

No.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Rol samenwerkingspartner	Bent u op zoek naar een deskundige adviseur welke u als gemeente kan ondersteunen bij de tot stand koming van een gemeentelijk warmtebedrijf op zowel technisch als bestuurlijk niveau, óf, bent u op zoek naar een partner welk zelf risicodragend mee gaat ontwikkelen om tot een publiek W net te komen	Het laatste, een partner die risicodragend mee gaat ontwikkelen.
2	Proces	Procesbrief en Uitvraagdocument	Betreft pagina 13 Als onderdeel van deze uitvraag vragen partijen expliciet niet om de uitwerking van een financieel voorstel met betrekking tot de opgave in de buurt. Beoordelaars laten ingediende stukken met betrekking tot of refererende naar dergelijke resultaten in hun geheel buiten beschouwing, ongeacht de inhoud van andere delen van dergelijke documenten. We hoeven dus geen prijs in te dienen bij inschrijving, klopt dat? Wanneer dienen wij een prijs aan te leveren?	Correct, het indienen van een prijs is niet van toepassing. Het bepalen van de prijs is onderdeel van het proces na gunning en het bepalen hiervan voeren partijen in gezamenlijkheid uit en deze uiteindelijke prijs komt dan ook in samenwerking tot stand. Niettemin verwachten wij wel een visie op betaalbaarheid (zie pagina 12 van het uitvraagdocument).
3	Contract	Concept Samenwerkingsovereenkomst Leeuwarden Heechterp	Betreft Artikel 16. Bijlagen [nader in te vullen] Dit moet nog worden ingevuld, klopt dat?	Correct, afhankelijk van de daadwerkelijke overeenkomst tussen partijen kan het noodzakelijk zijn om bijlagen aan te hechten.
4	Contract	Concept Samenwerkingsovereenkomst Leeuwarden Heechterp	Betreft Artikel 13. Toepasselijk recht, geschillenregeling en forumkeuze Lid 2. Indien een Partij onvoldoende Het lijkt erop dat hier tekst ontbreekt, klopt dat?	Correct, Lid 2 vervalt.
5	Proces	Referenties	In relatie tot de vorige vraag. Welke eisen stelt u aan het referentieformulier?	Dit is vormvrij. Uit het referentieformulier moet duidelijk en ondubbelzinnig blijken dat de inschrijver over de vereiste kerncompetenties beschikt. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van de Inschrijver contact te zoeken met de opgegeven referent(en) om de kwaliteit van de geleverde dienstverlening en de tevredenheid van de referent te toetsen. Mocht uit de controle blijken dat de referentieopdracht niet naar tevredenheid is uitgevoerd of dat de alle in de kerncompetentie genoemde leveringen/dienstverlening niet in de referentieperiode hebben plaatsgevonden, wordt de referentie ongeldig verklaard en voldoet inschrijver daarom niet aan deze (geschiktheids)eis.
6	Proces	Referenties	Klopt het dat u geen format referentieformulier heeft en de aanbiedende partijen vrij zijn in dit format?	Dit is correct.
7	Proces	Uploaden ISO certificering	Waar op Tendersnet dient het ISO-certificaat te worden geupload? Bij eisen, gunningscriteria of bij overige documenten?	Deze kunnen bij overige documenten geupload worden.

8	Proces	Procesbrief en Uitvraagdocument	Betreft pagina 11 minimale vereisten voor inschrijving Indienen van een verklaring van relevante ISO-certificering. Om welke ISO certificeringen gaat dit? ISO 9001, 14001, 27001 en/of 45001?	Relevante ISO-certificering betreft ISO 9001, 14001 en 27001 of een gelijkwaardig kwaliteitsmanagementsysteem. Het indienen van ISO-certificering of gelijkwaardig is een vereiste. Het niet indienen van een certificering, omdat een partij hier niet over beschikt, is echter geen reden tot uitsluiting.
9	Proces	Prijs	Op TenderNed staat een onderdeel open als zijnde "-". Dit onderdeel wekt de indruk dat hier een prijs opgegeven dient te worden. Kunt u aangeven of u verder nog een prijzenblad verwacht?	Er is geen sprake van een prijscomponent in deze selectiefase. Mocht TenderNed een verplichten een prijs in te vullen, kunt u volstaan met het invullen van een nulbedrag. Zie ook het antwoord op vraag 2.
