

11/10/2023

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: [Gemeente Den Haag] ---
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Concessieovereenkomst Warmtesysteem Trekvliet-Maanweg te Den Haag

In de Haagse wijk Binckhorst is in de komende jaren veel nieuwbouw voorzien, onder andere in de ontwikkelzone Trekvliet-Maanweg. In deze ontwikkelzone worden naar verwachting 5.000 – 7.500 nieuwbouwwoningen en 79.000 m² BVO-utiliteitsbouw gebouwd in de komende 15 jaar. Om deze nieuwbouw van warmte en koude te voorzien, wenst de gemeente Den Haag een zeer duurzaam laag temperatuur warmtesysteem aan te laten leggen waarop alle afnemers in het gebied aangesloten kunnen worden. Dit warmte- en koudesysteem dient gevoed te worden met warmte uit hernieuwbare bronnen die lokaal aanwezig zijn, zoals met Warmte-Koude-Opslag in de bodem en regeneratie van de warmtevraag uit aquathermie en lucht (luchtwaterwarmtepompen). Middels deze aanbestedingsprocedure verleent de gemeente een concessie aan een warmtebedrijf dat het warmtesysteem (waaronder de bronnen, opslag, het leidingnetwerk en de in pandige distributie tot en met de afleverset) ontwerpt, financiert, realiseert en exploiteert. In de ontwikkelzone Trekvliet-Maanweg worden naar verwachting 5.000 – 7.500 nieuwbouwwoningen en 79.000 m² BVO-utiliteitsbouw gebouwd in de komende 15 jaar. Via deze aanbestedingsprocedure verleent de gemeente een concessie aan een warmtebedrijf dat het warmtesysteem (waaronder de bronnen, opslag, het leidingnetwerk en de in pandige distributie tot en met de afleverset) ontwerpt, financiert, realiseert en exploiteert. Omdat de nieuwbouw naar verwachting stapsgewijs gerealiseerd wordt kent de concessie een ingroeiperiode waarvan de gemeente het risico op aanpassingen van de planning, het aantal en soort aansluitingen niet in de markt wil leggen maar wil beheersen met goede en transparantie procesafspraken en rekenmodellen voor de tarieven en energieprestatie. Uitgangspunt voor de ingroeiperiode is dan ook dat deze eindigt bij het aansluiten van de 5.000ste nieuwbouwwoning, doch niet later dan 15 jaar na de ingangsdatum van de concessieovereenkomst. Aansluitend aan de ingroeiperiode vangt de vaste exploitatieperiode van 30 jaar aan. Het warmtesysteem Trekvliet-Maanweg is na het warmtesysteem Laakhavens het tweede warmtesysteem dat door de gemeente Den Haag als een concessieopdracht wordt aanbesteed. Teneinde marktpartijen bij publicatie van deze Vooraankondiging te wijzen op de verschillen met deze voorafgaande procedure, worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande aanbesteding uitgelicht: • Teneinde het ingroeirisico voor de concessiehouder te minimaliseren geldt als prijs criterium niet de laagste eenmalige aansluitbijdrage (BAK), maar de samenhang tussen de financiële componenten éénmalige aansluitbijdrage, de vaste en variabele tarieven voor kleine aansluitingen en grootgebruikers, en het rendement van de concessiehouder en de mate waarin deze samenhang van financiële componenten bijdraagt aan de betaalbaarheid

Beschrijving:

voor de afnemers; • Uitgangspunt is dat er gedurende de ingroeiperiode op een slimme manier deelnetten worden ontworpen en gerealiseerd waarbij een optimale combinatie wordt gemaakt van warmte en koude-vraag, een optimale betaalbaarheid en energieprestatie wordt bereikt in afstemming met de gemeente; • Uitgangspunt zal zijn dat er per deelnet een transparante begroting en financieel model worden uitgewerkt waarbij gemeente betrokken is en er afspraken zijn om te zorgen dat de investeringen en onderhoudskosten marktconform zijn en de concessiehouder een redelijke rendement kan maken; • Tevens is er in deze aanbesteding veel aandacht voor de samenwerking tussen gemeente en concessiehouder in de ingroeifase waarbij veel afstemming en samenwerking gewenst is ten aanzien van de gehele integrale gebiedsontwikkeling.

