

Aanmeldingsleidraad

Concurrentiegerichte dialoog Warmtesysteem Papendorp

27 september 2024
Kenmerk 2024-OOR-452
Versie 1.0
Definitief

bronversie Format A-101 v20240516



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoud

1	De opdracht	3
2	De aanmeldingsprocedure	18
3	De beoordeling en selectie	23
4	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	26
5	Selectiecriteria	31
6	Voorwaarden	34
7	Overige informatie	36

1 De opdracht

1.1 Inleiding

De gemeente Utrecht houdt een Europese Aanbesteding voor een concessieopdracht van een integraal Warmtesysteem voor twee deelgebieden binnen het kantorenpark Papendorp. Deze twee deelgebieden, zijnde Groenewoud en Papendorp-Noord, worden ontwikkeld tot woningbouwlocaties, aangevuld met maatschappelijke en commerciële functies als hotel, retail en kantoren. De beide deelgebieden worden hierna verder aangeduid als Papendorp. Deze concessieopdracht ziet op het realiseren van een Warmtesysteem voor het leveren van in het concessiegebied opgewekte, duurzame en hernieuwbare warmte en koude aan alle nieuwbouw in dit gebied.

Dit document betreft de Aanmeldingsleidraad¹ voor deze Aanbesteding. De Aanmeldingsleidraad is bestemd voor de geïnteresseerde ondernemers die zich willen aanmelden voor de selectieprocedure. In de Aanmeldingsleidraad zijn opgenomen:

- de ambities van de Gemeente in de energietransitie en voor het Warmtesysteem Papendorp;
- de beschrijving van de Concessie;
- de planning van de aanbestedingsprocedure;
- de eisen waaraan een Gegadigde moet voldoen om in aanmerking te komen voor een uitnodiging tot deelname aan de dialoofase;
- de selectiemethode en de selectiecriteria;
- de gegevens die door Gegadigden bij aanmelding voor de selectieprocedure moeten worden verstrekt;
- de overige bepalingen voor het verloop van de aanbestedingsprocedure.

De Aanmeldingsleidraad ziet toe op de aanmeldingsfase als eerste stap in deze aanbestedingsprocedure. De Gemeente beoogt in de aanmeldingsfase drie Gegadigden te selecteren. Met de drie geselecteerde Gegadigden zal de Gemeente de dialoofase starten. Na afronding van de dialoofase worden partijen uitgenodigd een Inschrijving te doen.

Met deze aanbestedingsprocedure wil de Gemeente een Concessiehouder selecteren voor de uitvoering van de Concessieovereenkomst.

¹ In hoofdstuk 8 zijn begrippen die in deze Aanmeldingsleidraad met een hoofdletter worden geschreven verduidelijkt.

1.2 Kaders Warmtesysteem Papendorp

In het kader van het landelijk Klimaatakkoord, de gemeentelijke Warmtevisie 2017, het Utrechts Energie Protocol 2023 en de Transitievisie Warmte 2021, verlaagt de Gemeente stapsgewijs het gebruik van aardgas en faciliteert zij de overstap naar gebruik van duurzame en hernieuwbare energiebronnen. De Gemeente heeft in het Utrechts Energie Protocol aangegeven dat in gebieden waar nieuwbouw plaatsvindt, eerst alle lokaal aanwezige duurzame en hernieuwbare energiebronnen optimaal benut moeten worden.

Om onnodig fossiel energieverbruik te voorkomen, krijgt nieuwbouw (woningen en utiliteitsbouw) met kleinverbruikersaansluitingen in Nederland sinds 2018 geen aansluiting op het aardgasnet meer. Bestaande bouw heeft een hoog-thermische verwarmingsbehoefte waar voor een deel het (bestaande) stadswarmtenet in kan voorzien. Echter wordt het stadswarmtenet grotendeels nog verwarmd door de gasgestookte warmtecentrale die CO₂ uitstoot. Stadswarmte kwalificeert daarom niet als hernieuwbare bron. De Gemeente wil het stadswarmtenet in beginsel alleen inzetten voor bestaande bouw met een hogere temperatuur verwarmingsbehoefte. Voor Warmtesysteem Papendorp is daarom het toepassen van middentemperatuur en hoogtemperatuur bronnen, stadswarmte en biomassa in deze Concessie uitgesloten.

Om de lokaal aanwezige duurzame warmte en koude in de bodem en in de omgeving optimaal te benutten, wil de Gemeente de nieuwbouw heel bewust niet (doen) aansluiten op hoogtemperatuur warmtenetten. Zo voert de Gemeente regie op de energietransitie in de stad en draagt bij aan de aardgasvrije doelstellingen van Utrecht en het landelijk Klimaatakkoord.

1.3 Ambities Warmtesysteem Papendorp

Het Warmtesysteem Papendorp is een duurzaam laagtemperatuur Warmtesysteem voor een grote gebiedsontwikkeling waarbij lokale hernieuwbare energiebronnen, met primair bodemenergie eventueel aangevuld met andere lokaal hernieuwbare energiebronnen, optimaal benut worden. Het Warmtesysteem (dat warmte én koude levert) is een gebiedsgericht systeem waarbij de warmte die in het gebied gebruikt wordt ook in het gebied opgewekt wordt. De Gemeente heeft hiervoor, in samenwerking met provincie Utrecht, een Bodemenergieplan opgesteld. Hierin is onder meer de optimale bodembenutting als beleidsregel vastgesteld. Deze is vastgesteld door de gedeputeerde staten van de provincie Utrecht en in werking getreden per 19 juli 2024. Verder heeft de Gemeente het TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp ter inzage gelegd waarin de duurzaamheid van het Warmtesysteem en de verplichte aansluiting van de nieuwbouw op het Warmtesysteem worden geborgd.

De Gemeente wil met Warmtesysteem Papendorp de volgende doelstellingen bereiken:

1. **Duurzaamheid** – optimaal benutten van lokaal opgewekte laagtemperatuur warmte en koude uit hernieuwbare energiebronnen (primair bodem), met een hoge duurzaamheidsprestatie waarbij warmte- en koude-uitwisseling tussen gebouwen kan plaatsvinden. In het concessiegebied is sprake van netcongestie. Het te ontwerpen Energieconcept van het Warmtesysteem zal daarom ook netbewust ontworpen moeten worden, waarbij het Warmtesysteem in de piekuren het energienetwerk zo min mogelijk belast.
2. **Klanttevredenheid** – de afnemers van de warmte en koude zijn tevreden met de geleverde producten en service, zijn betrokken bij het gebiedsgerichte systeem en het warmtebedrijf en hebben inspraak op het al dan niet naar tevredenheid functioneren van het warmtebedrijf ten aanzien van de diensten;
3. **Leverzekerheid** – de aansluitingen zijn verzekerd van de levering van warmte en koude op een hoogstaand kwaliteitsniveau en de werkprocessen van het warmtebedrijf worden met gedegen kwaliteitsbeheersing uitgevoerd;
4. **Betaalbaarheid** – de kosten voor de warmte en koude levering zijn tenminste vergelijkbaar met de kosten van andere warmtesystemen elders in de stad en waar mogelijk zelfs lager.

1.4 Beschrijving van de opdracht

De Gemeente wil een Concessieovereenkomst afsluiten voor een integraal Warmtesysteem. In Utrecht wordt een nieuw woon-werk gebied ontwikkeld: Papendorp Noord en Groenewoud. Hier wordt in de aankomende jaren veel nieuwbouw gerealiseerd. Deze nieuwbouw zal zich in de komende 10 jaar ontwikkelen tot ca. 3.650 woningen, ca. 100.000 m² BVO utiliteitsgebouwen en een mobiliteitshub voor 2.000 autoparkeerplekken en 1.750 fietsparkeerplaatsen. Vanuit haar duurzaamheidsambities streeft de Gemeente naar zo duurzaam mogelijke energieoplossingen voor deze nieuwbouw.

De transitie van aardgas als energiebron naar hernieuwbare energiebronnen, alsook duurzaamheid en milieukwaliteit zijn voor de Gemeente belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Papendorp. Maar energie uit hernieuwbare bronnen is schaars en de investeringen in bronontwikkelingen zijn aanzienlijk. Dit betekent dat we de energie zo efficiënt mogelijk moeten gebruiken en verdelen over de stad. Nieuwbouw is goed te isoleren en kan zo ontworpen worden dat deze een lage temperatuur behoefte heeft. Daarom verwarmen we nieuwbouw bij voorkeur met duurzame lage temperatuur bronnen zoals warmte-koude opslag, aquathermie, lucht- en zonenergie. In Utrecht is in de bodem, lucht en het open water zoals kanalen en vaarten bruikbare hernieuwbare energie beschikbaar. Deze energie willen we optimaal benutten.

Voor de warmte- en koudevraag van de nieuwbouw in Papendorp wil de Gemeente daarom een gebiedsgericht Warmtesysteem van lage temperatuur warmte, dat ook koude levert, realiseren. Hiermee wordt zo optimaal mogelijk gebruik gemaakt van beschikbare, lokaal aanwezige, hernieuwbare energiebronnen. Alle nieuwbouw in het gebied wordt in principe aangesloten op het Warmtesysteem en kan zo gebruik maken van deze duurzame energie. De Gemeente heeft daarvoor het TAM Omgevingsplan voor zienswijze vrijgegeven.

² Waarvan 75.000 m² BVO kantoren. Dit metrage voor kantoren kan de komende periode naar beneden bijgesteld worden.

1.4.1 Scope van de opdracht:

De scope van het Warmtesysteem Papendorp bestaat uit een technisch opgave en een procesopgave. De Gemeente stelt een Programma van eisen (PvE) op dat bestaat uit een deel met technische eisen en een deel met proceseisen, met daarin de functionele en minimum eisen die gesteld worden aan het Warmtesysteem en de werkprocessen van Concessiehouder.

In de voorbereiding op de Aanbesteding heeft de Gemeente het Bodemenergieplan en het TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp (voorheen Warmteplan) opgesteld. Deze plannen zijn opgesteld op basis van een voorstelbaar Energieconcept voor de opwekking en levering van lokaal aanwezige hernieuwbare energie. Het Energieconcept dat de Gemeente heeft gebruikt als referentie om de aanbestedingsdocumenten voor te bereiden is een systeem van warmte en koude opslag (WKO's) aangevuld met regeneratiebronnen in de vorm van thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) en een beperkte hoeveelheid luchtwaterwarmtepompen (LWWP). Het staat Gegadigden vrij een eigen Energieconcept voor het Warmtesysteem, met maximale inzet van lokale hernieuwbare energiebronnen en optimale benutting van de bodemcapaciteit, aan te bieden, binnen de kaders van het Programma van eisen, om zo een hoge Energieprestatie aan te kunnen bieden. Het Energieconcept van Gegadigden is een onderwerp voor de agenda van de dialooggesprekken en is onderdeel van de gunningcriteria bij de Inschrijving.