10	Proces	Planning	De verstrekte planning is alleen fase Zuid, wat is de planning van de overige fasen?	Navolgende fasen kunnen gevonden worden in de bijlage '3. Heechterp_Adressenoverzicht fasering-routing_v-juni2023', zoals bijgevoegd bij de uitvraag.
11	Contract	Contract	Zijn de kosten voor alle partijen in de ontwikkelfase in verhouding?	Nee, niet per definitie. Het kan zijn dat op basis van kennis, kunde en expertise verschillende partijen een overgewicht hebben binnen deelprocessen of het proces in zijn geheel.
12	Contract	Contract	Welke rol gaat de ontwikkelpartner exact invullen? Zij dit alle benodigde werkzaamheden die niet aan Gemeente en Elken zijn toebedeeld?	Gemeente en Elken zoeken expliciet een partner om gezamenlijk werkzaamheden mee uit te voeren en tot een ontwikkelplan te komen. Onderdeel hiervan is ook zeker een betrokken rol en actieve inbreng. Het betreft daarbij dus werkzaamheden die op basis van ervaring bij de geselecteerde partij neergelegd worden.
13	Contract	Contract	De ontwikkelkosten zijn voor partijen voor eigen rekening tot daadwerkelijk oprichten SPV. Wie vervult dan de werkzaamheden voor ontwerp, kostenramingen, capex en opex-begrotingen, Buca-opstellen, subsidies aanvragen etc.	Dit is nader overeen te komen, maar Gemeente en Elken hebben deze kennis niet in huis en dus wordt op procesdelen als ontwerp en business case wel verwacht dat de partner expertise inbrengt.
14	Contract	Contract	Wat bedoelt u met de opmerking: "Voor nieuwbouw is uitgaan van temperatuurniveau dat past bij de BENG-eisen voor nieuwbouw?"	Dit komt neer op een laag temperatuurniveau, dat dus past bij het verwarmen van de nieuwbouwwoningen met bijvoorbeeld vloerverwarming. Dit betekent in de praktijk maximaal 40 à 50 graden Celsius. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met het leveren van tapwater op een temperatuur van 60 graden Celsius (hetzij via het warmtenet of door een separate oplossing).
15	Contract	Contract	U spreekt over een warmtenet, er is dus geen koude vraag in de woningen?	Er is geen koudevraag in de woningen.

16	Proces	Procesbrief	pag. 11.: Wat is een relevante ISO-certificering en voldoet het indien ISO certificering door onderaannemer wordt geborgd?	Zie de beantwoording van vraag 8.
17	Proces	Procesbrief	Op pagina 10: "Niet-geselecteerde partijen komen niet in aanmerking voor een deelnemersbijdrage": vraag: wat is een deelnemersbijdrage en krijgt de geselecteerde partij dan wel een deelnemersbijdrage?	Hiermee wordt bedoeld: een inschrijfvergoeding voor deze selectieprocedure. En nee, de geselecteerde partij krijgt ook geen bijdrage.
18	Proces	Procesbrief	Pag. 4: Wat gaat Elkien met het overige vastgoed in deze wijk doen? Wanneer moet de warmtevoorziening van die woningen worden gerenoveerd?	Het vastgoed van Elkien behoort tot de scope van het project en zal een warmte aanbod voor worden gemaakt. Er zijn ook particuliere woningen in de wijk, deze zullen ook een aanbod moeten krijgen.
19	Proces	Procesbrief	Pag.3: u spreekt over een "het organiseren van een duidelijke procestrekker", wie gaat deze rol invullen?	Gemeente is voornemens deze partij te selecteren in samenspraak met de geselecteerde partner en deze partij zal als onafhankelijke partij het proces begeleiden.