Identificatiecode van de procedure: 1d4f0403-af20-4c01-a8df-fd20fb7ea4f2

Interne identificatiecode: 200165

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie(cpv): 45300000Installatiewerkzaamheden in de bouw

Aanvullende classificatie(cpv): 09320000Stoom, warm water en aanverwante producten

Aanvullende classificatie(cpv): 44622000Warmteterugwinningssystemen

Aanvullende classificatie(cpv): 45232100Aanvullende werkzaamheden voor waterpijpleidingen

Aanvullende classificatie(cpv): 65400000Andere bronnen van energievoorziening en -distributie

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling van een land: {code|name|nuts.NL332}(NL332)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Den Haag

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

5. Perceel

5.1 Perceel:LOT-0000

Titel: Concessieovereenkomst Warmtesysteem Trekvliet-Maanweg te Den Haag

In de Haagse wijk Binckhorst is in de komende jaren veel nieuwbouw voorzien, onder andere in de ontwikkelzone Trekvliet-Maanweg. In deze ontwikkelzone worden naar verwachting 5.000 – 7.500 nieuwbouwwoningen en 79.000 m² BVO-utiliteitsbouw gebouwd in de komende 15 jaar. Om deze nieuwbouw van warmte en koude te voorzien, wenst de gemeente Den Haag een zeer duurzaam laag temperatuur warmtesysteem aan te laten leggen waarop alle afnemers in het gebied aangesloten kunnen worden. Dit warmte- en koudesysteem dient gevoed te worden met warmte uit hernieuwbare bronnen die lokaal aanwezig zijn, zoals met Warmte-Koude-Opslag in de bodem en regeneratie van de warmtevraag uit aquathermie en lucht (luchtwaterwarmtepompen). Middels deze aanbestedingsprocedure verleent de gemeente een concessie aan een

Beschrijving:

warmtebedrijf dat het warmtesysteem (waaronder de bronnen, opslag, het leidingnetwerk en de in pandige distributie tot en met de afleverset) ontwerpt, financiert, realiseert en exploiteert. In de ontwikkelzone Trekvljet-Maanweg worden naar verwachting 5.000 – 7.500 nieuwbouwwoningen en 79.000 m² BVO-utiliteitsbouw gebouwd in de komende 15 jaar. Via deze aanbestedingsprocedure verleent de gemeente een concessie aan een warmtebedrijf dat het warmtesysteem (waaronder de bronnen, opslag, het leidingnetwerk en de in pandige distributie tot en met de afleverset) ontwerpt, financiert, realiseert en exploiteert. Omdat de nieuwbouw naar verwachting stapsgewijs gerealiseerd wordt kent de concessie een ingroeiperiode waarvan de gemeente het risico op aanpassingen van de planning, het aantal en soort aansluitingen niet in de markt wil leggen maar wil beheersen met goede en transparantie procesafspraken en rekenmodellen voor de tarieven en energieprestatie. Uitgangspunt voor de ingroeiperiode is dan ook dat deze eindigt bij het aansluiten van de 5.000ste nieuwbouwwoning, doch niet later dan 15 jaar na de ingangsdatum van de concessieovereenkomst. Aansluitend aan de ingroeiperiode vangt de vaste exploitatieperiode van 30 jaar aan. Het warmtesysteem Trekvljet-Maanweg is na het warmtesysteem Laakhavens het tweede warmtesysteem dat door de gemeente Den Haag als een concessieopdracht wordt aanbesteed. Teneinde marktpartijen bij publicatie van deze Vooraankondiging te wijzen op de verschillen met deze voorafgaande procedure, worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande aanbesteding uitgelicht: • Teneinde het ingroeirisico voor de concessiehouder te minimaliseren geldt als prijs criterium niet de laagste eenmalige aansluitbijdrage (BAK), maar de samenhang tussen de financiële componenten éénmalige aansluitbijdrage, de vaste en variabele tarieven voor kleine aansluitingen en grootgebruikers, en het rendement van de concessiehouder en de mate waarin deze samenhang van financiële componenten bijdraagt aan de betaalbaarheid voor de afnemers; • Uitgangspunt is dat er gedurende de ingroeiperiode op een slimme manier deelnetten worden ontworpen en gerealiseerd waarbij een optimale combinatie wordt gemaakt van warmte en koude-vraag, een optimale betaalbaarheid en energieprestatie wordt bereikt in afstemming met de gemeente; • Uitgangspunt zal zijn dat er per deelnet een transparante begroting en financieel model worden uitgewerkt waarbij gemeente betrokken is en er afspraken zijn om te zorgen dat de investeringen en onderhoudskosten marktconform zijn en de concessiehouder een redelijke rendement kan maken; • Tevens is er in deze aanbesteding veel aandacht voor de samenwerking tussen gemeente en concessiehouder in de ingroeifase waarbij veel afstemming en samenwerking gewenst is ten aanzien van de gehele integrale gebiedsontwikkeling.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie(cpv): 45300000Installatiewerkzaamheden in de bouw

Opties:

Gedurende de looptijd van de Concessie kunnen omstandigheden optreden die het noodzakelijk maken om de Concessieovereenkomst te wijzigen. Om op mogelijke wijzigingen te kunnen anticiperen worden in de Concessieovereenkomst herzieningsclausules cf. artikel 2a.53 Aw 2012 opgenomen. Gedacht moet worden aan herzieningsclausules zoals genoemd in 3.2.4 en clausules voor gevallen waarin ongewijzigde instandhouding van de

