



Marktconsultatie

Advisering energie-warmtetransitie

A08.502.2025

17-9-2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
a. Aanleiding	3
b. Doel Marktconsultatie	3
c. Resultaten Marktconsultatie	3
2. Procedure Marktconsultatie	4
a. Planning	4
b. Contact & Communicatie	4
3. Voorwaarden	4
a. Instemming Marktconsultatie Document	4
b. Afwezigheid van Rechten	4
c. Vertrouwelijkheid	5
d. Taal	5
4. Situatieschets	6
5. Voorgenomen Aanbesteding	7
a. Procedure Aanbestedingstraject	7
b. Concept Planning Aanbestedingstraject	7
Bijlage 1: Marktconsultatie vragenlijst	8

1. Inleiding

De gemeente Leiden wil adviesdiensten die de warmtetransitie ondersteunen inkopen. Deze inkoop is onderdeel van het programma warmtetransitie. Er is de komende jaren veel advies nodig om woningen te verduurzamen en warmtenetten aan te leggen. De gemeente Leiden werkt in verschillende wijken aan de omschakeling naar schone energie en neemt gefaseerd afscheid van aardgas.

De omschakeling is maatwerk per wijk, maar doorloopt een aantal fases van (grofweg) beleid, onderzoek, keuzes maken, voorbereiding, realisatie en nazorg. In elk van die fasen is in elke wijk verschillend type (extern) advies nodig.

Omdat de opgave langjarig is en omdat we efficiëntieslagen willen behalen, gaan we over tot raamcontracten om het advies in de verschillende fases bij betrouwbare partijen in te winnen. Zo zijn resultaten goed vergelijkbaar en krijgen we een herkenbare aanpak in de warmtetransitie.

Binnen deze opdracht zullen op verschillende terreinen adviesdiensten uitgevraagd worden, het gaat voornamelijk om adviezen financieel en technisch gebied. Met deze marktconsultatie willen wij inzicht krijgen in welke advisering er vanuit de markt mogelijk is en wat een goede percelenverdeling zou kunnen zijn, hiervoor schetsen wij twee opties (zie bijlage onderaan).

a. Aanleiding

De gemeente Leiden werkt hard aan de warmtetransitie: de overstap van aardgas naar duurzame warmte. In diverse wijken is er behoefte aan hoogwaardige advisering op financieel, technisch en juridisch vlak om deze transitie vorm te geven. Met het oog op het realiseren van raamovereenkomsten per perceel voor deze adviesdiensten wordt deze marktconsultatie uitgevoerd.

b. Doel Marktconsultatie

Het doel is om input van de markt te verzamelen over hoe de gemeente het beste kan aanbesteden, welke kansen en risico's de marktpartijen zien, en hoe wij de aanbesteding optimaal kunnen inrichten om te komen tot kwalitatief hoogwaardige, doelmatige en duurzame dienstverlening voor de komende jaren.

c. Resultaten Marktconsultatie

Wij hopen met de marktconsultatie kennis en inzicht te krijgen over de volgende onderwerpen:

- Scope en indeling in percelen (technisch/financieel)
- Eisen, wensen en knelpunten
- MVOI-doelstellingen

De opdrachtgever maakt op basis van de resultaten een geanonimiseerde en generieke samenvatting van de uitkomsten en deelt deze vervolgens bij een aanbesteding die hieruit volgt.

2. Procedure Marktconsultatie

Deze marktconsultatie is op TenderNed gepubliceerd. Het staat alle potentiële leveranciers vrij om deel te nemen en hun input aan te leveren.

a. Planning

De marktconsultatie zal volgens onderstaande planning worden uitgevoerd.

Datum	Procestappen
23-09-2025	Publicatie marktconsultatie
6-10-2025 12.00	Uiterlijke ontvangst vragen Nota van Inlichtingen
10-10-2025	Publiceren Nota van Inlichtingen
17-10-2025 12.00	Indienen antwoorden marktconsultatie

b. Contact & Communicatie

Communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed (www.TenderNed.nl), tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Via TenderNed is het mogelijk via de berichtenmodule om vragen te stellen aan onderstaande contactpersoon. Daarnaast dient ook de beantwoording van deze marktconsultatie via TenderNed plaats te vinden. Namens de opdrachtgever is de volgende contactpersoon bereikbaar voor vragen.