A. Techniek Warmtesysteem

De technische scope van het Warmtesysteem omvat het volledige technische systeem, van bron tot en met het afleverpunt, dat nodig is om alle op het Warmtesysteem aangesloten afnemers te kunnen voorzien van warmte en koude in overeenstemming met de verplichtingen van de Overeenkomst en eisen uit het PvE.

De technische scope van het Warmtesysteem Papendorp bestaat indicatief op hoofdlijnen uit de volgende onderdelen (niet uitputtend):

1. bodemenergiesystemen t.b.v. bronwarmte- en koudelevering met toebehoren (bronpompen e.d.);
2. regeneratievoorziening (ter keuze Concessiehouder) met toebehoren, inclusief bouwkundige ruimte in publiek gebied of publiek gebouw, verbindend leidingwerk, bekabeling en toebehoren tussen het regeneratiesysteem en het bodemenergiesysteem;
3. leidingwerk, bekabeling en toebehoren tussen de bodemenergiesystemen en de in pandige technische ruimtes;
4. warmtewisselaar(s), circulatiepompen, distributiepompen, expansievoorziening/ vulinrichting, buffers, waterbehandeling, deelstroomfilters, buffers, leidingwerk en appendages in de technische ruimtes;
5. opwekkingsinstallaties, waaronder collectieve warmtepompen in de gestapelde woon-werkgebouwen met voldoende vermogen voor de Levering van, lage temperatuur ruimte verwarming en koeling (inclusief bemetering);
6. leidingwerk, bekabeling en toebehoren tussen de in pandige technische ruimtes en de Afleversets en/of warmtepompen in de woningen;
7. individuele Afleversets in de Appartementen;

8. individuele warmtepompen in de grondgebonden woning voor een directe aansluiting op het (secundair) bronwarmtenet
9. meetinrichtingen bedoeld voor meten van de hoeveelheid geleverde Warmte en koude aan de verbruikers en inclusief bijbehorende communicatiemodules, routers en repeaters;
10. meet- en regeltechniek ten behoeve van de opwekking, opslag en Levering van Warmte en koude;
11. internetabonnement inclusief hardware ten behoeve van beheer op afstand;
12. regeltechniek voor het besturen van de warmte-/ koudevoorziening en bijbehorende componenten en daarvoor benodigde software.

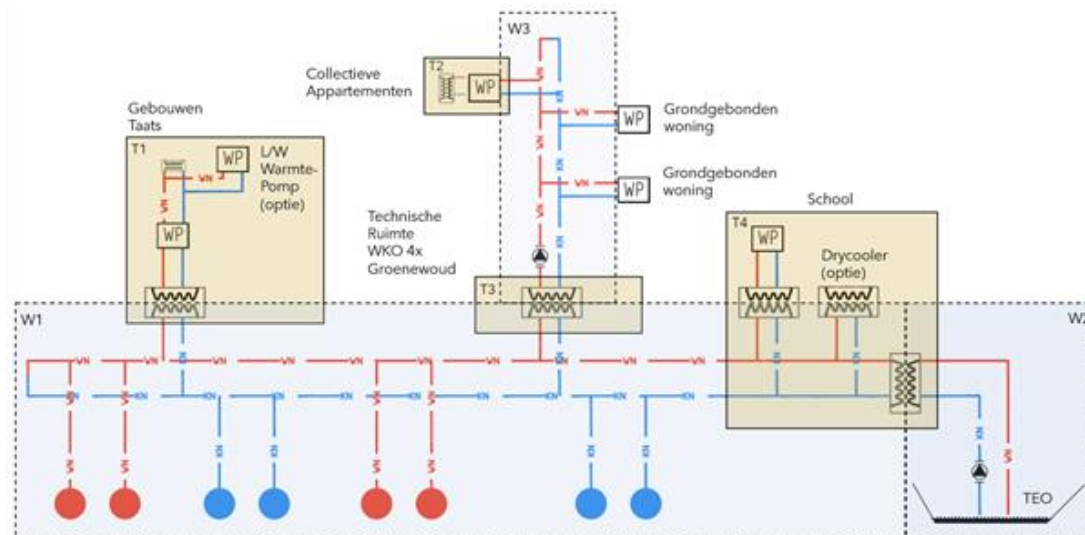
De Binneninstallatie, zijnde het geheel van warmte en koude afgiftesystemen (leidingen en installaties) achter het afleverpunt in de woning dan wel Utiliteit is geen onderdeel van het Warmtesysteem.

Het Energieconcept van het Warmtesysteem wordt op de warmtevraag van het gehele gebied gedimensioneerd, waarbij het netwerk van WKO's een regeneratievoorziening heeft ter aanvulling. Uitgangspunt van de Concessieverlener is dat regeneratie plaats vindt d.m.v. een TEO-voorziening in het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarom zijn er ook eisen opgenomen in het PvE t.a.v. de TEO-voorziening. De TEO-voorziening is echter geen verplicht onderdeel van het Warmtesysteem. De eisen gelden in geval Concessiehouder ervoor kiest deze TEO te realiseren. Gemeente heeft wel een duidelijke voorkeur voor het regenereren van het Warmtesysteem met TEO. De Gemeente zal, indien partijen in dialoofase aangeven TEO te onderzoeken, zorg dragen voor afstemming met RWS en Waternet.

Naast het kunnen ontwerpen en realiseren van een technisch goed werkend Warmtesysteem is de Gemeente tevens op zoek naar een contractpartij die de verantwoordelijkheid op zich kan nemen voor kwalitatief hoogstaande werkprocessen voor de uitvoering van het ontwerp, de realisatie en de Exploitatie.

Het referentie Energieconcept

Het referentie Energieconcept betreft een integraal Warmtesysteem van meerdere WKO's aangesloten op een collectief netwerk dat meerdere gebouwen van warmte en koude voorziet. De WKO's kunnen worden geregenereerd middels onttrekken van thermische energie uit oppervlaktewater (TEO), weergegeven in Figuur 1. Met integraal Warmtesysteem wordt bedoeld dat de technische scope van het Energieconcept reikt vanaf de thermische opwekking en de WKO's tot en met de warmte- en koude Levering aan het Gebouw en de woningen of Utiliteitsvoorzieningen (inclusief de in het gebouw opgestelde warmtepompen voor het opwaarderen van de bronwarmte naar warmte geschikt voor ruimteverwarming en warmtapwater, de warmte- en koude Distributie van de warmtepompen naar de Afleversets, en inclusief de Afleversets in de woningen).



Figuur 1 Principeschema referentie Energieconcept

In Figuur 1 is het referentie Energieconcept conceptueel weergegeven. Het gehele systeem bestaat uit verschillende onderdelen. Vanuit het oppervlaktewater (W2) wordt in de zomer warmte geladen om op te slaan in de WKO's van het WKO bronnet (W1). Vanuit het WKO bronnet wordt bronwarmte en -koude gedistribueerd via het distributienet. Dit distributienet bestaat uit een 2 pijps-leidingnet voor de Levering van thermische energie aan de warmtepompen die opgesteld zijn in de aangesloten bouwblokken in de Taats (T1) en de technische ruimtes (T3 4x) in deelgebied Groenewoud.

B: Samenwerking en Projectmanagement (kwaliteitsbeheersing)

Naast het kunnen ontwerpen en realiseren van een technisch goed werkend Warmtesysteem is de Gemeente tevens op zoek naar een contractpartij die de verantwoordelijkheid op zich kan nemen voor de exploitatie van het Warmtesysteem, kwalitatief hoogstaande projectbeheersing en een naadloze samenwerking met de gemeente, andere publieke stakeholders, de ontwikkelaars van het gebied, onder meer gericht op tevreden (toekomstige) bewoners in het gebied.

Samenwerken

Om een Warmtesysteem van lokale hernieuwbare energiebronnen succesvol te realiseren en in gebruik te nemen is veel samenwerking nodig met alle betrokkenen. Gemeente is als opdrachtgever van deze concessieopdracht, maar ook als initiatiefnemer voor de geplande nieuwbouw in deelgebied Papendorp Noord, bevoegd gezag voor de nodige vergunningen en heeft als juridisch eigenaar van het Warmtesysteem er alle belang bij dat de samenwerking goed en effectief verloopt. Naast de Gemeente zijn tal van andere stakeholders van belang voor het succes van het Warmtesysteem. Zoals de provincie Utrecht in het kader van de waterwetvergunning, Waternet en RWS i.v.m. ondergrondse transportwaterleiding en het Amsterdam Rijnkanaal. De ontwikkelaars en beleggers van de Nieuwbouw, maar vooral ook de bewoners van de Nieuwbouw zijn belangrijke stakeholders. Een belangrijke stakeholder is daarin de ontwikkelaar Loostad die circa 1650 woningen in het deelgebied Groenewoud zal realiseren en in de voorbereiding op deze aanbesteding betrokken is.

Tijdens het realiseren en exploiteren van een Warmtesysteem is de Concessiehouder verantwoordelijk voor afstemming en communicatie met de stakeholders, zoals afnemers (bewoners, kantoren, horeca etc.), omwonenden, gebouweigenaren (o.a. projectontwikkelaars en beleggers) en gemeente, RWS, waternet en provincie uit te voeren. Hieronder valt onder meer (niet uitputtend):

- afstemmen met de gemeentelijke diensten van Utrecht over de ruimtelijke inpassing van het Warmtesysteem in de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de installaties in de openbare ruimte, als met externe partners bijvoorbeeld RWS over de wellicht in te passen en te realiseren voorziening voor de TEO;
- afstemmen met toekomstige gebouweigenaren/ontwikkelaars over ontwerpkeuzes van de binneninstallatie en de ontwerp- en realisatieplanning;
- Informeren van de toekomstige bewoners van de nieuwbouw over de werking en de voordelen van het collectieve warmtesystemen en wat dit betekent voor de afnemers bijvoorbeeld op gebied van comfort, ruimte, kosten en service.

Van Concessiehouder wordt verwacht dat deze een Projectmanagementplan opstelt en uitvoert dat o.a. ingaat op de samenwerking en communicatie met de diverse stakeholders in de verschillende fasen van de Concessie (ontwerp, realisatie, exploitatie en overdracht) en de wijze van kwaliteitsbeheersing van de werkprocessen van Concessiehouder.