De koper behoudt zich het recht voor aanvullende aankopen te doen bij de contractant, zoals hier beschreven:

Concessieovereenkomst - kort gezegd - onredelijk zou zijn wegens wijzigingen in wet- en regelgeving of onvoorziene omstandigheden. Voor het opnemen van de wijzigingen en de afspraken die Concessiehouder en Concessieverlener daarover overeenkomen, is in de Concessieovereenkomst een wijzigingsprocedure. Deze wijzigingsprocedure is opgesteld om de samenwerking tussen Concessiehouder en Concessieverlener als ook de doelstellingen van de gemeente met deze Concessie te kunnen borgen. In een overeenkomst met een lange looptijd zoals deze Concessieovereenkomst dienen eisen aangepast te kunnen worden naar de behoefte van de toekomst. Aanpassingen mogen echter niet leiden tot wezenlijke wijzigingen van de aanbesteding.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling van een land: {code|name|nuts.NL332}(NL332)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Den Haag

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet met EU-middelen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: Zie Selectieleidraad

Gewicht (punten, exact): 50

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Zie Selectieleidraad

Gewicht (punten, exact): 50

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Informatie over de termijnen voor beroep: 20 kalenderdagen

5.1.16 Nadere informatie, bemiddeling en toetsing

Organisatie voor beroepsprocedures: [Gemeente Den Haag] ---

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: [Gemeente Den Haag] ---

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: [Gemeente Den Haag] ---

Organisatie die het contract ondertekent: [Gemeente Den Haag] ---

6. Resultaten

Waarde van alle in het

kader van deze 250 000 000EUR
procedure gegunde
opdrachten:

6.1 Resultaat Lot Identifier:LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: [Trekvliet Energie B.V. (Combinatie Heijmans Energie B.V. en Essent Energy Infrastructure Solutions B.V.)] ---

Inschrijver:

Identificatiecode van de
inschrijving: 1

Identificatiecode van
het perceel of de groep LOT-0000
percelen:

Waarde van het resultaat
: 250 000 000EUR

Waarde concessie

Geraamde inkomsten
afkomstig van de
gebruikers van de 250 000 000EUR
concessie:

Geraamde inkomsten
afkomstig van de koper
die de concessie 0EUR
verleende:

Voor de berekening van [De definitieve waarde van de Concessie en inkomsten van de gebruiker laat
de geraamde waarde zich uitsluitend middels grove schattingen benaderen. De definitieve waarde is
van de concessie sterk afhankelijk van de ontwikkeling van nieuwbouw in het Concessiegebied
gebruikte methode: over een lange periode waarvan het bouwprogramma nu nog onzeker is.] ---

Onderaanneming: no

Uitbestedingswaarde is
bekend: 0

Uitbestedingspercentage
is bekend: 0

Informatie over het contract:

Identificatiecode van
het contract: CON-0001

Titel: [Concessieovereenkomst Warmtesysteem Trekvliet-Maanweg te Den Haag]

Datum van sluiting van
het contract: 2023-09-21+02:00

De opdracht wordt
gegund in het kader van false
een raamovereenkomst:

Organisatie die het
contract ondertekent: [Gemeente Den Haag] ---

6.1.4 Statistische informatie

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Den Haag
Registratienummer: 221909103
Postadres: Spui 70
Stad: Den Haag
Postcode: 2511 BT
Land: Nederland
Contactpunt: Sjoerd van den Aarssen
E-mail: aanbesteden@denhaag.nl
Telefoon: +31 613716354
Internetadres: <http://www.denhaag.nl>
Kopersprofiel: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/ondernemen/zaken-doen-met-de-gemeente.htm>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Den Haag
Postadres: Prins Clauslaan 60,
Stad: Den Haag
Postcode: 2595 AJ
Land: Nederland
E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 703813131

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Den Haag
Postadres: Prins Clauslaan 60
Stad: Den Haag
Land: Nederland
E-mail: voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam: Trekvliet Energie B.V. (Combinatie Heijmans Energie B.V. en Essent Energy Infrastructure Solutions B.V.)
Omvang van de ondernemer: sme
Registratienummer: 91405408
Postadres: Willemsplein 4
Stad: 's-Hertogenbosch
Postcode: 5211AK
Land: Nederland

E-mail: dummy@example.com

Telefoon: +31 600000000

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winner of these lots: LOT-0000

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: 4ac3c1c0-1785-49e6-b378-ce7b68c39b6b-01

Type formulier: Resultaat

Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 2023-10-11+02:0009:44:13.833356+02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking