

2e Nota van Inlichtingen

Concurrentie gerichte dialoog selectie warmtebedrijf

Referentie: zaaksysteem 1629565

Datum: 11 december 2023

No	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	5.2.2. Financiële en economische draagkracht	In 5.2.2. staat vermeld dat de inschrijvende dienst een accountantsverklaring kan opvragen en dat deze binnen 7 dagen beschikbaar moet zijn. Ons Warmteleveringsbedrijf beschikt over een ACM leveringsvergunning en staat onder toezicht van de ACM (waaronder jaarlijkse financiële rapportage verplichtingen). Ons warmtebedrijf valt echter niet onder de wettelijke controle plicht waardoor wij geen accountantsverklaring hebben. Indien de aanbestedende dienst een accountantsverklaring vraagt gaat dit resulteren in hoge kosten (inschatting EUR 35K) en zal dit ongeveer een half jaar in tijd kosten voordat dit beschikbaar is. Wij verzoeken de aanbestedende dienst aan te sluiten bij de wettelijke regelgeving rondom de jaarverslaggeving en accountantscontroles. Aldus geen accountantsverklaring te eisen indien dit niet op basis van de wetgeving vereist is.	De eis blijft gehandhaafd. Wij stemmen in met een garantstelling van een mogelijke andere partner of holding die deze verklaring wel kan afgeven.
2	Inhoud	Toelichting inschrijvingsfase	Kan de gemeente meer toelichting geven op wat zij verwacht van de inschrijving op elk van de onderdelen in de inschrijvingsfase? Gaat het hier vooral om wat uitgezocht gaat worden in de ontwikkelfase, of verwacht zij reeds eerste resultaten bij de inschrijving (denk aan ontwerp, knelpunten trace, etc.)?	In de inschrijvingsfase verwacht AD vooral een concreet plan van wat er uitgewerkt moet worden in de ontwikkelfase. Een hogere mate van concreetheid leidt hier tot een hogere score. Een ontwerp is niet verplicht, maar draagt wel bij aan de onderbouwing van het plan voor de ontwikkelfase.
3	Proces	Efficiënte besprekingen	Het aantal dagen voor besprekingen tijdens dialoofase in Venlo drukken aanzienlijk op agenda en milieu. Is het een idee om het aantal dagen in Venlo terug te brengen? Tot bijvoorbeeld 4 dagen met 2 besprekingen? Of als alternatief alternerende online meetings?	Op basis van diverse vragen die gesteld zijn over de efficiëntie van de besprekingen heeft AD besloten om de gesprekken effectiever in te richten. In plaats van wekelijks één overleg met één onderwerp, beoogt de gemeente twee, maximaal drie overlegdagen te plannen per gegadigde. Op deze overlegdagen combineert AD diverse gespreksonderwerpen. Op de eerste gespreksdag gaat het dan om: kennismaking, rolneming gemeente, visie op technisch concept en effectieve inrichting ontwikkelfase. Op de tweede overlegdag gaat het dan om: concept SOK, concept Inschrijvingsleidraad en mogelijk de kennismaking met projectpartners en bewonersvertegenwoordiging. Een derde dag kan nog gepland worden als hier behoefte aan is. AD verzoekt Gegadigden om voorlopig de gecommuniceerde data nog te reserveren. Na de selectiefase plant AD de gesprekken in overleg met Gegadigden definitief in. AD is van mening dat de inschrijvergoeding van €25.000 voldoende compensatie is voor de gevraagde inspanning van Gegadigden en verhoogt deze daarom niet.