Kwaliteitsbeheersing

In deze Concessie is door de Gemeente een vereenvoudigde versie van systeemgerichte contractbeheersing opgenomen voor de projectbeheersing door Concessiehouder en wordt van Concessiehouder verwacht dat deze voor de kwaliteitsbeheersing in het Projectmanagementplan een kwaliteitsmanagementsysteem opneemt en uitvoert. In een vijftal registerformats kan Concessiehouder op eenvoudige wijze de overzichten van procesbeheersing bijhouden en daarover communiceren met Concessieverlener. De registers betreffen:

1. Verificatie en validatie proces
2. Afwijkingen en wijzigingen proces
3. Risicomanagement proces
4. Contractbeheersplan
5. Mijlpalenproces

Van Concessiehouder wordt verlangd dat voor het borgen van de gevraagde kwaliteit uit het Programma van Eisen contractbeheersing met deze 5 registers wordt toegepast. Het staat Concessiehouder vrij hiervoor ook andere projectbeheersingtools in te zetten, maar de communicatie met Concessieverlener gaat via de opgenomen registers in het PvE. De verantwoordelijkheid voor het aantoonbaar voldoen aan eisen uit de Concessieovereenkomst ligt bij de Concessiehouder waarbij Concessiehouder zelf mag bepalen op welk detailniveau dit wordt uitgewerkt. De Concessieverlener kiest bewust voor een rol op afstand, waarbij er minimale bemoeienis is met de invulling van het projectmanagement en kwaliteitsmanagement van de Concessiehouder.

Tijdens de dialoog staat projectmanagement en contractbeheersing als ook de samenwerking daarin van Concessiehouder en Concessieverlener op de agenda en kunnen optimalisaties worden voorgesteld door de Gegadigden.

C. Klanttevredenheid van de bewoners

Dat de klanttevredenheid hoog moet zijn is in ieders belang. Voor de Gemeente zijn de bewoners en andere gebruikers in het gebied de belangrijkste stakeholders. Hun tevredenheid wordt in de Concessie ten minste geborgd door de Concessiehouder op de volgende raakvlakken:

- verzorgen van storingservice, beheer en onderhoud;
- verzorgen van transparantie bemetering en facturering;
- organiseren van klantenbetrokkenheid bij het Warmtesysteem, meten en continu op het gewenste niveau houden van de klanttevredenheid en bieden van 24/7 klantenservice;
- aangaan van Aansluit- en Leveringsovereenkomsten met de afnemers die een aansluiting wensen.

1.4.2 Verwachte duur van de Concessieovereenkomst

Omdat de Gemeente geen garanties kan geven op de snelheid van de Nieuwbouw ontwikkelingen en het aantal woningen per Ontwikkeld gebied, wordt er een ingroeiperiode tot de 3000ste woning aansluiting en maximaal 10 jaar voorgesteld waardoor het vollooprisico sterk gemitigeerd wordt.

Parallel aan de realisatie van het Warmtesysteem wordt het vastgoed ontwikkeld in het gebied. Daardoor is er eerst sprake van een ingroeiperiode voor de realisatie en aansluiting van de nieuwbouw op het Warmtesysteem. In deze periode dient de Concessiehouder warmte en koude te leveren aan de aangesloten nieuwbouw. Na de ingroeiperiode van maximaal 10 jaar, vangt de 30 jaar lopende exploitatiefase aan. Hierdoor ontstaat de situatie dat gebouwen die vroeg in de ingroeifase worden gerealiseerd, langer dan 30 jaar van warmte en koude dienen te worden voorzien.

De looptijd van de exploitatiefase van 30 jaar is gebaseerd op door de Gemeente opgestelde financiële analyses. Hieruit volgt dat een termijn van 30 jaar exploitatiefase nodig is om de investeringen (initiële investeringen en vervangingsinvesteringen tijdens de looptijd), met een marktconform rendement op geïnvesteerd vermogen³, terug te kunnen verdienen. Daarnaast houdt de Gemeente rekening met het aanstaande wetsvoorstel voor de “Wet collectieve warmtevoorziening”. Echter deze wet is thans nog niet inwerking getreden. In de Concessieovereenkomst is een bepaling opgenomen hoe om te gaan met een situatie van gewijzigde wetgeving, en een specifiek artikel in geval van de aankomende Wet collectieve warmtevoorziening.

³ Een rendement dat redelijk is om een gezonde bedrijfsvoering te voeren en passend binnen de kaders die onder andere de ACM stelt aan de rendementen op warmtesystemen.

1.4.3 Verwachte omvang van de Concessieovereenkomst

Uitgangspunt is dat de scope van de Concessie voldoende commercieel interessant is waardoor Concessiehouder de investeringen in het Warmtesysteem terug kan verdienen en een marktconform rendement kan maken zonder vergoedingen of investeringen van de Concessieverlener. De kapitaalinvestering die gedaan moet worden voor het realiseren van het Warmtesysteem, dient gefinancierd te worden door de Concessiehouder. De Concessiehouder dient middels de éénmalige aansluitbijdrage per aansluiting en via de gebruiksafhankelijke en gebruiksonafhankelijke vergoedingen voor levering van warmte en koude aan de afnemers (woningen, utiliteitsbouw en voorzieningen) de investering terug te verdienen.

De Concessiehouder moet zorgdragen voor financiering van het project, de Concessieverlener betaalt hiervoor geen vergoeding aan de Concessiehouder en in principe ook geen restwaarde van het Warmtesysteem bij Overdracht, tenzij door Concessiehouder en Concessieverlener tijdens de Concessie wijzigingen zijn overeengekomen (al dan niet n.a.v. de Wet collectieve warmtevoorziening) die met inachtneming van de Concessieovereenkomst leiden tot het vaststellen van een restwaarde.

De Concessiehouder financiert de realisatie en exploitatie van het Warmtesysteem en investeert voor eigen rekening en risico in het Warmtesysteem. Uitgangspunt is dat Concessiehouder zijn expertise inzet om een optimale afweging te maken tussen investeringskosten, onderhoudskosten en de Energieprestatie en leverzekerheid en klanttevredenheid van het door Concessiehouder gekozen Warmtesysteem.

In de Concessieovereenkomst is een procedure opgenomen voor de wijze waarop een wijziging overeengekomen wordt en hoe omgegaan wordt met mogelijke financiële consequenties daarvan. Concessieverlener heeft dan de mogelijkheid om bijvoorbeeld te besluiten dat de wijziging wordt doorberekend in de éénmalige aansluitbijdrage, de vaste of variabele warmtetarieven of de restwaarde. Dit zal per situatie bekeken worden.

De financieringsstructuur van Concessiehouder kan zodanig zijn dat Concessiehouder vreemd vermogen van financiële instellingen wil aantrekken ter projectfinanciering. Deze financiële instellingen moeten dan onder wettelijk toezicht staan. De financieringsstructuur zal in de dialoogfase nader besproken worden.

Ter nakoming van de verplichtingen van Concessiehouder uit de Concessieovereenkomst zal er een bankgarantie worden gesteld ten behoeve van Concessieverlener in de realisatiefase en een bankgarantie ten tijde van de overdracht, zie paragraaf 2.2.6.

Gemeente wil de dialooggesprekken gebruiken om inzicht te krijgen in de overige financiële aspecten van de Concessie.

1.4.4 De concessieopdracht

Het Warmtesysteem moet voorzien in de warmte en koude (ruimteverwarming en -koeling en leveren van warm tapwater) van de geplande nieuwbouw in de deelgebieden Papendorp Noord en Groenewoud.

De Gemeente heeft ervoor gekozen om het ontwerp, de financiering, de realisatie en exploitatie⁴ van het Warmtesysteem onder te brengen bij een warmtebedrijf. Hiervoor sluit de Gemeente een Concessieovereenkomst met de Concessiehouder.

Concessiehouder zal het Warmtesysteem ontwerpen, financieren, realiseren, onderhouden, beheren en exploiteren, zodanig dat de overeengekomen Energieprestatie wordt behaald, waarbij er zoveel warmte en koude aan afnemers geleverd wordt als nodig is om te voorzien in hun warmte- en koudevraag, alsmede het verrichten van diensten, zoals onder meer een informatievoorziening, waaronder een app waarin je onder andere je warmteverbruik kan inzien 'mijnwarmte'-app, een servicedesk voor de afnemers en de organisatie van betrokkenheid van de afnemers bij nieuwe ontwikkelingen in het Warmtesysteem.

De Concessieverlener (gemeente) krijgt en houdt het juridisch eigendom van het gehele Warmtesysteem, zodra deze (deels) gerealiseerd is. Middels de Concessieovereenkomst verwerft de Concessiehouder het exclusieve recht om voor eigen rekening en risico het Warmtesysteem te exploiteren (het economische eigendom).

Concessieovereenkomst

Met de winnende Inschrijver op deze Aanbesteding wordt, in voorkomend geval van gunning, een Concessieovereenkomst aangegaan. Deze vangt aan op de datum van ondertekening van de Concessieovereenkomst en eindigt van rechtswege na verloop van 30 jaar na afloop van de Ingroeiperiode van maximaal 10 jaar die is omschreven in paragraaf 2.2.3.

In het Concessiegebied wordt een gefaseerde realisatie van het Warmtesysteem verwacht i.v.m. technische optimale indeling van het Warmtesysteem en de bouwplanning van de nieuwbouw.

De éénmalige aansluitbijdrage wordt vastgesteld op basis van de winnende Inschrijving en vervolgens jaarlijks geactualiseerd op basis van o.a. indexatie en wijzigingen van het programma en planning van de nieuwbouw in het Concessiegebied. Om de aanpasbaarheid van de financiële parameters in het Financieel model op een transparante wijze uit te kunnen voeren, worden in het Financieel model aanpasbare waarden opgenomen zodat bij iedere Inschrijver duidelijk is wanneer en voor welke aspecten aanpasbaarheid mogelijk is in een gewijzigde situatie ten opzichte van eerdere planningen, programma e.d. (te denken valt aan: aantallen aansluitingen, de functie van de aansluitingen (wonen of utiliteitsfunctie), het aantal exploitatiejaren van de aansluiting, gebouwhoogte).

De inhoud van de Concessie wordt beschreven in de Concessieovereenkomst inclusief Bijlagen. Deze Concessieovereenkomst wordt bij aanvang van de Dialoogfase verstrekt. In de financiële bijlage (van de Concessieovereenkomst) is bovengenoemde procedure van aanpasbare aspecten opgenomen. Deze bijlage komt eveneens op de agenda van de dialooggesprekken.

⁴ Onder exploitatie wordt verstaan: exploitatie van het Warmtesysteem door productie, transport en levering van warmte en koude ten behoeve van afnemers, met inbegrip van het beheren, onderhouden en in stand houden van het Warmtesysteem.

1.5 Het concessiegebied Papendorp

Het concessiegebied Papendorp (zie figuur 1) bestaat ruwweg uit de gebiedsontwikkelingen Groenewoud en Papendorp-Noord. In het gebied is ruimte voor WKO-doubletten en een installatie voor thermische energie uit oppervlaktewater (TEO). Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van het Amsterdam-Rijnkanaal.



