

Vragen- en antwoordenlijst bij de Nota van Inlichtingen Aanmeldingsfase

Energienet Urk

Opdrachtgever: Gemeente Urk
 Opstellers: Projectteam
 Projectleider: S. van Ligtenberg
 Overeenkomstnummer: RD-2023-14
 Datum: 29-6-2023
 Versie + status: 3.0 Definitief



Vraagnr.	Label	Hfd / post / artikel	Vraag Gegadigde	Antwoord Opdrachtgever
1	Proces	2.6 Planning	Is aanbesteder bereiddatum en tijdstip ontvangst van de aanmelding met 3 weken uit te stellen aangezien er na ontvangst van de Nota van inlichtingen slechts 5 werkdagen tot aanmelden beschikbaar zijn voor verwerking van deze informatie?	Nee, de datum en tijdstip ontvangst van de aanmelding blijft gehandhaafd. De eisen in de selectieleidraad waaraan u dient te voldoen veranderen niet, zodat de Aanbesteder geen noodzaak ziet om de datum aan te passen.
2	Inhoud	1.3 Warmtebedrijf ambities	Voor het warmtebedrijf zijn ambities beschreven om het warmtenet uit te breiden naar het bestaande bedrijventerrein Kamperhoek, bestaande bedrijventerrein Zwolsche Hoek, het nieuw aan te leggen bedrijventerrein Port of Urk Fase 2 en alle bestaande woningen op Urk. Betekent dat wanneer u een partij voor deze Aanbesteding selecteert, bedrijventerrein Port of Urk en woningen in de nieuwe Zeeheldenwijk, de beoogde partij tevens gehouden is om het ontwerp, de bouw, financiering en exploitatie van de ambities te doen?	De gemeente Urk streeft naar één warmtebedrijf dat het Energienet Urk exploiteert, ook voor de in de Selectieleidraad vermelde mogelijke uitbreidingen van dat Energienet. Op dit moment is nog onzeker of de gemeente hiervan daadwerkelijk gebruik zal maken en zo ja, wanneer en op welke wijze. De haalbaarheid hiervan is nog niet onderzocht. De intentie is om in dat geval, met inachtneming van de aanbestedingsregels, de exploitatie van de uitbreidingen van het Energienet eveneens onder te brengen bij het gezamenlijk op te richten warmtebedrijf.
3	Inhoud	2.2 Fase 1 Bouwteamfase	Zijn volgens aanbesteder de voorbereidingskosten gemaakt bij het uitwerken van het project na de gunning onderdeel van de businesscase?	Ja, de voorbereidingskosten gemaakt bij het uitwerken van het project na de gunning maken deel uit van de businesscase.
4	Inhoud	2.2 Fase 1 Bouwteamfase	Welke mogelijkheden ziet aanbesteder als er obv de businesscase sprake blijkt van een onrendabele top -ook nadat subsidie is meegerekend? Is dat mogelijk het einde van het project?	De Aanbesteder gaat er vooralsnog niet vanuit dat er een onrendabele top is. Indien tijdens de Bouwteamfase blijkt dat hier toch sprake van is, dan wordt in de Bouwteamfase bekeken wat de mogelijkheden zijn. Ja, in het slechtste geval kan dit dan mogelijk het einde zijn van het project.
5	Inhoud	2.2 Fase 1 Bouwteamfase	Mogelijk hebben de partners binnen de joint venture een verschillend risicoperceptie. Staat aanbesteder open voor het 'anders' verdelen van de risico's dan de aandeelverhouding?	Ja, daar staat de Aanbesteder voor open. Tijdens de Bouwteamfase worden diverse onderwerpen waaronder risicoverdeling, taken en bevoegdheden nader uitgewerkt en in de Joint venture overeenkomst opgenomen.
6	Inhoud	2.3 1e punt	Kunt u nader toelichten dat de gelijktijdige ontwikkeling van Port of Urk en de Zeeheldenwijk leidt tot een natuurlijke balans in de warmte- en koudevraag tussen bedrijven en woningen? En kunt u daarbij aangeven hoe aanbesteder sturing op de planning en realisatie van de ontwikkelingen op beide locaties houdt zodat de balans in stand blijft?	Ja, in de stukken die worden verstrekt bij de uitnodiging tot inschrijving wordt hier nader op ingegaan. Het daadwerkelijk concreet invullen hiervan zal in gezamenlijkheid verder worden vormgegeven in de Bouwteamfase. Voor nu kunt u er vanuit gaan dat de plannings redelijk gelijk oplopen.
7	Inhoud	2.3 2e punt	Hoe gaat aanbesteder nieuwe woningen tot aansluiting op het energienet Urk verplichten als mogelijk een alternatief beschikbaar is dat voldoet aan het Warmteplan.	De uitdaging voor het Warmtebedrijf is om een zo duurzaam mogelijke optie te bieden. De duurzaamheidswaarden van Energienet Urk die volgen uit de Bouwteamfase worden opgenomen in het Warmteplan. Indien er dan alsnog energetisch betere alternatieven zijn, dan hebben de nieuwe woningen (voor particuliere kavels) wel de mogelijkheid om het alternatief te kiezen. Voor woningen die door projectontwikkelaars worden ontwikkeld, is het streven van de gemeente om contractueel een aansluitverplichting op Energienet Urk op te leggen (aan de ontwikkelaar).
8	Uitvoering	2.3 3e punt	Welke infrastructuur ziet aanbesteder al parallel aan de aanbesteding en uitwerking worden aangelegd. Graag ontvangen wij toelichting op waarom, op welke locatie, met welke (technische) specificaties en op welke uitgangspunten het ontwerp is gebaseerd.	De aanleg van warmtenetleidingen in Port of Urk wordt zoveel als mogelijk naar achter geschoven in de bouwrijpfaseringen, met als doel het integrale systeem samen met de Bouwteampartner ontworpen te hebben voordat het wordt aangelegd. Maximaal 20% van het totale leidingtracé is in de bouwrijpwerkzaamheden voorzien.
9	Uitvoering	2.3 3e punt	Kan aanbesteder toelichting geven wat de aanleiding/achtergrond is om mogelijk verplicht een onderaannemer aan te wijzen voor de aanleg van het infranetwerk. Kan aanbesteder aangeven welke aannemer het betreft?	Ja, de achtergrond van de verplichting is dat de bouwrijpwerkzaamheden reeds gegund zijn, omdat deze werkzaamheden op het kritieke pad liggen. Daarnaast wenst de gemeente één aanspreekpunt voor deze werkzaamheden, om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Derhalve wordt deze aannemer als voorgeschreven onderaannemer opgenomen in de concessieovereenkomst. De concept concessieovereenkomst wordt pas verstrekt aan de gegadigden bij de uitnodiging tot inschrijving.
10	Uitvoering	2.3 4e punt bestaande bouw	Indien bestaande bouw aangesloten dient te worden, worden er dan aanvullende eisen aan deze gebouwen gesteld, dit om te voorkomen dat de energieprestatie van het net achteruitgaat omdat er hogere temperaturen gevraagd worden?	Zie het antwoord op vraag 2.
11	Uitvoering	2.3 7e punt	Naar verwachting zullen de kosten van individuele lucht-warmte pompen in de nabije toekomst, in verband met innovatie en productie opschaling, naar beneden gaan. Betekent dat volgens u, dat de toekomstige tarieven voor de afnemers van het energienet ook gaan afnemen?	Dit zal in de Bouwteamfase samen nader moeten worden bepaald. Het maakt onderdeel uit van de in de Bouwteamfase op te stellen businesscase.

Vraagnr.	Label	Hfd / post / artikel	Vraag Gegadigde	Antwoord Opdrachtgever
12	Uitvoering	2.3 10e punt	Waarom heeft volgens aanbesteder Energienet Urk een uitzonderingspositie als het gaat om ontoelaatbare extra stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en hoe redelijk vindt aanbesteder deze positie ? Kan aanbesteder zich vinden in het Energienet integraal te betrekken bij het stikstofvraagstuk van de beide locatie-ontwikkelingen en in de bouwteamfase te bespreken hoe daar mee om te gaan op basis van inhoudelijke informatie?	Er is geen sprake van een uitzonderingspositie als het gaat om ontoelaatbare extra stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ja, daar kan de aanbesteder zich in vinden. Binnen het Bouwteam zal verdere invulling gegeven worden aan de (vergunning)vraagstukken.
13	-	-	Staat de gemeente open voor andere samenwerkingsvormen / contractvormen ná de bouwteamfase dan voorgesteld in de stukken, maar wel mét eigendom en control bij de gemeente?	Nee, tenzij het past binnen de doelstellingen van het project en de kaders van de (in de Bouwteamfase nader uit te werken) Joint venture overeenkomst en Concessieovereenkomst.
15	Natuurlijke Balans & Warmte en Koude vraag	Blz.12 selectieleidraad	Aangezien u het hebt over een natuurlijke balans in warmte en koude vraag, kunnen wij er derhalve vanuit gaan dat balancering van de WKO's alsook het warmtenet niet door de warmteleverancier geregeld hoeft te worden.	Nee, daar kunt u niet van uitgaan.