20	Inhoud	Grip op kosten	• E B e houden we gezamenlijk grip op alleen het maken van strikt noodzakelijke kosten in de samenwerking? Theoretisch zou er een incentive kunnen zijn om extra kosten te maken om bij aanvang van de SPV de verschillen in eigen vermogen te minimaliseren.	Het proces om hier grip op te houden is onderdeel van nader overeen te komen afspraken in de SOK. Uitgangspunt is dat partijen gedurende het proces afspraken maken over het aantal uren per fase of deelproces en afwijken van deze afspraken enkel op basis van onderbouwde en vooraf opgegeven redenen kan.
21	Inhoud	Grip op kosten	• D E e gemaakte kosten mogen worden ingebracht als eigen vermogen. Hoe werkt dit precies.	Zie het proces beschreven in artikel 9. Bij intreding in het warmtebedrijf brengen partijen middelen in om een aandeel in dit bedrijf te verkrijgen. De gemaakte kosten tellen mee in de in te brengen middelen.
22	Inhoud	Procesbegeleider	• E T wordt geschreven over een onafhankelijke procesbegeleider. Wat zijn concreet de beoogde taken van deze procesbegeleider? Ziet hij ook toe op de gemaakte en te maken kosten van de betrokken partijen?	Wij gaan ervan uit dat de term procestrekker bedoeld is. Hiermee doelt de gemeente op een onafhankelijke partij die het proces tussen gemeente, Elkien en geselecteerde begeleidt en ondersteunt. Deze persoon heeft echter enkel een toetsende rol in het indienen van gemaakte kosten, geen taakstellende of beoordelende rol.
23	Inhoud	SOK	• I A hoeverre is de SOK definitief? Kan deze na gunning nog nader aangepast en overeengekomen worden?	Zoals op pagina 1 van het document geschreven staat, is de SOK nog in concept en wordt in gezamenlijkheid tot de definitieve SOK gebracht in de eerste fase na gunning.

24	Inhoud	Bouw: Informatie over woningen	• Is er meer informatie over de nieuwbouw beschikbaar? Oppervlaktes? Schetsontwerp?	Ja, er is meer informatie bekend bij Elkien, maar omdat in deze fase van het proces expliciet niet om een ontwerp of prijs gevraagd is, verstrekken partijen deze informatie op dit moment niet.
25	Inhoud	Bouw: Informatie over woningen	• Is er meer informatie over de bestaande bouw? Isolatiewaardes, wijze van verwarmen, benodigde aanvoertemperatuur, schachtruimte, afmetingen, etc.?	Zie de beantwoording van vraag 24.
26	Inhoud	Bouw	• Is het mogelijk om de bestaande bouw te voorzien van warmte op een andere wijze dan de nieuwbouw? Bijvoorbeeld met individuele hybride warmtepompen?	Ja, het is een mogelijkheid om woningen te voorzien van alternatieven op een warmtenet, echter is de doelstelling wel dat dit collectieve opties betreft. Met het oog op de gesuggereerde optie van hybride systemen benadrukken de partijen dat gasloos een niet-onderhandelbare vereiste is (overigens moet vanuit regelgeving nieuwbouw sowieso gasloos zijn). Het aanbieden van individuele oplossingen is geen onderdeel van de realisatiefase zoals uitgevoerd door een op te richten SVP.
27	Inhoud	Prijzen	• 30% korting op vastrecht betekent dat de benodigde aansluitbijdrage heel hoog zal worden. Is een alternatief nog bespreekbaar?	Zie de beantwoording van 28.
28	Inhoud	Prijzen	• In de SOK wordt onderschreven dat de gemeente uitgaat van een kostprijs plus model, onder uitgangspunten van Elkien (ook in de SOK) wordt ons verteld dat er specifieke kortingen op ACM-max prijzen dienen te worden gehandhaafd. Hoe staan deze tegenstrijdige uitgangspunten in verhouding tot elkaar?	Beschreven uitgangspunten zijn het startpunt vanuit Gemeente en Elkien. In de eerste fase na gunning zullen deze uitgangspunten definitief geformuleerd worden en gelden als startpunt voor een business case. Mocht blijken dat deze uitgangspunten leiden tot ongewenste resultaten, dan gaan partijen over hierover en over uitgangspunten in gesprek.