Figuur 1: Papendorp concessiegebied

De grenzen van het Concessiegebied Papendorp zijn afgestemd op de voorziene nieuwbouwontwikkelingen in dit gebied. Alle nieuwbouw dient van duurzame energie te worden voorzien door gebruik te maken van lokale hernieuwbare energiebronnen, zoals o.a. de ondergrondse

watervoerende pakketten en het langs het gebied stromende oppervlaktewater. Het Concessiegebied waar deze Aanbesteding op ziet, is gelijk aan de nieuwbouwgebieden Papendorp Noord en Groenewoud. Dit concessiegebied Papendorp betreft hetzelfde gebied als de plankaart van het Bodemenergieplan Papendorp, het interferentiegebied Papendorp en tevens het gebied van het TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp (voorheen Warmteplan).

1.6 Bijzondere eisen en uitvoeringsvoorwaarden

Gemeente vereist van de Concessiehouder:

- een bankgarantie vanaf het moment van ondertekening van de Concessieovereenkomst tot einde van de Ingroeiperiode voor een bedrag van € 500.000,- (zegge: vijfhonderdduizend euro), aflopend naar rato van de gerealiseerde aansluitingen.
- Een Overdrachtsgarantie (in de vorm van een bankgarantie) uiterlijk 24 maanden voor de Overdracht van het Warmtesysteem aan Concessieverlener. Het doel van deze Overdrachtsgarantie is om borg te staan voor het uitvoeren van vervangingsonderhoud en preventief onderhoud zodat het Warmtesysteem op moment van overdracht voldoet aan de gestelde eisen. Het bedrag van de Overdrachtsgarantie bedraagt €3.000.000,- met prijspeil 1 januari 2025. Deze bankgarantie moet een looptijd hebben tot zes (6) maanden na de Overdracht en wordt vanaf 1 januari 2026 jaarlijks geïndexeerd.

De bankgarantie en de overdrachtsgarantie worden nader ingevuld in de Concessieovereenkomst.

1.7 Opdrachtgever - de gemeente Utrecht

U kunt algemene informatie vinden over de Gemeente via www.utrecht.nl. Onder andere vindt u hier het [inkoopbeleid](#) van de gemeente. De sociale- en duurzaamheidsambities van Utrecht zijn vertaald naar vijf thema's waar met inkoop aan kan worden bijgedragen: klimaat, circulaire economie, gezonde leefomgeving, sociale & gezonde stad en ketenverantwoordelijkheid. Wilt u meer weten over de ambities van de Gemeente op het gebied van maatschappelijk verantwoord inkopen dan vindt u onder andere informatie op: [Coalitieakkoord](#), [Maatschappelijk Verantwoord inkopen](#), [Utrecht toegankelijk](#) en [Schoon vervoer](#).

De Gemeente stuurt in haar rol als opdrachtgever van haar inkopen op deze ambities. Dit betekent voor u dat de Gemeente - naast prijs en kwaliteit - ook aandacht heeft voor maatschappelijke thema's in het inkoopproces.

1.8 Social Return

De Gemeente wil dat iedereen zijn talenten, vaardigheden en mogelijkheden optimaal kan benutten en perspectief heeft op werk en inkomen. De Gemeente streeft ernaar om samen met u zoveel mogelijk sociale impact voor de stad Utrecht te behalen.

Voor deze Concessie geldt een inspanningsverplichting van 2% van de initiële investeringskosten. De Gemeente neemt deze verplichting als eis op in de aanbestedingsdocumenten van de gunningsfase.

U kunt op veel verschillende manieren social return realiseren:

- het bieden van arbeidsplaatsen, werkervarings- of stageplaatsen (t/m MBO niveau 4) voor inwoners uit de doelgroep social return. Ook uw investering in het begeleiden en opleiden van mensen uit de doelgroepen social return, die u niet in dienst neemt, telt mee als social return invulling.
- het inkopen van producten en diensten bij sociale ondernemingen of het uitbesteden van werk aan sociale werkvoorzieningen.
- het inzetten van kennis, expertise en middelen voor de doelgroep social return en/of maatschappelijke initiatieven.

Kijk voor meer informatie over de randvoorwaarden, de bouwblokkenmethode en onze menukaart op www.utrecht.nl/socialreturn. Ook vindt u hier verschillende organisaties, impact makelaars en initiatieven met wie u de samenwerking kunt aangaan om dit doel te bereiken. Het document 'Handleiding Social Return' is als bijlage toegevoegd.

1.9 Gunningscriteria

De Gemeente zal de gunningscriteria uitwerken in de aanbestedingsdocumenten. De geselecteerde Gegadigden ontvangen deze documenten bij de Dialoogleidraad. De gunningscriteria en de daarbij behorende weging zullen in de Dialoogleidraad definitief worden vastgesteld. Hieronder treft u een indicatie:

Onderwerp	Weging
Kwaliteitsplan	60%
Duurzaamheid: Energieconcept en Energieprestatie	
Projectmanagementplan en samenwerking	
Klanttevredenheid	40%
Prijs	

Tabel 1: Indicatie gunningscriteria

1. Duurzaamheid: Energieconcept en Energieprestatie

Als onderdeel van de Inschrijving wordt een uitgewerkt Energieconcept verwacht van de Inschrijvers op basis van het programma van de Nieuwbouw in Concessiegebied. Het staat Inschrijver vrij om, aanvullend ook andere lokale hernieuwbare bronnen in te zetten voor de opwekking en levering van de warmte- en koudevraag, als Inschrijver daarmee verwacht een hogere score op Energieprestatie en/of op de andere gunningcriteria te halen. Het Energieconcept gaat onder meer in op de Energieprestatie (BENG NTA 8800 berekening), de mate waarin het concept bijdraagt aan de: realiseerbaarheid, leverzekerheid, optimale benutting van lokale bodemcapaciteit en de aanpasbaarheid van het systeem

en mogelijke technische innovaties in de toekomst. Daarnaast gaat het Energieconcept beoordeeld op de mate waarin het Energieconcept de vraag naar elektra in de piekuren van het elektriciteitsnetwerk zoveel mogelijk weet te beperken.

Het is voor de Gemeente van belang dat de Energieprestatie en het Energieconcept van de Inschrijver aansluit en bijdraagt aan de doelstellingen voor dit project:

1. Het realiseren van een zo hoog mogelijke Energieprestatie voor het Warmtesysteem waarin warmte en koude onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.
2. Gebaseerd op een robuust, ruimtelijke efficiënt, betaalbaar en realistisch Energieconcept.
3. Dat zo efficiënt mogelijke ingepast wordt in de beschikbare openbare ruimte en de ruimte in de nieuwbouw.
4. Het Energieconcept netbewust ontworpen is waarbij het Warmtesysteem zo beperkt mogelijk het lokale elektriciteitsnetwerk in de piekuren belast.

2. Projectmanagementplan en samenwerking

Van de Inschrijver wordt een Projectmanagementplan voor de gehele concessieduur (ontwerpen, realisatie, exploitatie en overdracht) gevraagd dat met name gericht is op samenwerken en kwaliteitsbeheersing. Het is voor de Gemeente van belang dat het Projectmanagementplan van de Inschrijver aansluit en bijdraagt aan de doelstellingen van projectmanagement voor dit project:

1. Een naadloze samenwerking tussen Concessiehouder (die het ontwerp maakt en de investeringen doet en de warmtelevering garandeert) en Concessieverlener (die de programmering en planning beïnvloedt).
2. Het op ieder moment kunnen aantonen dat Concessiehouder voldoet aan de Overeenkomst, alle eisen in het PvE, wet- en regelgeving en de NEN ISO 9001.
3. Daarbij moet het Kwaliteitsmanagementsysteem van Concessiehouder zo zijn ingericht dat Concessiehouder en Concessieverlener direct op ieder moment inzicht en overzicht hebben in de status van het Warmtesysteem ten aanzien van de eisen, en zodanig dat de Concessiehouder tijdig afwijkingen en risico's signaleert en deze bijstuurt.

Gemeente heeft belang bij een hoge kwaliteit van de kwaliteitsbeheersing van de werkprocessen van Concessiehouder, zodat de Concessieverlener zich kan beperken tot het contractmanagement van de Concessieovereenkomst op basis van systeemgerichte controles. Het projectmanagementplan gaat onder meer om wijze van samenwerken, overleggen, monitoren, rapporteren, risicomanagement, verificatie en validatieproces, afwijkingen en wijzigingenproces, de mijlpalenplanning en het toetsen.

3. Klanttevredenheid

Van de Inschrijver wordt een Klanttevredenheidsplan gevraagd. Het is voor de Gemeente van belang dat het Klanttevredenheidsplan van de Inschrijver aansluit en bijdraagt aan de doelstellingen voor dit project:

1. Tevreden klanten, zijnde de afnemers en gebouw eigenaren, van het nieuwe warmte- en koudesysteem. Belangrijke aspecten voor klanttevredenheid zijn o.a.:
 - a. Leverzekerheid (continuïteit en comfort van geleverde warmte en koude);
 - b. Storingen en (herstel)werkzaamheden;
 - c. Duurzaamheid;
 - d. Service, communicatie en informatie

Het plan beschrijft de wijze waarop en de mate waarin de Inschrijver een hoge klanttevredenheid en een hoge klantbetrokkenheid over de diensten van Concessiehouder gaat realiseren en behouden gedurende de concessielooptijd. Daarbij wenst Gemeente overtuigd te worden dat Inschrijver kan aantonen dat het Klanttevredenheidsplan met de beschreven werkwijze door Inschrijver realiseerbaar is.

Prijs:

In het prijs criterium wordt de prijs gewogen die Concessiehouder zal doorbelasten aan vastgoedeigenaren (de éénmalige aansluitbijdrage). Daarnaast wordt het vaste projectrendement meegewogen die Concessiehouder opneemt in het Financieel Model Inschrijving en die zal worden vastgelegd voor de concessieduur.

2 De aanmeldingsprocedure

2.1 Wettelijk kader

Voor deze opdracht volgt de Gemeente de Europese aanbestedingsprocedure concurrentiegericht dialogoog volgens het ARW 2016. De concurrentiegericht dialogoog bestaat uit een aanmeldingsfase, dialogofase en een inschrijvingsfase. Deze Aanmeldingsleidraad gaat alleen over de aanmeldingsfase.

De Gemeente wil de opdracht gunnen aan één Inschrijver. De Gemeente gunt de opdracht aan de Inschrijver met de economisch meest voordelige Inschrijving en op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding.

De Gemeente beschouwt de concessieopdracht technisch, economisch en volgtijdelijk als één geheel en dus als één opdracht.

De concessieopdracht wordt als één integrale opdracht gezien omdat de verschillende onderdelen, zoals ontwerp, realisatie en exploitatie, onlosmakelijk met elkaar samenhangen.

Toelichting:

- Alleen door het Warmtesysteem als één integraal systeem te ontwerpen, te realiseren te exploiteren kan een hoge mate van optimalisatie in energie- en milieuprestatie en in de levensduurkosten van het systeem worden bereikt die noodzakelijk is voor het behalen van de projectdoelstellingen (zie paragraaf 2.1.3);
- Uitgegaan wordt van een integrale ketenverantwoordelijkheid, waarbij de warmteleverancier verantwoordelijkheid draagt voor niet enkel de levering van warmte en koude, maar tevens het beheer en onderhoud van het Warmtesysteem, teneinde de leveringszekerheid voor de afnemers in het concessiegebied zoveel mogelijk te borgen. Zowel de Gemeente als afnemers (waaronder bewoners) hebben één aanspreekpunt.
- De nieuwbouw in het Papendorp wordt over een lange tijdsperiode ontwikkeld. Het Warmtesysteem volgt deze ontwikkeling. Hierdoor zal het systeem deels nog ontworpen moeten worden terwijl het deels ook al geëxploiteerd zal worden. Volgtijdelijk is er daarom sprake van een grote verwevenheid van de verschillende soorten activiteiten waarin geen duidelijk scheiding aan te brengen is.

Omdat de concessieopdracht gelet op het voorgaande één integrale opdracht betreft, acht de Gemeente een verdeling in percelen niet passend.

2.1.1 Organisatie van de procedure

De Aanbesteding vindt plaats in drie fasen:

Fase 1: Aanmeldingsfase

In deze fase kunnen Gegadigden zich aanmelden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. In deze Aanmeldingsleidraad staat vermeld welke informatie Gegadigden moeten indienen en welke eisen en criteria gehanteerd worden bij de beoordeling van de aanmeldingen. De Gemeente beoogt in de aanmeldingsfase drie Gegadigden te selecteren. De vereisten waar de Gegadigden aan moeten voldoen om deel te mogen nemen aan de aanbestedingsprocedure zijn opgenomen in hoofdstuk 6. De selectiecriteria die de Gemeente gebruikt om de drie Gegadigden te selecteren zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

Fase 2: Dialoofase

De Geselecteerde Gegadigden ontvangen de Dialoogleidraad en overige aanbestedingsdocumenten op basis waarvan zij worden uitgenodigd om deel te nemen aan de dialoofase. In deze fase worden Geselecteerde Gegadigden, Deelnemers genoemd. In de dialoofase worden per Deelnemer gesprekken gevoerd over specifieke onderdelen uit de aanbestedingsdocumenten, de opgave, de bijbehorende risico's en kansen en over de beoogde oplossingen die de Deelnemers voor ogen hebben. Deze dialoog heeft als doel dat de uiteindelijke Inschrijvingen zo optimaal mogelijk aansluiten op de wensen van de Gemeente.

De concept Concessieovereenkomst (inclusief de financiële bijlage) en het Programma van Eisen (inclusief de projectbeheersing-registers) worden verstrekt en zijn onderwerp van de dialoog. Daarnaast geeft de Dialoogleidraad inzicht op welke aspecten de gunningcriteria, zijnde: de prijs en kwalitatieve criteria, worden beoordeeld bij Inschrijving en kan Gegadigde hier vragen over stellen. Tevens wordt in de dialoofase het Financieel Model Inschrijving verstrekt op basis waarvan Deelnemers hun prijs voor de Inschrijving opstellen. Ook dit model zal onderwerp van gesprek zijn in de dialoofase.

Fase 3: Inschrijvingsfase

Nadat de Dialoofase is afgerond ontvangen de Gegadigden de 'Inschrijvingsleidraad' en overige aanbestedingsdocumenten. Zij worden verzocht om hun definitieve Inschrijving in te dienen op basis van de tijdens de dialoog voorgelegde en gespecificeerde oplossingen. De Gemeente beoordeelt de Inschrijvingen en gunt de concessieopdracht aan de Inschrijver met de, naar oordeel van de Gemeente, economisch meest voordelige Inschrijving op basis van het criterium 'Beste Prijs Kwaliteit Verhouding'.

2.2 Planning

Voor deze Aanbesteding geldt onderstaande planning. De Gemeente kan deze termijnen nog aanpassen gedurende de aanbestedingsprocedure. Als de termijnen in onderstaande planning niet overeenkomen met de termijnen in het aanbestedingsplatform dan zijn de termijnen die genoemd worden in het aanbestedingsplatform leidend.

Aanmeldingsfase

Beschrijving/activiteit	Datum
Publicatie	Vrijdag 27 september 2024
Uiterste datum stellen van vragen	Vrijdag 18 oktober 2024
Publicatie Nota van inlichtingen	Donderdag 24 oktober 2024
Uiterste datum indienen aanmelding	Dinsdag 5 november 2024 10:00 uur
Bekendmaken selectiebeslissing	Dinsdag 19 november 2024
Definitieve selectiebeslissing	Dinsdag 26 november 2024

Tabel 1: planning aanmeldingsfase

Indicatieve planning dialoofase

Beschrijving/activiteit	Datum
Versturen uitnodiging dialoofase	Dinsdag 26 november 2024
Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 1	Woensdag 11 december 2024
Dialoogronde 1	Dinsdag 17 december 2024 en woensdag 18 december 2024
Uiterste datum stellen van vragen	Vrijdag 20 december 2024
Publicatie Nota van inlichtingen	Dinsdag 14 januari 2025
Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 2	Woensdag 29 januari 2025
Dialoogronde 2	Dinsdag 4 februari 2025 en woensdag 5 februari 2025
Uiterste datum stellen van vragen	Vrijdag 7 februari 2025
Publicatie Nota van inlichtingen	Vrijdag 21 februari 2025
Uiterste datum voor het indienen dialoogproducten dialoogronde 3	Woensdag 26 februari 2025
Dialoogronde 3	Dinsdag 4 maart 2025 en woensdag 5 maart 2025
Uiterste datum stellen van vragen	Vrijdag 7 maart 2025
Publicatie Nota van inlichtingen	Vrijdag 14 maart 2025
Versturen inschrijfleidraad	Maandag 24 maart 2025
Uiterste datum indienen Inschrijving	Woensdag 28 mei 2025 10:00 uur
Bekendmaken gunningsbeslissing	Vrijdag 19 juni 2025
Definitieve gunningsbeslissing	Woensdag 9 juli 2025

Tabel 2: planning dialoofase

2.3 Informatiefase

2.3.1 Vragen over de opdracht

U kunt via het aanbestedingsplatform doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. De Gemeente kan de vragen ook direct beantwoorden en streeft ernaar om dat zo snel mogelijk te doen. Als u dus vragen heeft stel ze dan graag direct.

Vragen stellen kan uiterlijk tot de daarvoor aangegeven datum in het aanbestedingsplatform. Alle partijen die zich als deelnemer aan deze Aanbesteding hebben aangemeld in het aanbestedingsplatform, hebben toegang tot de (geanonimiseerde) vragen en antwoorden.

Deze fase van de Aanbesteding gaat alleen over de selectie van ondernemingen op basis hun geschiktheid. Uw vragen en opmerkingen moeten hierover gaan. Vragen en opmerkingen over de inhoud van de opdracht kan de Gemeente in deze fase mogelijk nog niet beantwoorden. De documenten in de inschrijvingsfase geven nadere informatie over de inhoud van de opdracht.

2.3.2 Nota van inlichtingen

Ten minste zes dagen vóór de uiterste datum van indienen van de aanmeldingen publiceert de Gemeente de Nota van Inlichtingen. Hierin vindt u de antwoorden op alle gestelde vragen. Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de aanbestedingsstukken.

Ontdekt u tegenstrijdigheden in de antwoorden? Meld dit ons zo spoedig mogelijk.

Na deze informatiefase zijn de documenten voor de aanmeldingsfase definitief.

2.4 Uw aanmelding indienen

De invulformulieren die u bij uw aanmelding moet uploaden, staan bij de aanbestedingsdocumenten in het aanbestedingsplatform. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

Let op

Het kan gebeuren dat de Gemeente een invulformulier wijzigt naar aanleiding van de vragen en antwoorden in de informatiefase. De Gemeente past dan het versienummer aan. Controleer vlak voordat u uw aanmelding indient of u de laatste versie van de formulieren gebruikt. Als u een verkeerd formulier gebruikt, dan kan dat er toe leiden dat de Gemeente u uitsluit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

De Gemeente accepteert alleen aanmeldingen die via het aanbestedingsplatform worden ingediend. Dien uw aanmelding vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum in. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om een aanmelding in te dienen.

Uw aanmelding bevat de volgende documenten:

- Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument
- Verklaring geen Russische betrokkenheid

- Invulformulier Opgave referentieopdrachten
- Beantwoording van de selectiecriteria

En, indien van toepassing (zie hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5):

- Uitvoeringsverklaring beroep op Derde (Bijlage 2)
- Ingeval van een Combinatie (met of zonder Onderaannemers) en/of Derden, dient een bevoegd vertegenwoordiger van ieder lid van de Combinatie en iedere Derde een UEA in te dienen.

Documenten die niet direct aan een eis of selectie criterium te koppelen zijn, kunt u in TenderNed uploaden bij de tab 'Overige documenten'.

3 De beoordeling en selectie

3.1 Toetsen op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden

Na sluiting van de termijn voor het indienen van aanmeldingen begint de beoordeling. De Gemeente heeft een beoordelingsteam samengesteld dat de aanmeldingen beoordeelt op de selectiecriteria. Dit beoordelingsteam bestaat in beginsel uit vier leden van het projectteam. Dit zijn adviseurs en managers met expertise op het gebied van projectmanagement, energiesystemen, kwaliteitsmanagement en concessiecontracten.

Eerst toetst de Gemeente uw aanmelding op de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden. Voldoet u niet aan de gestelde geschiktheidseisen? Of is één van de uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op een eventuele Derdewaarop u zich beroept om te voldoen aan de geschiktheidseisen? Dan wijst de Gemeente uw aanmelding af en wordt u uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Ernstige beroepsfouten

In het Uniform Europees Aanbestedingsdocument staat de vraag of u of uw onderneming zich schuldig heeft gemaakt aan ernstige beroepsfouten. De Gemeente vindt dat uw onderneming in ieder geval een ernstige beroepsfout heeft begaan als:

- uw onderneming (waar ook haar medewerkers, vertegenwoordigers en ondergeschikten onder vallen) met kwade opzet voordeel verschaft of heeft verschaft aan een medewerker, ondergeschikte of vertegenwoordiger van de gemeente, en/of
- uw onderneming zich bij eerdere opdrachten voor de Gemeente schuldig heeft gemaakt aan grove wanprestatie of (wan)gedrag dat ernstige twijfel doet rijzen aan de betrouwbaarheid van uw onderneming.

Wet Bibob

De aanbestedende dienst wenst bij de aanbestedingsprocedure gebruik te kunnen maken van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob). Zie de [Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2018 gemeente Utrecht](#).

3.2 Beoordeling op selectiecriteria

Als na de toetsing op geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden meer dan drie Gegadigden voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen dan maakt de Gemeente aan de hand van de selectiecriteria een kwalitatieve selectie uit deze Gegadigden.

Voor deze kwalitatieve selectie zijn (sub)selectiecriteria vastgesteld. Als u voldoet aan een (sub)selectiecriterium ontvangt u hiervoor een vooraf vastgesteld aantal punten. Als u niet voldoet aan een (sub)selectiecriterium dan ontvangt u voor dit (sub)selectiecriterium geen punten. Het totaal aan punten van alle selectiecriteria is de totaalscore van de aanmelding. Deze totaalscore bepaalt de rangorde.

De beoordeling van een selectiecriteria gaat als volgt:

1. De leden van het beoordelingsteam beoordelen de ingediende gegevens van elke aanmelder. Elk lid van het beoordelingsteam kent per aanmelder een voorlopig cijfer toe op basis van onderstaande waarderingstabel.
2. In een gezamenlijke beoordelingssessie worden op basis van de voorlopige cijfers en motiveringen de aanmeldingen besproken. Het beoordelingsteam komt in dit overleg in consensus tot één definitief cijfer voor elk van de gehanteerde selectiecriteria.

De relatie tussen het beoordelingscijfer en de toegekende punten is opgenomen in de volgende waarderingstabel.

Cijfer	Waardering	Toelichting	% punten
10	Zeer goed tot uitmuntend	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, zeer goed tot uitmuntend aangetoond ⁵ dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectiecriteria.	100%
8	Goed	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, goed aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectiecriteria.	80%
6	Ruim voldoende	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, ruim voldoende aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectiecriteria.	60%
4	Voldoende	Er wordt, naar het oordeel van het Beoordelingsteam, voldoende aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectiecriteria	40%
0	Ontbreekt	Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, niet of nauwelijks aangetoond dat Gegadigde voldoet aan het betreffende selectiecriteria	0%

Tabel 3: Beoordelingscijfers

3.3 Afronden oordeel

De drie Gegadigden met de hoogste totaalscore zijn geselecteerd voor deelname aan de inschrijvingsfase. Zijn er aanmeldingen waarvan het puntentotaal na de beoordeling gelijk is? Dan geldt dat de aanmelding die als beste scoort op selectiecriteria 2 als hoogste in de rangorde wordt geplaatst

⁵ De mate waarin iets aantoonbaar is kan zowel blijken uit een concrete beschrijving als uit bewijzen. U toont een eigenschap beter aan naarmate u in hogere mate beschikt over een eigenschap (bijvoorbeeld een gemeten klanttevredenheid van 9 op een schaal van 1 tot 10 is beter dan een gemeten klanttevredenheid van 7 op een schaal van 1 tot 10). Daarnaast toont u een eigenschap beter aan door concretere informatie te verstrekken. Bijvoorbeeld kunt u enkel aangeven dat "uw klanten zeer tevreden zijn". Dit scoort minder goed dan wanneer u dit onderbouwd met concrete informatie zoals de daadwerkelijk behaalde score en de wijze waarop deze score is vastgesteld.

van de gelijk geëindigde aanmeldingen. Als vervolgens de scores op selectie criterium 2 van de gelijk geëindigde aanmeldingen ook weer gelijk zijn, dan plaatst het beoordelingsteam de aanmelding waarvan de score op selectie criterium 1 het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde aanmeldingen. Als ook deze scores van de gelijk geëindigde aanmeldingen gelijk zijn dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde aanmeldingen.

3.4 Bekendmaken resultaat van de beoordeling

De Gemeente maakt de selectie van Gegadigden bekend via het aanbestedingsplatform en nodigt de geselecteerde Gegadigden uit om een Inschrijving te doen. De Gemeente stelt de inschrijvingsdocumenten pas beschikbaar na het verstrijken van de vervaltermijn.

Als u nadat u geselecteerd bent besluit om geen Inschrijving te doen dan wordt u verzocht om dit zo spoedig mogelijk aan de Gemeente bekend te maken. De Gemeente kan dan besluiten om de eerstvolgende niet-geselecteerde Gegadigde alsnog uit te nodigen om een Inschrijving te doen.

3.5 Vervaltermijn

De Gegadigden die (vooralsnog) niet in aanmerking komen voor deelname aan de inschrijvingsfase, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Utrecht. Dit kan tot 10 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen Gegadigden niet meer in rechte opkomen tegen de selectiebeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de Gemeente hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in het aanbestedingsplatform.

3.6 Controle van gegevens

De Gemeente controleert de bewijsstukken die behoren bij de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden vóórdat zij de inschrijvingsdocumenten beschikbaar stelt. Blijkt tijdens deze controle dat een geselecteerde Gegadigde in zijn aanmelding onjuiste informatie heeft verstrekt, dan sluit de Gemeente hem alsnog uit van verdere deelname aan de Aanbesteding.

Onder andere kan de Gemeente de referentieopdrachten controleren via de e-mailadressen die u in het invulformulier 'Opgave referentieopdrachten' heeft opgegeven. Heeft een referent na zeven werkdagen nog niet gereageerd? Dan krijgt u nog vijf werkdagen de gelegenheid om aan te tonen dat de referentieopdracht voldoet aan de gestelde kerncompetentie(s). Vindt de Gemeente dat u dit niet kunt aantonen? Dan verklaren we uw aanmelding ongeldig.

Als een voorlopig geselecteerde partij alsnog wordt uitgesloten van verdere deelneming aan de procedure dan voegt de Gemeente de volgende aanmelder uit de vastgestelde rangorde toe aan de geselecteerde Gegadigden die de Gemeente uitnodigt een Inschrijving te doen.

4 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Als u gebruik maakt van een derde⁶ om te voldoen aan de geschiktheidseisen, dan levert u ook het ondertekende document 'Uitvoeringsverklaring derde' (bijlage 5) in bij uw aanmelding en het door deze Derde ingevulde en ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

4.1 Uitsluitingsgronden

4.1.1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bij uw aanmelding levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' in. Hierin geeft u aan of de uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn en of u voldoet aan de in die verklaring genoemde geschiktheidseisen en selectiecriteria.

De Gemeente vraagt de Gedragsverklaring aanbesteden, een uittreksel uit het handelsregister en een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen als bewijsstukken op bij de geselecteerde partijen. Uit het uittreksel uit het handelsregister moet blijken of de persoon die het Uniform Europees Aanbestedingsdocument heeft ondertekend tekenbevoegd is. Als de tekenbevoegdheid niet blijkt uit het uittreksel uit het handelsregister dan voegt u bewijsstukken toe waaruit de tekenbevoegdheid wel blijkt.

Let op: zorg dat u tijdig beschikt over de gevraagde verklaringen. Van uzelf maar ook van de eventuele derde(n) waar u een beroep op doet.

4.1.2 Geen Russische betrokkenheid

Als u zich aanmeldt voor deze opdracht, dan verklaart u dat er geen sprake is van Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de opdracht. Bij uw aanmelding levert u een door u ingevuld en ondertekend formulier 'Verklaring geen Russische betrokkenheid' in (bijlage 2 bij de Aanbestedingsdocumenten).

4.2 Geschiktheidseisen

Bewijsstukken die aantonen dat u voldoet aan de geschiktheidseisen worden alleen opgevraagd bij de geselecteerde partijen. In eerste instantie volstaat een rechtsgeldig ondertekend Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

⁶ Ook in het geval dat u deel uitmaakt van een groep/concern en u gebruik maakt van een andere entiteit (dochter-/zuster-/moederonderneming) uit deze zelfde groep/concern dan doet u beroep een derde.

4.2.1 Kapitaalinvestering

U bent in staat om een bedrag van € 6.000.000,- op te brengen (al dan niet met vreemd vermogen) ten behoeve van de kapitaalinvestering voor de realisatie van het project.

Toelichting:

De kapitaalinvestering die gedaan moet worden voor het realiseren van het project dient gefinancierd te worden door de Concessiehouder. In dat kader stelt de Gemeente eisen aan de financiële en economische draagkracht. De realisatie zal plaatsvinden in meerdere stappen. De totale initiële investering zal naar inschatting tussen de € 50.000.000,- en €70.000.000,- bedragen over een looptijd van circa 10 jaar met een gemiddelde investering van 6.000.000,- euro per jaar. Daarnaast zal er in de exploitatiefase sprake zijn van herinvesteringen in het systeem.

Als bewijsstuk geldt de verklaring, opgesteld volgens Bijlage 6 - Verklaring financiële en economische draagkracht.

4.2.2 Kwaliteitsborging

U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding over een geldig kwaliteitsborgingscertificaat conform ISO 9001:2015/EN 29000 of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van kwaliteitsborging.

De Gemeente aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw kwaliteitszorgsysteem. Hierin toont u aan dat uw kwaliteitszorgsysteem minimaal gelijkwaardig is aan ISO 9001. Uw beschrijving moet geverifieerd zijn door een onafhankelijk deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied kwaliteitsmanagementsystemen. U voegt aan uw beschrijving een verklaring van deze onafhankelijk deskundige toe waaruit de juistheid van uw beschrijving blijkt.

4.2.3 Milieumanagement

U beschikt op de uiterste datum voor het indienen van de aanmelding over een geldig milieumanagementcertificaat conform NEN-EN-ISO 14001:2004 Milieumanagementsysteem of over gelijkwaardige maatregelen op het gebied van milieubeheer.

De Gemeente aanvaardt, in geval van gelijkwaardige maatregelen, een beschrijving op hoofdlijnen van uw milieumanagementsysteem. Hierin toont u aan dat uw milieumanagementsysteem minimaal gelijkwaardig is aan ISO 14001. Uw beschrijving moet geverifieerd zijn door een onafhankelijk deskundige derde met aantoonbare kennis en ervaring op het gebied milieumanagementsystemen. U voegt aan uw beschrijving een verklaring van deze onafhankelijk deskundige toe waaruit de juistheid van uw beschrijving blijkt.

4.2.4 Vakbekwaamheid

U toont met één referentieopdracht per kerncompetentie aan dat u voldoet aan onderstaande kerncompetenties. Een referentieopdracht is een opdracht die u in de laatste drie of vijf jaar, aantoonbaar volgens de gestelde eisen, tijdig en op een vakkundige en regelmatige wijze en tot volle tevredenheid van de opdrachtgever heeft uitgevoerd en afgerond. Per kerncompetentie is aangegeven of deze over de afgelopen drie jaar of vijf jaar mag zijn. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was afgerond dan 20 september 2019. Desgewenst kunt u één referentieopdracht gebruiken om te voldoen aan meerdere kerncompetenties.

Bij uw aanmelding voegt u een ingevuld formulier 'Opgave referentieopdracht' toe (bijlage(n) 3 en 4) bij de aanbestedingsdocumenten). Vul het document volledig in. Als uw opgave niet volledig is, dan is dan kan de Gemeente uw aanmelding ongeldig verklaren.