4	Contract	Vergoeding	Wij vinden de rekenvergoeding sober en risicovol. Is het een idee om voor de dialooffase ook een rekenvergoeding te bieden? En die voor de inschrijving te verhogen?	We verwijzen u naar het antwoord op vraag 3 uit deze nota van inlichtingen
5	Proces	Efficiente besprekingen	Het aantal dagen voor besprekingen tijdens dialooffase in Venlo drukken aanzienlijk op agenda en milieu. Is het een idee om het aantal dagen in Venlo terug te brengen? Tot bijvoorbeeld 4 dagen met 2 besprekingen? Of als alternatief altemnerende online meetings?	We verwijzen u naar het antwoord op vraag 3 uit deze nota van inlichtingen
6	Juridisch	SPV	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat een gegadigde die zich aanmeldt voor de selectie- en dialoofases, zich in de inschrijvingsfase kan inschrijven met een andere, nog op te richten SPV (BV)? Dit is voor ons zeer belangrijk, vanwege de door de gemeente voorgestane geleidelijk overname van de aandelen tot minimaal 51%.	Zie bijlage2e Nvl Vraag 6 SPV
7	Contract	WCW	Begrijpen wij goed dat de aanbestedende dienst ervoor open staat om wijzigingen in de te sluiten overeenkomst(en) door te voeren als gevolg van de Wcw of andere warmteregelgeving? Zo ja, wij zien voor ons als showstopper de situatie waarin we geen passende wijzigingen weten overeen te komen met de gemeente. In dat geval willen wij kunnen beeindigen en kunnen afrekenen ogv een redelijke vergoeding voor investeringen e.d. Kan de aanbestedende dienst bevestigen hiervoor open te staan?	AD beoogt primair om toekomstige wijzigingen te beperken door tot een overeenkomst te komen die al op de Wcw aansluit. Als landelijke regelgeving in de toekomst wijzigt staat AD er inderdaad voor open op de overeenkomst hierop aan te passen. Het sluiten van passende wijzigingen vraagt akkoord van beide partijen, evenals het afspreken van passende ontbindende voorwaarden. De exacte uitwerking van die ontbindende voorwaarden in de concessieovereenkomst volgt pas in de ontwikkelfase.
8	Contract	Ligrechten	Ligrechten zullen onderdeel zijn van de SOK: is alle grond eigendom van de gemeente? Worden de opstalrechten meteen na gunning van de SOK verleend, en op exclusieve basis? Door wie en worden deze partijen dan ook onderdeel van de SOK?	Het is de bedoeling om het nog uit te werken tracé in gemeentegrond te leggen. De ligrechten zijn onderdeel van te verlenen concessie, en zijn voor het warmtenet op exclusieve basis. Als we merken dat het sluiten van de een concessie overeenkomst voor het in werking treden van de WCW niet haalbaar is, overweegt de gemeente deze om die ligrechten separaat te verlenen
9	Juridisch	Vollooprisico	Hoe gaat door de gemeente (publiek- en/of privaatrechtelijk) maximaal bewerkstelligd worden dat alle gebouweigenaren zullen aansluiten op het warmtenet en niet voor concurrerende (goedkopere) oplossingen kiezen die niet aan de tendervoorwaarden hoeven te voldoen? Bijvoorbeeld door het alleen aan de Concessiehouder verlenen van vergunningen/ leg- en ligrechten en/of het creëren van een gelijk speelveld qua oa tariefstelling?	AD wenst hier een zo effectief mogelijk pakket aan maatregelen in te richten in overleg met het warmtebedrijf. AD neemt in elk geval de volgende maatregelen in overweging: vergunnen exclusieve ligrechten aan het warmtebedrijf, inzet WGIW en financiële maatregelen zoals vollooprisicodekking, voorfinanciering en mogelijk een directe subsidie voor particulieren die aansluiten op het warmtenet.
10	Inhoud	Kerncompetenties	Hier lijkt te staan dat het niet voldoende is dat de referent alles zelfstandig heeft uitgevoerd, maar dat gegadigde zelf (ook) verantwoordelijk was (aanleveren 'tevredenheidsverklaring referent'). Dit is ons onduidelijk en lijkt in tegenspraak met opmerking daarboven dat referenten zelf verantwoordelijk waren voor uitvoering van de kerncompetentie. Kan de aanbestedende dienst dit toelichten?	AD bedoelt het volgende: "De te overleggen referenties dienen werkzaamheden te betreffen waarvoor de gegadigde, of de door gegadigde in te zetten derde(n), zelf verantwoordelijk is geweest." Van primair belang voor AD is dat de gegadigde de verantwoordelijkheid droeg voor de werkzaamheden waarvoor de kerncompetenties gevraagd zijn. Dit mogen werkzaamheden zijn geweest waarvoor de gegadigde derden heeft ingezet. De tevredenheidsverklaring referent dient te gelezen te worden als zijn verstrekt door de opdrachtgever van de referent.
11	Inhoud	Verklaring inzake onderaannemer	Hier lijkt het woordje 'Onderaannemer' te ontbreken, als volgt: "Dat wil zeggen dat ingeval van gunning van de opdracht inzake # (referentie #) Onderaannemer garandeert dat hij daadwerkelijk beschikbaar is voor Hoofdaannemer met betrekking tot de uitvoering van de betreffende opdracht". Kan de aanbestedende dienst dit aanpassen?	Dit is juist. Bijgevoegd treft u de aangepaste versie van het formulier aan.

12	Contract	Vollooprisico	Wij willen graag zekerheid voor onze investering, bv dmv een uitstaprecht als niet binnen x termijn een minimum aantal aansluitovereenkomsten met eigenaren is gesloten. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat dit mogelijk / onderhandelbaar is?	AD onderkent het vollooprisico voor het warmtebedrijf en zal het warmtebedrijf niet forceren om investeringen te doen die redelijkerwijs niet terug te verdienen zijn. AD wenst te een programmatische aanpak af te spreken voor de uitrol van het warmtenet. Het idee is om een fasering op hoofdlijnen af te spreken, maar de daadwerkelijke uitrol te laten afhangen van het behalen van een minimaal aansluitpercentage.
13	Contract	Netcongestie	Netcapaciteit / congestie is een belangrijk thema voor ons en een randvoorwaarde om een systeem te kunnen aansluiten. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat het niet verkrijgen van de vereist (GV) aansluitingen van de netbeheerder als opschortende voorwaarde dan wel overmacht zal gelden voor de gegadigde/inschrijver onder de te sluiten overeenkomst(en) met de gemeente en gebouw eigenaren?	Ook voor AD is netcongestie een belangrijk aandachtspunt en zij betreft Enexis daarom bij de ontwikkeling van het warmtenet. AD zal het warmtebedrijf niet forceren om het warmtenet te realiseren als dit redelijkerwijs niet haalbaar is. Wel wenst AD in overleg met het warmtebedrijf en Enexis te komen tot oplossingen, mocht er sprake zijn van onvoldoende netcapaciteit.
14	Inhoud	Uitbreidingsmogelijkheden	Worden er voor de concessies Hagerhof-West, Sinselveld, Krekelveld en het Veilingterrein aparte aanbestedingen uitgeschreven?	Nee. AD beoogt in de eindsituatie voor al deze buurten één concessie/warmtekavel met één warmtebedrijf als exploitant. De route om daar te komen is om stapsgewijs naar dat eindbeeld toe te groeien. In de situatie dat er nog geen Wcw is, is dit beoogd door deelconcessies/uitbreidingen af te spreken met het warmtebedrijf dat de eerste buurt (Hagerhof-Oost) realiseert. AD staat open voor suggesties om dit op een andere manier te organiseren. Dit zal tijdens de dialoofase aan bod komen.
15	Inhoud	Uitbreidingsmogelijkheden	Is er voldoende broncapaciteit voor de uitbreidingen zoals genoemd in 2.1.7?	Er is ruim voldoende capaciteit in de Maas om warmte te onttrekken. Voor Hagerhof-Oost is ook voldoende ruimte in de ondergrond voor de benodigde WKO-systemen. Of dit voor het gehele gebied geldt vraagt verdieping in de ontwikkelfase.
16	Inhoud	Betaalbaarheid	"Het is de ambitie dat de Total Cost of Ownership (TCO) van de overstap naar warmte lager is dan van alternatieve oplossingen", naar ons inziens is dit een onrealistische ambitie. Ondanks dat wij ook graag een betaalbare oplossing willen aanbieden aan eindklanten is deze ambitie in onze ervaring niet haalbaar. Indien de aanbestedende dienst vasthoudt aan deze ambitie zullen wij ons niet inschrijven in de tender aangezien hiermee het startpunt van de dialoog te ver uit elkaar ligt.	Uit de Transitievisie Warmte is gebleken dat een collectief warmtenet de laagste maatschappelijke kosten met zich meebrengt in de betreffende buurten. Voor AD is van belang dat het voor bewoners aantrekkelijker is om op het warmtenet aan te sluiten dan om een all-electric warmtepomp aan te schaffen (of dubbele transitie te doorlopen met eerst een hybride warmtepomp). Het gaat dus niet om een vergelijking met aardgas, maar om een vergelijking met deze alternatieven. Als in de ontwikkelfase met het warmtebedrijf blijkt dat een warmtenet duurder is dan individuele oplossingen om aardgasvrij te worden, zal de gemeente zelf ook negatief besluiten (hier staat dan de ontwikkelvergoeding tegenover voor het warmtebedrijf). Deze uitkomst verwacht de gemeente echter niet. Om de overstap naar aardgasvrij betaalbaar te maken voor bewoners is de gemeente bereid om financieel bij te dragen. Hiervoor wenst de gemeente samen met het warmtebedrijf het meest effectieve pakket aan maatregelen te identificeren.
17	Inhoud	Betaalbaarheid	"De aanbestedende dienst wil een vlekkeloze realisatie van het warmtenet. Het volledig aardgasvrij maken van de woning, zoals het afsluiten van de aardgasaansluiting, realiseren van inductie koken en eventueel verzwaren van de meterkast kan binnen de demarcatie vallen mits het warmtebedrijf hier een concurrerend aanbod voor doet." Graag zien wij de mogelijke woningaanpassingen buiten scope gesteld van deze tender, of in ieder geval buiten de business case voor het warmtenet.	De Aanbestedende Dienst wenst een compleet aanbod voor particuliere woningeigenaren aan te bieden om volledig aardgasvrij te worden. AD begrijpt dat een deel van deze werkzaamheden niet binnen de kerncompetenties van een warmtebedrijf vallen. AD houdt vanuit aanbestedingsrechtelijke overweging de scope van de uitvraag breed en wenst over dit onderwerp in gesprek te gaan in de dialoofase. De woningaanpassingen vallen zeker buiten de businesscase van het warmtenet.