29	Inhoud	Looptijd leveringscontract	• Is er al een idee m.b.t. de beoogde looptijd van leveringscontracten? (Gebruikelijk is een concessieovereenkomst met een minimum van 30 jaar afnameplicht na laatste oplevering).	Dit is nader overeen te komen in de SOK, maar uitgangspunt is inderdaad een concessie van 30 jaar vanaf laatste aansluiting.
30	Inhoud	Aanvullende vraag: eindafnemer	• In aanvulling op de vraag hierboven: Zijn er andere beoogde afnemers naast Elkien?	Ja, er bevindt zich een minderheid particulier bezit en particuliere verhuur in het gebied. Het warmtebedrijf zal deze eigenaren ook een aanbod doen.
31	Inhoud	Eindafnemer	• In hoeverre heeft Elkien de verplichting om aan te sluiten op/ af te nemen van het beoogde warmtesysteem? Zijn er compensatieregelingen in gedachte als de eindafnemer (Elkien) niet kan voldoen aan een bepaald afnamebelofte? Anders verwoord: Is Elkien verplicht afnemer te worden gegeven dat de gemeente en Eteck een marktconform warmte-bod kunnen neerleggen?	Elkien is hiertoe niet verplicht, maar in de SOK zullen uitgangspunten beschreven worden waaronder Elkien zich daartoe wel committeert.

32	Inhoud	Businesscase aanvullende vraag	• In aanvulling op de vraag hierboven (Businesscase): op een aantal ontbindende voorwaarden in de SOK hebben wij geen enkele invloed (zoals bedenking van de gemeenteraad) en zijn onvoorspelbaar. Dit kan leiden tot plotselinge beëindiging als er al veel kosten zijn gemaakt. Is de gemeente van plan om concrete compensatieregelingen/ risicovergoedingen hiervoor op te stellen?	Zoals beschreven in Artikel 12 lid 5 van de SOK, zijn er situaties die tot compensatie van de betrokken partijen kan leiden. Momenteel zijn situaties zoals beschreven in de vraagstelling opgenomen onder sub b van dit lid.
33	Inhoud	Businesscase	• Het uitwerken van een compleet plan en businesscase zonder enige zekerheid is risicovol. Kan er een minimum vergoeding worden overeengekomen indien dit niet leidt tot een uitvoerbaar plan?	Zie de beantwoording van vraag 32. Aanvullend is de compensatie, zoals beschreven in Artikel 12 lid 5 sub a, gemaximeerd op de werkelijk gemaakte kosten (zoals geadmistreerd volgens Artikel 9). Minimale compensatie kan overeengekomen worden in de op te stellen SOK, maar kunnen partijen momenteel geen toezegging voor doen.
34	Inhoud	Structuur	• Zijn er nog mogelijkheden om te werken in een andere structuur? Bijvoorbeeld dat de gemeente 100% eigenaar wordt en een concessie uit geeft aan het warmtebedrijf die alle risico's en opbrengsten geniet. Op deze wijze heeft de gemeente alle invloed maar loopt zelf geen risico. Dit is voor ons een bekende structuur zoals gebruikelijk bij onder andere gemeenten Den Haag en Utrecht.	De uiteindelijke structuur van het warmtebedrijf wordt in overleg overeengekomen. Alternatieven zijn hierin bespreekbaar, maar moeten altijd leiden tot de gewenste resultaten met betrekking tot de doelen van de gemeente.
35	Inhoud	Openheid bronzijde	Wat wordt er precies bedoeld op pagina 12, openheid bronzijde, punt 2 van de procesbrief en uitvraagdocument	Als er restwarmtebronnen beschikbaar zijn en deze hebben een positief effect op het warmtenet moet daar rekening mee gehouden worden. Dit is bespreekbaar en voor dit project minder relevant.
36	Inhoud	Rol gemeente	In hoeverre neem de gemeente een rol op zich omtrent het toegankelijk maken van het aansluiten op het warmtenet, bijvoorbeeld in de vorm van het verstrekken van subsidies voor verduurzaming van bestaande woningen?	Dit is een mogelijkheid, wellicht via het volkshuisvestingsfonds. Het verduurzamen (isoleren e.d.) van bestaande woningen is geen onderdeel van dit proces.