16	Warmteplan	Blz 13 selectieleidraad	'De gemeente Urk is bezig met het opstellen van een Warmteplan. Dit warmteplan maakt het mogelijk om nieuwe woningen in de Zeeheldenwijk verplicht aan te sluiten op het Energienet Urk.' Deze stelling klopt toch niet? In uw warmteplan staat opgenomen dat als afnemers zelf een (collectief) duurzamer systeem aan kunnen leggen zij niet hoeven aan te sluiten. Wat als er geen restwarmte (op tijd) beschikbaar is op het toekomstige Port of Urk dan kan er geen verklaring worden afgegeven van de duurzaamheid van het systeem en heeft de warmteleverancier te maken met een forfaitaire berekening. Wiens risico is als afnemers niet aansluiten omdat de duurzaamheidsverklaring niet op tijd kan worden afgegeven omdat er geen restwarmte op tijd beschikbaar of omdat de opgestelde verklaring van de gemeente geen standhoud voor de rechter.	Voor uw eerste vraag, zie het antwoord op vraag 7. Het niet (op tijd) beschikbaar hebben van restwarmte op Port of Urk wordt ingeschat als uiterst gering. Aan de risicobeheersing van dit aspect wordt gezamenlijk in de Bouwteamfase nadere invulling gegeven.
17	Koudevraag op Port of Urk bedraagt 36,8 miljoen kWh	Blz 36 selectieleidraad	Kunt u een nadere berekening aanleveren waarop deze berekening is gebaseerd. De eerste 2 kavels zullen worden afgenomen door partijen die geen restwarmte beschikbaar hebben. Kunt u aangeven wanneer worden de kavels gegarandeerd verkocht worden aan partijen die wel restwarmte kunnen leveren? Zijn dit dan bedrijven die invriesbedrijven, bedrijven met invriescel vriescellen of koelcellen? Om hoeveel bedrijven gaat het die restwarmte kunnen leveren (één bedrijf is natuurlijk geen leveringszekerheid).	Nee, er worden geen nadere berekeningen aangeleverd. Nee, er kunnen uiteraard geen garanties gegeven worden wanneer een kavel verkocht wordt. Er zijn op dit moment meerdere bedrijven die zich hebben ingeschreven voor een kavel en die de benodigde restwarmte kunnen leveren.
18	Aanbieding / voorwaarden restwarmte leverende bedrijven	Algemeen	Kunt u aangeven wat voor aanbieding en/ of voorwaarden restwarmte leverende bedrijven op de Port of Urk gaan krijgen (welke zekerheid van koude levering wordt hun gesteld, welke back-up voorziening moeten zij meenemen en krijgt de warmteleverancier de mogelijkheid om te sturen in afgifte aan het bronnet danwel de lucht).	We willen de opdrachtnemer de vrijheid geven om maximale invloed uit te oefenen op de businesscase. Daarom worden de door u genoemde aspecten gezamenlijk uitgewerkt in de Bouwteamfase.
19	Garantie Gemeente inzake levering restwarmte	Algemeen	Garandeert de gemeente dat er op tijd, dus vóór warmtelevering aan de woningen en kantoren e.d., voldoende restwarmte van visverwerkende bedrijven beschikbaar is voor zowel de Port of Urk, MNSF-terrein én de woningen uit de Zeeheldenwijk.	Zie het antwoord op vraag 16 en 17.
20	Risico dekking Gemeente indien restwarmte niet beschikbaar is	Algemeen	Dekt de gemeente dan dus ook alle risico's af dat als er niet op tijd restwarmte beschikbaar is waarbij de Opdrachtnemer gecompenseerd wordt voor de aanleg van de leidingen en inkomsten derving voor 30 jaar?	Zie het antwoord op vraag 16 en 17. Graag wijzen wij u er op dat de aanbesteding moet leiden tot een samenwerking waarin risico's in gezamenlijkheid worden beheerst en gedragen.
21	Realisatie door voorgeschreven onderaannemer	Blz 13 selectieleidraad	Waarom wordt hier aangegeven door een voorgeschreven onderaannemer? De gemeente wil toch werken met een partij die bouwteam ervaring heeft, kunnen wij dus ook onze eigen infra-aannemer aandragen.	Voor uw eerste vraag, zie het antwoord op vraag 9. Voor de werkzaamheden die niet door de voorgeschreven infra-aannemer worden uitgevoerd, kunt u uw eigen infra-aannemer aandragen.