18	Contract	WCW	"Een nieuwe tariefregulering heeft naar verwachting impact op de businesscase. Zodra de werking hiervan bekend is, wenst de gemeente hierop te anticiperen." Graag zien wij een mogelijkheid om de concessie te beëindigen wanneer de nieuwe tariefregulering negatieve impact heeft op de business case.	AD onderkent dat de uitwerking van de tariefregulering nog niet bekend is en dat dit een risico met zich meebrengt voor het warmtebedrijf. Over hoe afspraken hierover ingebed kunnen worden in de concessieovereenkomst gaat AD graag in gesprek in de dialoofase. Op voorhand ziet AD geen reden om de tariefregulering als ontbindende voorwaarde op te nemen.
19	Inhoud	Projectgebied	Een aantal woningen hebben een energielabel lager dan D, wij verwachten dat deze woningen eerst beter geïsoleerd moeten worden voor ze aangesloten kunnen worden op een bronnet. Kunnen wij in onze business case ervan uitgaan dat woningen in ieder geval label D hebben?	In de business case moet worden uitgegaan van een aanvoertemperatuur van 70 graden bij de afleverset in de woning en een retourtemperatuur van 40 graden. De gemeente ziet het als de verantwoordelijkheid van de woningeigenaar dat de woning geschikt is voor een temperatuur van 70 graden.
20	Inhoud	Projectgebied	Er zijn 37% koopwoningen in Hagerhof-Oost, wie heeft de verantwoordelijkheid om hen over te halen aan te sluiten op het collectief warmtenetwerk?	D.m.v. communicatie en participatie werkt de gemeente al sinds 2021 aan het vergroten van het draagvlak. Na het sluiten van de SOK, gedurende de engineeringfase, verwachten wij dat het warmtebedrijf een bijdrage levert aan het vergroten van het draagvlak en zien wij dit als een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Na het sluiten van de concessieovereenkomst is het de taak van het warmtebedrijf om voor de nieuwe aansluitingen te zorgen.
21	Contract	Projectgebied	Hoe wordt het volloop risico belegd? In de business case moet worden uitgegaan van een aantal aansluitingen met een bepaalde exploitatieduur. Indien hiervan wordt afgeweken zullen ook tarieven en of aansluitkosten moeten meebewegen. Gaat de aanbestedende dienst hierin mee?	De Aanbestedende Dienst beoogt een concessieovereenkomst die uitgaat van een stapsgewijze en programmatische uitrol om het vollooprisico te beperken. Het idee is om een fasering op hoofdlijnen af te spreken, maar de daadwerkelijke uitrol te laten afhangen van het behalen van een minimaal aansluitpercentage. De definitieve businesscase (en dus ook aansluitkosten) kan per deelgebied verschillen, waarbij de gemeente zich zal inzetten om de kosten zo veel mogelijk te socialiseren binnen de wijk. Ook wenst de gemeente de PAW-gelden effectief in te zetten om de aansluitkosten voor bewoners te verlagen. Denk bijvoorbeeld aan instrumenten als een vollooprisicodekking, voorfinanciering en een directe subsidie aan bewoners.
22	Inhoud	Uitbreidingsmogelijkheden	"De gemeente, haar projectpartners en stakeholders zien concrete uitbreidingsmogelijkheden op de eerste fase van het warmtenet." Wij denken hier graag in mee. Zijn er al afspraken gemaakt of in ieder geval verkennende gesprekken gevoerd tussen de aanbestedende dienst en de mogelijke uitbreidingen?	Ja, en wij streven naar het sluiten van een intentieovereenkomst (tussen gemeente en deze partners) nog voor de start van de dialoofase.
23	Inhoud	Subsidie	Kan de aanbestedende dienst aangeven of er nog subsidie beschikbaar is vanuit de gegunde PAW subsidie die eerder gegund is oor dit gebied?	Ja, deze is nog zo goed als volledig beschikbaar.
24	Inhoud	Ingroeipad	Wat is de visie van de aanbestedende dienst op de waarde van de aandelen die de gemeente wil kopen waardoor zij in toenemende waarde mede-aandeelhouder wordt? En wordt in de beoogde waardebepaling rekening gehouden met de risico's en kosten die voornamelijk in de beginfase zitten van een project?	Zie antwoord op vraag 29. Over de wijze van waarderen beoogt de gemeente in de concessieovereenkomst principe- en procesafspraken te maken. Bijvoorbeeld over het aanstellen van een onafhankelijke deskundige die de waarde vaststelt.
25	Proces	Dialoogrondes	Het aantal dialoogrondes, en daarmee de energie die gestoken moet worden in de aanbesteding, is significant, met name omdat het doel niet een concessie is maar een samenwerkingsovereenkomst. Graag zien wij dat de aanbestedende dienst het proces om te komen tot de gegadigden in intensiteit vermindert en een aantal onderwerpen op basis van een exclusieve samenwerkingsovereenkomst verder opgepakt worden. Dit ook gezien de enorme druk op "de markt" waarbij er naar ons inziens idealiter sneller keuzes gemaakt moeten worden.	We verwijzen u naar het antwoord op vraag 3 uit deze nota van inlichtingen