37	Inhoud	Gebeid warmtekavel	In hoeverre wordt de warmtekavel bepaald/staat deze vast voor het betreffende gebied op dit moment. Kunnen bijvoorbeeld andere gebouwen op de duur ook aangesloten worden op het warmtenet?	De warmtekavel is nog niet vastgesteld, mede omdat dit nog geen vastgesteld instrumentarium van de gemeente is. De focus ligt in deze fase echter wel enkel op Heechterp.
38	Inhoud	Kavelgrenzen	Wat zijn de grenzen van de warmtekavel?	Deze zijn nog niet vastgesteld. Zie ook de beantwoording van vraag 37.
39	Contract	1. Concept, artikel 6, lid 1	Wat is volgens de gemeente het verdienmodel in de uitgevraagde opdracht voor de opdrachtnemer?	Het verdienmodel in de opdracht bevindt zich in de deelname aan het warmtebedrijf.

40	Proces	1. Concept, artikel 6, lid 1	Worden de kosten voor het uitwerken van het ontwikkelplan betaald door de gemeente of dient de geselecteerde partij hier zelf de kosten voor te dragen?	Kosten dienen zelf gedragen te worden, zoals beschreven in artikel 9.
41	Proces	1. Concept, artikel 6, lid 1	Beoogd de gemeente met deze uitvraag op het uitvoeren van het ontwikkelplan zoals beschreven in artikel 6 lid 1? Zo nee, welke onderdelen vallen binnen de scope van deze uitvraag?	Deze uitvraag heeft als doel een partner te selecteren die samen met de gemeente en Elken het ontwikkelplan opstelt voor Heechterp. Dit betreft dus alles van het opstellen van de business case tot aan overeenkomsten, zoals beschreven in Artikel 6.
42	Inhoud	1. Concept, artikel 3, lid 3	Is er door de gemeente al een voorkeursuitwerking van het warmtenet voor de aan te sluiten woningen op een temperatuurniveau of gecascadeerd in meerdere temperatuurniveaus?	Nee, dit plan is er nog niet en zal uitgewerkt worden in gezamenlijkheid met de geselecteerde partner.
43	Proces	1. Concept, artikel 3, lid 2	Wil de gemeente met behulp van deze uitvraag een partij selecteren die ondersteund in de 50 % van de aandelen van de gemeente of een partij selecteren die voor de overige 50 % deelneemt in een op te richten Special Purpose Vehicle?	Dat laatste is het geval.
44	Inhoud	1. Concept, artikel 3, lid 3	Beoogd de gemeente alle woningen binnen het gebied aan te sluiten op het warmtenet of worden ook complementaire warmtevoorzieningen getroffen? Zo ja, dienen de nieuwbouwwoningen met BENG-eisen aangesloten te worden?	Het is de doelstelling van de Gemeente om zoveel mogelijk woningen in Heechterp aan te sluiten op collectieve warmtevoorziening. Dit betekent daarmee ook dat nieuwbouwwoningen beoogd worden aan te sluiten.
45	Inhoud	1. Concept, artikel 3, lid 3	Dient in de uitvoering van de opdracht rekening gehouden te worden met mogelijke andere warmteopstellingen dan het geprefereerde warmtenet? (bijvoorbeeld individuele warmtepompen) Zo ja, op welke wijze dienen deze meegenomen te worden in de opdracht?	Er is nog geen warmteconcept gekozen en indien alternatieven opportuun en competitief zijn, kunnen deze door partijen overwogen worden. Wel is de doelstelling om een collectief systeem te ontwikkelen. In de levering en installatie van individuele oplossingen speelt de in dit traject opgestelde samenwerking geen rol.
46	Proces	0. Procesbrief	Wordt met de uitvraag bedoeld op begeleiding in het voortraject of is de uitvraag inclusief engineeringswerkzaamheden tot aan uitvoeringswerkzaamheden?	Dit laatste is het geval.
47	Inhoud	0. Procesbrief	Is er al een beoogde warmtebron voor het warmtenet? Zo ja, om welk temperatuurniveau gaat het (bijv. HT, MT, of LT)?	Nee, deze is nog niet gekozen.