Vraagnr.	Label	Hfd / post / artikel	Vraag Gegadigde	Antwoord Opdrachtgever
22	Voldoende stikstofruimte gerealiseerd door de Gemeente	Blz. 13 selectieleidraad	<p>In de omgeving van Urk liggen een aantal Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde gebieden zijn IJsselmeer (<1 km) en het Ketelmeer & Vossemeer (+/- 4 km). De realisatie en exploitatie van de warmtevoorziening moet passen binnen de beschikbare stikstof depositieruimte van de natuurgebieden. De Opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat de nieuwe activiteiten niet leiden tot extra schade aan de Natura 2000-gebieden.</p> <p>Zorgt de gemeente voor voldoende stikstofruimte voor de aanleg van de WKO en leidingen van het warmtenet aangezien er geen stikstof wordt gereduceerd door de aanleg van dit systeem (beide terrein dienen namelijk al gasloos aangelegd te worden - geen stikstofreductie ... aanleg produceert stikstofuitstoot)</p>	Zie het antwoord op vraag 12.
23	Inzet verkregen subsidie buiten de investeringsbijdrage	Algemeen	Aangezien de gemeente een regionale subsidie verstrekt heeft gekregen van 2,5 mln euro gaan wij er vanuit dat dit buiten de investeringsbijdrage valt van de gemeente voor haar kapitaalinvestering voor haar 51% deelname. Kunt u dit bevestigen?	Nee, dit kunnen wij niet bevestigen. Uw aanname is niet correct.
24	Verkregen subsidie volledig besteden aan "Warmtenet"	Algemeen	<p>De gemeente heeft een Regionale subsidie van 2,5 mln euro ontvangen voor de ontwikkeling en realisatie van een energienet tussen de Port of Urk en de Zeeheldenwijk.</p> <p>Kan Opdrachtnemer er vanuit gaan dat de volledige subsidie van 2,5 mln ten goede komt voor de ontwikkeling en realisatie van het 'warmtenet' uit deze aanbesteding. Indien dit niet het geval is, waar gaan deze gelden dan heen en is dit overeenkomstig de regionale subsidie aanvraag?</p> <p>Is de regionale subsidie van 2,5 mln gegarandeerd?</p>	<p>De regiodeal subsidie is voor rekening en risico van de gemeente en zal onderdeel zijn van de bijdrage van de gemeente.</p> <p>Indien de gemeente aan de voorwaarden voldoet zal de subsidie aan de gemeente worden verstrekt.</p>
25	Alternatieve inschrijving niet toegestaan	Blz. 14 selectieleidraad	Kan er wel een aanbieding worden gedaan zonder warmtepompen in de demarcatie zoals ook door verschillende politieke partijen uit de gemeenteraad gewenst wordt.	Ja, dat kan.
26	Beschikbaarheid water Vitens op de Port of Urk	Algemeen	<p>Wij hebben vernomen dat Vitens heeft aangegeven dat zij geen drinkwater kunnen leveren op het nieuwe bedrijventerrein Port of Urk. Kunt u dit bevestigen? Zo ja hoe gaat dit worden opgelost en wanneer zodat bedrijven zich wel willen vestigen op de Port of Urk.</p> <p>Indien gesteld wordt dat levering van drinkwater op de Port of Urk door Vitens geen probleem is, dan ontvangen wij hier graag een bevestiging van door Vitens.</p> <p>Wat is dan de kans dat bedrijven zich willen vestigen op de Port of Urk die restwarmte kunnen leveren als er onduidelijkheden zijn over waterlevering.</p>	Nee, dit kunnen wij niet bevestigen. Uw aanname is niet correct.
27	Afwijking Grafiek beschikbare restwarmte en afname Gemeenteraad en selectieleidraad	Blz. 36 selectieleidraad Tabel	<p>In de beantwoording aan de SGP d.d. 1-3-2023 wordt een grafiek gebruikt e.e.a. openbaar in te zien.</p> <p>Hier worden andere getallen genoemd als in deze leidraad.</p> <p>Kunnen wij nauwkeurig een tijdsplanning en beschikbare warmte opgave krijgen en welke zekerheden hier achter zitten.</p> <p>Aangezien er op dit moment, daadwerkelijk nog maar 2 percelen aan bedrijven verkocht zijn..... of ligt dit anders?</p>	<p>U kunt uitgaan van de gegevens die zijn verstrekt in de selectieleidraad. Het uitgifteproces van kavels loopt. Gegevens worden geactualiseerd in de Bouwteamfase.</p> <p>Voor uw tweede vraag, zie het antwoord op vraag 17.</p>