtgever voor de exploitatie van het warmtenet.

Onder exploitatie valt het beheer, het onderhoud maar ook de klantcontacten, facturering etc.

Partijen stellen de vraag wel verdienmodel de gemeente voor ogen heeft voor de exploitatie:

De investeringen zijn gedekt, de elektriciteit wordt gedekt door vergoedingen van de deelnemers. In de huidige berekeningen van de business case is dat kostendekkend. De gemeente denkt aan een methode met een vaste en een variabele component waarbij het vaste deel een vastrecht onderdeel is en een variabel deel gebaseerd wordt op de afnamen in Giga Joules.

Vervolgens leeft de vraag of de inkoop van de elektriciteit van de warmtecentrale binnen de scope valt:

Vooralsnog is de gemeente voornemens om dat binnen de scope te laten vallen.

Ook werd de vraag gesteld waar het risico ligt bij tegenvallende resultaten en wie de verantwoordelijkheid heeft voor het rendement:

Het risico ligt bij de op te richten BV. De meerjarige onderhoudsplanning en uitvoering daarvan en de te plegen investeringen liggen in de huidige opzet dan ook bij deze BV. De BV is dan verantwoordelijk voor het te behalen rendement.

Bewoners

Aanwezigen signaleren als risico de aanpassingen aan de huizen van de deelnemers. Een groot deel van het succes van het project ligt in de woning en de juiste aanpassingen. De gemeente geeft aan dat de afleversets en de huisaansluitingen onderdeel zijn van de scope. Er wordt door de gemeente gedacht aan een 'projectleider achter de voordeur'.

In het project is ervanuit gegaan dat er door de deelnemers geen aansluitkosten betaald worden, het vervangen van de CV door de afleverset zit in het project.

Voor de gemeente is participatie en inspraak van de deelnemers van groot belang. Aanwezige partijen hebben ervaring met deze participatie. Aandachtspunt daarbij is dat het niet praktisch is als de deelnemers vertegenwoordigd worden door verschillende entiteiten zoals een bewoner coöperatie en een gemeente.

Deelnemersparticipatie kan geregeld worden via aandelen, maar er is meer mogelijk om bewoners te laten meedenken. Meerdere partijen zijn van mening dat participatie op technisch inhoudelijke keuzes niet wenselijk is. Zij zijn van mening dat je op het technische vlak snelheid wilt kunnen maken.

Risico's

Een aanwezige adviseert om nog eens goed te kijken naar de kengetallen die gebruikt zij voor de business case, deze vallen misschien tegen omdat de omvang van dit project niet zo groot is. Natuurlijk is de lengte van het warmtenet wel groot, maar niet het aantal aansluitingen.

Partijen maken zich zorgen over de invloed van de politieke besluiten in dit proces. De Raad gaat besluiten over het beschikbare budget. Zolang er in het project niets gebeurt waardoor de kosten stijgen hoeft het projectteam niet terug naar de raad. Wel moet het college geïnformeerd worden.