48	Proces	0. Procesbrief	In de uitvraag beschrijft u dat u op zoek bent naar een partner om een warmtebedrijf op te zetten. Gaat het in deze uitvraag om een partij die de gemeentelijke kant ondersteunt of aanvullend optreedt in het warmtebedrijf?	Zie ook beantwoording vraag 43. Deelnemer in de op te richten entiteit.
49	Inhoud	Procesbrief en uitvraagdocument	Om een goed beeld te krijgen van het complete project zouden wij graag het laatste definitieve ontwerp van het stedenbouwkundige plan ontvangen en als mogelijk ook al de uitgangspunten van het energieconcept. (waarbij ook de aantallen duidelijk zijn). Dit om een beter beeld te krijgen van de project omvang.	Deze informatie is openbaar beschikbaar op www.heechterpvernieuwt.nl .
50	Inhoud	Procesbrief en uitvraagdocument	Vanuit onze energie interesse en al denkend aan creatieve innovatieve oplossingen: Dienen de woningen individueel te worden aangesloten of zijn dit collectieve aansluitingen per "blok"? , Graag ontvangen wij inzicht in de wijze van aansluiten per woning/ per blok, waarbij wij ook graag een beeld ontvangen van de huidige bestaande situatie (ketelhuizen en of individuele gasketels).	Voor wat betreft individuele of collectieve aansluiting op een collectief systeem, is nog geen keuze gemaakt en zal in het proces gewerkt worden naar de meest haalbare en financieel interessante optie. Voor wat betreft innovatieve en creatieve oplossingen, juichen Gemeente en Elken deze visies toe.
51	Inhoud	Procesbrief en uitvraagdocument	Voor de nieuwbouw situatie waarbij de realisatie gepland is in 2024: wanneer dient de eerste warmte geleverd te worden? Betekent dit dat begin 2024 (maart) de eerste warmte levering al zal plaats vinden? Is er dan al commitment voor al overige bouwblokken of wordt voor 2024 een eerst tijdelijke oplossing gekozen? Wij denken graag(mee) in het modulair bouwen en uitbreiden van de benodigde techniek.	Oplevering van de nieuwbouw staat inderdaad gepland voor medio 2024. Warmte voor deze woningen moet dan ook vanaf dat moment geleverd worden, maar kan met tijdelijke bronnen voorzien worden. Commitment voor de sloop en nieuwbouw van de overige blokken en het aansluiten van de andere complexen is dan ook gewenst vanuit gemeente en Elken.
52	Inhoud	Procesbrief en uitvraagdocument	Heeft de geplande nieuwbouw ook een koudevraag?	Nee, er is geen geplande koudevraag.
53	Juridisch	Procesbrief en uitvraagdocument	Kunnen wij ervan uitgaan dat in het kader van artikel 9 lid 1 SOK met gemaakte ontwikkelkosten wordt bedoeld de ontwikkelkosten ontstaan ná definitieve gunning?	Correct, dit geldt inderdaad voor ontwikkelkosten die ontstaan ná selectie van de partner en gunning van de opdracht tot het gezamenlijk ontwikkelen van de plannen.
54	Proces	Procesbrief en uitvraagdocument	In het kader van de samenwerkingsovereenkomst merken wij op dat sommige artikelen en/of uitgangspunten nog niet volledig op elkaar aansluiten. Zo zien wij de doelstelling van partijen als de belangrijkste hoeksteen, maar zien ruimte in een goede afstemming tussen alle drie de partijen. Bijvoorbeeld dat de gemeente uitgaat van een "kostprijs plus principe" en Elken van prijsmodel op basis van de "NMDA-tarieven van de ACM". Kunnen, ter optimalisatie en het uitnuttigen van onze creatieve oplossingen, het samenwerkingsprincipes en de uitgeschreven aanverwante zaken straks ook gezamenlijk worden vastgesteld cq. worden gewijzigd?	Zoals op de eerste pagina van de SOK beschreven is, is het document een conceptstuk en zijn Gemeente en Elken zich bewust van de noodzaak een overeenkomst op te stellen die passend is voor alle betrokkenen. Het wijzigen van de SOK is dan ook zeker mogelijk, al zijn de beschreven doelstellingen en uitgangspunten wel het startpunt van de discussie.