U mag als referentieopdracht een opdracht noemen die u als Onderaannemer of in Combinatie hebt uitgevoerd.

Als u zich voor een kerncompetentie beroept op de ervaringen of prestaties van een derde, dan moet u deze Derde ook voor de uitvoering van dat deel van de opdracht van de Gemeente inzetten.

Kerncompetentie 1: Klanttevredenheid.

U beschikt over de competentie om de klanttevredenheid te meten van de afnemers waaraan u koude en warmte levert.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht te overleggen (**referentieopdracht 1**) waarin u verantwoordelijk was voor de levering van warmte én koude via een warmte-koudenet met een minimale omvang van 200 individuele aansluitingen (waaronder tenminste woningen) in een geografisch aaneengesloten gebied (één warmtekavel). En waarbij u de klanttevredenheid van de aangesloten afnemers hebt gemeten.

De referentieopdracht is afgerond in de afgelopen drie jaar.

Kerncompetentie 2: Leveringskwaliteit.

U beschikt over de competentie om warmte én koude te leveren (leveringszekerheid).

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht te overleggen (**referentieopdracht 2**) waarin u verantwoordelijk was voor de levering van warmte én koude via een warmte-koudenet met een minimale omvang van 200 individuele aansluitingen (waaronder tenminste woningen) in een geografisch aaneengesloten gebied (één warmtekavel). Deze levering van warmte en koude heeft plaatsgevonden over een periode van minimaal één jaar in de afgelopen drie jaar.

Kerncompetentie 3: Ontwerpkwaliteit en duurzaamheid

U beschikt over de competentie om een integraal en duurzaam⁷ bronnensysteem te ontwerpen. U toont deze competentie aan door één referentieopdracht (**referentieopdracht 3**) te overleggen waarin u een ontwerp van een bronnensysteem heeft gemaakt. Het betreft een systeem van meerdere warmte- en/of koudebronnen voor afgifte aan tenminste 200 aansluitingen verspreid over tenminste twee fysiek gescheiden gebouwen. Het door u ontworpen bronnensysteem is een integraal systeem en bestaat ten minste uit de volgende onderdelen:

- Bron(nen)
- Leidingnetwerk
- Opweksysteem
- Afgiftesysteem
- Meet- en Regeltechniek

Onder 'Bron(nen)' wordt niet één specifiek bron bedoeld. Het staat u vrij om een referentie met alleen koude- of alleen warmtebronnen in te dienen.

Onder 'ontwerpen' wordt verstaan het tot stand brengen van het Definitief Ontwerp voor het gehele bronnensysteem.

Onder 'Afgiftesysteem' wordt verstaan, het deel van het bronnensysteem in de gebouwen: van warmtepompen, in pandig leidingwerk, afleversets en aflevermeters tot aan het punt waar de woninginstallatie op is aangesloten.

De referentieopdracht is afgerond in de afgelopen drie jaar. Het Definitief Ontwerp is goedgekeurd door de betreffende opdrachtgever.

Kerncompetentie 4: Kwaliteitsmanagement

U beschikt over de competentie om onder gecertificeerde kwaliteitsborging een opdracht in de energieleveringssector uit te voeren voor de realisatie en/of de exploitatie van een warmtesysteem.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht in de energieleveringssector te overleggen (**referentieopdracht 4**) die u heeft uitgevoerd onder kwaliteitsborging. De kwaliteitsborging vond plaats op basis van een gecertificeerd kwaliteitsborgingssysteem.

Onder gecertificeerde kwaliteitsborging wordt verstaan dat de u beschikt over een NEN-ISO 9001 certificaat of gelijkwaardig en deze van toepassing was op de realisatie en/of exploitatie. Daarbij moet bij de uitvoering van de opdracht aantoonbaar sprake zijn geweest van de volgende aspecten:

- Aantoonbaarheid van de gerealiseerde kwaliteit;
- Validatie en verificatie;
- Dat afwijkingen en wijzigingen zijn geregistreerd en dat passende (correctieve en/of preventieve) maatregelen zijn getroffen.

In het geval de opdracht 'een opdracht voor de realisatie' betreft moet deze in de afgelopen periode van ten hoogste 5 jaar zijn verricht.

In het geval de opdracht 'een opdracht voor de exploitatie' betreft moet deze in de afgelopen periode van ten hoogste 3 jaar zijn verricht.

⁷ Onder duurzaam wordt tenminste verstaan: CO₂-uitstoot reducerend

Kerncompetentie 5: Realisatiekwaliteit

U beschikt over de competentie om ondergrondse infrastructuur onder uw regie en verantwoordelijkheid te (laten) realiseren in een situatie met een hoge mate van schaarste aan ruimte in de ondergrond vanwege bijvoorbeeld ondergrondse bebouwing, andere infrastructuur voor de gebouwen, veel en/of complexe (hoofd)infrastructuur, groenvoorzieningen, waterinfiltratie, of aanwezige bodemverontreiniging.

U toont deze competentie aan door één referentieopdracht te overleggen (**referentieopdracht 5**) waarin u ondergrondse infrastructuur onder uw regie en verantwoordelijkheid heeft laten aanleggen. Uit de referentie blijkt dat u ervaring heeft met de aansturing van een aannemer.

Bij de aanleg van infrastructuur was sprake van schaarste aan ruimte in de ondergrond en aanwezigheid van complicerende factoren voor de realisatie zoals bijvoorbeeld ondergrondse bebouwingen en aanwezige infrastructuur die niet verlegd kan worden, waterinfiltratiegebieden, bomen en groenvoorzieningen, bodemverontreiniging en dergelijke.

U was tijdens de realisatie van deze referentieopdracht verantwoordelijk voor het nemen van overlastbeperkende maatregelen, voor de communicatie met afnemers en omwonenden, afstemming over planning en fasering met vastgoedeigena(a)r(en) en de betreffende Gemeente en het blijvend correct functioneren van de reeds aanwezige infrastructuur tijdens de realisatie van de opdracht.

De ondergrondse infrastructuur moet zijn gerealiseerd zowel in openbaar gebied als particuliere grond en moet twee of meer gebouwen van verschillende eigenaren met elkaar verbinden.

De referentieopdracht is afgerond in de afgelopen vijf jaar.

5 Selectiecriteria

5.1 Inleiding

Als er meer dan drie (geldige) aanmeldingen zijn, dan maakt de Gemeente een selectie. De Gemeente selecteert drie Gegadigden op basis van een aantal selectiecriteria. In de tabel in paragraaf 5.2 staan de selectiecriteria beschreven. Als u beschikt over de ervaring zoals beschreven bij het betreffende (sub)selectiecriterium dan ontvangt u hiervoor de score zoals aangegeven in de tabel.

Om aan te tonen dat u ook daadwerkelijk beschikt over deze ervaring moet u, net als bij het aantonen van de kerncompetenties, een referentieopdracht overleggen. Ook voor deze referentieopdrachten geldt dat het opdrachten moeten zijn die u in de laatste vijf jaar, heeft uitgevoerd en afgerond. Afgerond in de laatste vijf jaar wil zeggen dat uw referentieopdracht niet eerder was opgeleverd dan 20 september 2019.

Voor het overleggen van de referentieopdrachten moet u het invulformulier 'Opgave referentieopdracht 3 en 4' invullen en toevoegen aan uw aanmelding in het aanbestedingsplatform. U mag eenzelfde referentieopdracht voor meerdere selectiecriteria indienen. Als u dit doet dan vult u meerdere keren dezelfde gegevens in. Een referentieopdracht dat u heeft gebruikt voor het aantonen van de kerncompetenties mag u ook indienen als referentieopdracht voor één of meer selectiecriteria.

Als u gebruik maakt van een Derde (beroep op andere natuurlijke personen of rechtspersonen, als bedoeld in artikel 3.16.6 van het ARW 2016 om te voldoen aan een selectiecriterium, dan levert u een door de rechtsgeldige vertegenwoordigers, van u en van deze derde, ondertekende 'Uitvoeringsverklaring derde' aan.

5.2 Selectiecriteria

Voor de kwalitatieve beoordeling heeft de Gemeente de volgende selectiecriteria vastgesteld met bijbehorende puntenscore.

Nummer	Selectiecriterium	Score
1	Klanttevredenheid	30 punten
2	Ontwerpkwaliteit en duurzaamheid	40 punten
3	Kwaliteitsmanagement	30 punten

Tabel 4: Selectiecriteria

Voor het aantonen van de in de bovenstaande tabel opgenomen selectiecriteria gelden per selectie criterium de volgende eisen:

Selectie criterium 1: Klanttevredenheid

Selectie criterium 1 omvat de mate waarin bij de voor kerncompetentie 1 ingediende referentieopdracht, aantoonbaar sprake is van het vermogen om warmte en koude te leveren aan woningen waarbij de aangesloten afnemers van deze warmte en koude tevreden zijn over de levering.

De volgende aspecten spelen een rol bij de integrale beoordeling van dit selectie criterium:

1. de wijze waarop en de mate waarin klantbetrokkenheid is georganiseerd en de klanttevredenheid van de afnemers hoog is gehouden in het project.
2. de mate waarin en de wijze waarop klanttevredenheid van de afnemers van de warmte en koude in het project gemeten wordt, gecommuniceerd wordt naar gebruikers en stakeholders en deze informatie gebruikt is om de klanttevredenheid te verbeteren.

Gegadigde dient dit te onderbouwen door het geven van aanvullende informatie hieromtrent in de referentieopdracht die behoort bij kerncompetentie 1. Opgave dient te geschieden volgens Bijlage 4.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat een Gegadigde een visie ontwikkelt of een ontwerp maakt voor de voorliggende Aanbesteding. Hij dient uitsluitend aan de hand van het referentieproject in te gaan op het betreffende Selectie criterium.

Selectie criterium 2: Ontwerpkwaliteit en duurzaamheid

Selectie criterium 2 omvat de mate waarin bij de voor kerncompetentie 3 ingediende referentieopdracht aantoonbaar sprake is van het vermogen om een ruimte-efficiënt en duurzaam warmte- en/of koudesysteem te ontwerpen.

De volgende aspecten spelen een rol bij de integrale beoordeling van dit Selectie criterium:

1. de mate waarin ontwerpkeuzes van Gegadigde hebben bijgedragen aan het verbeteren van de Energieprestatie van het systeem
2. de mate waarin en de wijze waarop het ontwerp van het systeem efficiënt is ingepast in, en afgestemd op de openbare ruimte zowel bovengronds als ondergronds en heeft geleid tot een efficiënter gebruik van de schaarse ruimte in openbare ruimte en de ondergrond
3. de mate waarin en de wijze waarop het ontwerp van het systeem integraal ontworpen is met de gebouweigenaar en heeft geleid tot een efficiënt en minimaal gebruik van ruimte in en op het gebouw.