26	Proces	Inschrijfvergoeding	De inschrijfvergoeding van 25.000 EUR staat niet in verhouding tot de kosten die we verwachten te maken voor een goede inschrijving. Wij willen de aanbestedende dienst vragen deze vergoeding te verhogen naar 50.000 EUR	We verwijzen u naar het antwoord op vraag 3 uit deze nota van inlichtingen
27	Proces	GVA	Onze GVA is net verlopen. We hebben een nieuwe aanvraag gedaan, maar geen zekerheid dat deze op tijd beschikbaar is. Graag ontvangen we de bevestiging dat we niet uitgesloten worden op het moment van indienen wanneer we alleen nog de verlopen GVA hebben. Wij zullen de nieuwe GVA natuurlijk zo snel mogelijk sturen.	Van belang is dat na een daartoe strekkend verzoek (dus na aanmelding) binnen zeven kalenderdagen een op dat moment geldende GVA dient te worden overlegd.
28	Proces	WCW	Te lezen is dat de afzonderlijke concessiegebieden Hagerhof-Oost, Hagerhof-West, Sinselveld, Krekelveld en het Veilingterrein naar verwachting samengevoegd worden in één warmtekavel. Welke zekerheid kan hier op voorhand over gegeven worden, gezien de sginificante impact op de business case?	De Aanbestedende Dienst beoogt uiteindelijk één warmtenet voor de genoemde gebieden, waar stapsgewijs naartoe gegroeid wordt. Of dit één concessie of meerdere deelconcessies worden is een van de bespreekpunten in de dialoog. De 'naar verwachting' kan gelezen worden als voorbehoud op doorgang van de Wcw. Als de Wcw géén doorgang vindt is er geen sprake van een warmtekavelsystematiek. In dit geval blijft het een/meerder concessie(s).
29	Inhoud	Ingroeiperiode	De 'restwaardebepaling' bij verplichte overdracht van de warmte-infrastructuur is nog niet uitgewerkt. Neemt de gemeente de niet-infrastructurele waarde van het integrale warmtebedrijf in beschouwing bij aandelenkoop?	Als er sprake is van een aandelenkoop neemt de gemeente de waarde van de aandelen van het integrale warmtebedrijf in beschouwing. Als er sprake is van een koop van alleen de assets, geldt een waardering van die assets.
30	Inhoud	Tariefregulering	De aanbestedende dienst stelt dat de gemeente wenst te anticiperen op de nog niet uitgewerkte tariefsystematiek binnen de Wcw. De uit te werken tariefsystematiek heeft de meest bepalende invloed op (de houdbaarheid van) een business case. Hoe dient in dit geval 'wenst te anticiperen' gelezen te worden?	AD wenst in de concessieovereenkomst afspraken te maken over een transparante berekeningswijze van de aansluitkosten per deelbusinesscase. Als gedurende het ontwikkelproces meer duidelijk wordt over de tariefsystematiek wenst AD hierop te anticiperen door hier in de transparante berekeningswijze aan te sluiten op deze systematiek.