Gegadigde dient dit te onderbouwen door een beschrijving van het referentieproject op tenminste bovengenoemde aspecten op te nemen in de referentieopdracht die behoort bij kerncompetentie 3. Opgave dient te geschieden volgens Bijlage 4.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat een Gegadigde een visie ontwikkelt of een ontwerp maakt voor de voorliggende aanbesteding. Hij dient uitsluitend aan de hand van het referentieproject in te gaan op het betreffende Selectie criterium.

Selectie criterium 3: Kwaliteitsmanagement

Voor selectie criterium 3 wordt referentieopdracht 4 (dit is de referentieopdracht die u heeft ingediend voor het aantonen van kerncompetentie 4) beoordeeld op de mate waarin u aantoont dat u in staat bent om op basis van een gecertificeerd kwaliteitsborgingsysteem een contract voor het realiseren en/of voor het exploiteren van een warmtesysteem op systematische wijze uit te voeren en te beheren.

In de beschrijving van uw referentieproject, gaat u in op de volgende beoordelingsaspecten:

- de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem op een systematische wijze heeft ingericht om risicogestuurd controles uit te voeren op uw werkprocessen en deze tijdig bij te sturen indien nodig en te verbeteren waar mogelijk; de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem inzet om effectief risicomanagement uit te voeren bij de realisatie en/of exploitatie van een warmtesysteem en wat de resultaten daarvan zijn geweest voor het referentieproject;
- de wijze waarop en de mate waarin u uw kwaliteitsmanagementsysteem inzet om efficiënt om te gaan met afwijkingen en wijzigingen bij de realisatie en/of exploitatie van een warmtesysteem.

Opmerking

De Gemeente kan de referenten benaderen om de gegevens die u verstrekt te controleren (op de manier zoals beschreven in paragraaf 5.3 van deze Aanmeldingsleidraad). Als u niet kunt aantonen dat de gegevens juist zijn, dan kan de Gemeente besluiten om uw aanmelding ongeldig te verklaren vanwege het verstrekken van onjuiste informatie.

6 Voorwaarden

- Er zijn voor de Gemeente geen kosten verbonden aan uw aanmelding. Deelnemers aan de dialoogfase en inschrijvingsfase krijgen onder voorwaarden een inschrijfvergoeding. Informatie over deze inschrijfvergoeding staat in de Inschrijvingsleidraad.
- Alle communicatie over de Aanbesteding vindt plaats via TenderNed. Wanneer u vragen heeft, stelt u deze via TenderNed. Alleen in uitzonderingssituaties kunt u contact opnemen met de inkoper van de Gemeente. Uitsluiting kan volgen wanneer een (Geselecteerde) Gegadigde contacten onderhoudt met de Gemeente over onderhavige Aanbesteding buiten de inkoper om, of in geval geconstateerd wordt dat Gegadigden onderling contacten onderhouden over deze Aanbesteding.
- De Gemeente kan er te allen tijde voor kiezen om de Aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft dan geen recht op vergoeding van kosten die u heeft gemaakt of schade die u heeft geleden in het kader van de Aanbesteding. De Gemeente besluit of de inschrijfvergoeding wel, deels of niet wordt toegekend.
- Alle communicatie tijdens de Aanbesteding en tijdens de looptijd van de overeenkomst gebeurt in de Nederlandse taal.
- De personen die binnen uw onderneming voor de uitvoering van deze opdracht verantwoordelijk zullen zijn, beheersen de Nederlandse taal in woord en geschrift. In ieder geval voldoende om de werkzaamheden en contractuele verplichtingen uit te voeren.
- Voor het digitaal ondertekenen van documenten gebruikt de Gemeente ValidSign. U levert, op verzoek van de Gemeente, voor de authenticatie het e-mailadres en mobiel telefoonnummer van de vertegenwoordigingsbevoegde persoon aan.
- Geheimhouding: Personen binnen uw onderneming delen geen informatie die in het kader van deze opdracht beschikbaar komt met derden. U mag wel informatie delen met partners, Onderaannemers en/of hulppersonen die u inschakelt. In dat geval bent u ervoor verantwoordelijk dat zij geen informatie met derden delen.
- Een onderneming mag zich slechts één keer aanmelden. Als een onderneming zich meerdere malen aanmeldt, zelfstandig of als deelnemer in een Combinatie, dan sluit de Gemeente deze onderneming uit van verdere deelname.
- Ondernemingen die behoren tot dezelfde groep mogen zich alleen aanmelden indien zij kunnen aantonen dat de betreffende aanmeldingen onafhankelijk van elkaar zijn opgesteld. De Gemeente kan de betreffende ondernemingen vragen om aan te tonen dat dit het geval is geweest. Wordt dit niet aangetoond? Dan wijst de Gemeente alle aanmeldingen van alle ondernemingen uit dezelfde groep af.

- Alle gegevens die uw onderneming aanlevert, zijn naar waarheid ingevuld.
- De in deze Aanbesteding gestelde eisen zijn gebaseerd op de op het moment van publicatie voorziene situatie bij de Gemeente. Gegadigden kunnen geen rechten ontleen aan de in dit document genoemde planning, aantallen, oplossingen of specificaties. Deze dienen slechts ter indicatie om de aanmelding op te kunnen baseren. De in deze Aanbesteding gevraagde oplossing(en) zijn gebaseerd op de op het moment van schrijven bekende en beschikbare wetgeving en technologie. Ontwikkelingen in de wetgeving, in de techniek of in de markt kunnen de Gemeente aanleiding geven van de Gegadigden te verlangen dat op het moment van levering van de prestatie wordt voldaan aan de dan vigerende wetgeving, standaarden en prestaties.
- De Gemeente hanteert de in deze Aanmeldingsleidraad en bijbehorende bijlagen benoemde voorwaarden voor deelname aan deze Aanbesteding. Met het indienen van een aanmelding verklaart Gegadigde volledig en onvoorwaardelijk akkoord te gaan met en te zullen voldoen aan het gestelde in de Aanmeldingsleidraad, inclusief alle daarbij behorende documenten, voor zover deze op het moment van de aanmelding door de Gemeente aan Gegadigden/belanghebbenden beschikbaar zijn gesteld.

7 Overige informatie

7.1 Klachtenregeling

De Gemeente heeft een Klachtenregeling bij aanbesteden. Deze regeling is gepubliceerd op <https://www.utrecht.nl/ondernemen/inkopen-en-aanbesteden/>.

7.2 Begrippen

Een aantal begrippen uit deze Aanmeldingsleidraad worden hieronder verduidelijkt. Deze begrippen zijn in deze Aanmeldingsleidraad met een hoofdletter geschreven. Daarmee wordt aangegeven dat aan die begrippen de betekenis moet worden toegekend die in dit hoofdstuk wordt gegeven.

Aanbesteding

De procedure waarbij de Gemeente bekend maakt dat zij een Concessie wil laten uitvoeren en Gegadigden vraagt hiervoor een Inschrijving in te dienen.

Aanbestedingsreglement Werken of ARW

Aanbestedingsreglement Werken 2016 (ARW), een nadere uitwerking van de Aanbestedingswet.

Aanmeldingsleidraad

Onderhavig document waarin de Gemeente informatie geeft over de Concessie, waarin eisen en voorwaarden voor deelname aan de Aanbesteding zijn opgenomen en waarin informatie wordt gegeven over de wijze waarop selectieprocedure verloopt.

Combinatie

Een samenwerkingsverband van twee of meer ondernemers (combinanten) die zich ertoe verbinden om gezamenlijk een aanmelding in het kader van de Aanbesteding in te dienen en die gezamenlijk de Opdrachtnemer vormen.

Concessie

Al hetgeen voorwerp vormt van de concessieopdracht van het Warmtesysteem zoals beschreven in de aanbestedingsdocumenten.

Concessiehouder

De Inschrijver waarmee de Concessieovereenkomst wordt gesloten.

Concessieovereenkomst

De overeenkomst die naar aanleiding van de Aanbesteding wordt gesloten met Concessiehouder.

Concessieverlener

De gemeente Utrecht

Derde

Elke onderneming op wiens draagkracht of bekwaamheid de Gegadigde zich beroept, ongeacht de juridische aard van de met de Gegadigde bestaande banden, teneinde te voldoen aan de geschiktheidseisen.

Dialoogleidraad

Document waarin de Gemeente haar eisen, wensen en voorwaarden heeft verwoord en waarop de Inschrijver zijn deelname aan de dialoogronden dient te baseren.

Energieconcept

Het door een Inschrijver bij de Inschrijving in te dienen ontwerp en beschrijving van de werking van het Warmtesysteem.

Energieprestatie

De energieprestatie van het Warmtesysteem zoals wordt ingediend en vastgesteld op grond van de Inschrijving, gebaseerd op de NTA8800 en NEN7125 en na gunning wordt vastgelegd in een BCRG-certificaat.

Gegadigde

Een onderneming of Combinatie die heeft verzocht om deel te nemen aan de aanbestedingsprocedure voor de Aanbesteding van de concessieopdracht van Warmtesysteem Papendorp.

Gemeente: de gemeente Utrecht (de aanbestedende dienst), de Concessieverlener.

Geselecteerde Gegadigde(n)

De onderneming (of Combinatie) die is uitgenodigd om deel te nemen aan de dialoogfase van de Aanbesteding.

Hoofdaannemer

De Gegadigde die een aanmelding heeft ingediend voor de Aanbesteding en daarbij gebruik maakt van één of meer Onderaannemer(s) en die zowel tijdens de Aanbesteding als tijdens de uitvoering van de opdracht het eerste aanspreekpunt is voor de Concessieverlener.

Inschrijvingsleidraad

Document waarin de Gemeente haar eisen, wensen en voorwaarden heeft verwoord en waarop de Inschrijver zijn Inschrijving dient te baseren.

Inschrijver(s)

Een onderneming of samenwerkingsverband (Hoofdaannemer met Onderaannemer of Combinatie) van ondernemingen die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving

Een aanbidding/offerte van een Inschrijver bij de onderhavige Aanbesteding.

Onderaannemer

Een ondernemer die door een Hoofdaannemer/Combinatie wordt ingezet voor de uitvoering van de opdracht.

Warmtesysteem of Warmtesysteem Papendorp

Het door de Concessiehouder in het Papendorp te realiseren collectieve Warmtesysteem. Het totaal aan technische onderdelen waarmee warmte en koude wordt geproduceerd, getransporteerd en geleverd ten behoeve van de afnemers in het concessiegebied. (ook wel het 'Papendorp' genoemd).

TenderNed

Het elektronische aanbestedingsplatform waarin deze Aanbesteding wordt uitgevoerd, inclusief alle communicatie (www.TenderNed.nl).