Contactpersoon	Jari Maas
Organisatie en afdeling	Gemeente Leiden, Team Inkoopadvies en Aanbestedingen
Telefoonnummer	Jari Maas: 0614658966
Adres	Tweelingstraat 4, 2312 LX Leiden

3. Voorwaarden

De voorwaarden die opdrachtgever in deze marktconsultatie procedure hanteert zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

a. Instemming Marktconsultatie Document

Door het indienen van de beantwoording gaat u als leverancier met de voorwaarden van deze marktconsultatie akkoord.

b. Afwezigheid van Rechten

Leveranciers kunnen geen rechten ontleen aan deze marktconsultatie dan wel iedere vorm van informatie die betrekking heeft op deze marktconsultatie en eventuele vervolgstappen. De opdrachtgever mag de informatie die voortkomt uit deze marktconsultatie gebruiken voor het verder vormgeven en inrichten van de aanbestedingsprocedure. Leveranciers zijn zich hiervan bewust en aanvaarden het feit dat zij geheel voor eigen rekening en risico meedoen aan deze marktconsultatie.

c. Vertrouwelijkheid

De leverancier mag de gegevens die de opdrachtgever in verband met deze marktconsultatie ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De opdrachtgever zal de schriftelijke reacties met vertrouwelijkheid behandelen en enkel geanonimiseerd opnemen in het eindrapport van de marktconsultatie. Publiciteit met betrekking tot dit project is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Het geanonimiseerde eindrapport zal onderdeel uitmaken van de verdere aanbestedingsprocedure.

d. Taal

De beantwoording van deze marktconsultatie en eventuele correspondentie dienen in de Nederlandse taal te zijn geschreven. De opdrachtgever hanteert deze taal eis als minimumeis bij deze marktconsultatie en daaropvolgende aanbestedingsprocedure.

4. Situatieschets

De gemeente heeft te maken met een complexe, gefaseerde warmtetransitie-opgave in meerdere wijken. Per fase (van beleid tot realisatie) is verschillend type advies nodig. Doel is langdurige raamovereenkomsten met betrouwbare partijen voor:

- Technische advisering
- Financiële advisering

De geschatte omvang van de percelen, in Optie A (twee percelen), is zo'n € 150.000 - € 200.000 per perceel per jaar.

- In het geval van Optie B zal de omvang er als volgt uit zien:

Financieel advies zo'n € 150.000 - € 200.000 per jaar.

Technisch advies: afwegen warmteoplossingen zo'n € 30.000 tot 40.000 per jaar.

Technisch advies: Ontwerp warmtenet zo'n € 60.000 tot 80.000 per jaar.

Technisch advies: Ontwerp aansluitconcepten zo'n € 60.000 tot 80.000 per jaar.

5. Voorgenomen Aanbesteding

Na de marktconsultatie die in dit document is beschreven zal een eventuele aanbesteding worden opgestart. Hieronder zal worden beschreven met welke processtappen we daarbij rekening houden. Ook zal alvast een doorkijkje worden gegeven naar de van toepassing zijnde voorwaarden.

a. Procedure Aanbestedingstraject

De opdrachtgever is verschillende opties aan het verkennen op basis waarvan de aanbesteding ingericht kan worden.

b. Concept Planning Aanbestedingstraject

Wij zijn voornemens om onderstaande processtappen te doorlopen als onderdeel van de aanbestedingsprocedure. De exacte tijdslijnen zijn op dit moment nog niet bekend. De verwachting is dat deze aanbesteding eind dit jaar gepubliceerd zal worden.

Na uitkomst van de marktconsultatie zullen we de planning nader concretiseren.

Procestappen
Publicatie Aanbestedingsdocumenten
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen 1
Streefdatum beschikbaar stellen Nota van Inlichtingen 1
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen 2
Streefdatum beschikbaar stellen Nota van Inlichtingen 2
Uiterste datum indienen Inschrijvingen
Bestuderen inschrijvingen
Beoordeling
Voorlopige Gunning
Versturen Definitieve gunning & opdrachtverstrekking
Start opdracht

Bijlage 1: Marktconsultatie vragenlijst

De beantwoording van onderstaande vragen is vormvrij zolang de volgorde van de vragen maar aangehouden wordt.

Vragenlijst	
1.	Heeft uw organisatie interesse in deze opdracht? Als dit niet het geval is kunt u de voornaamste reden aangeven waarom niet?
2.	Vindt u optie A, de tweedeling in percelen logisch en werkbaar? • Perceel 1: Financieel advies • Perceel 2: Technisch advies Zie bijlage voor een uitwerking van de percelen.
3.	Vindt u optie B, de vierdeling in percelen logisch en werkbaar? • Perceel 1: Financieel advies • Perceel 2: Technisch advies: afwegen warmteoplossingen • Perceel 3: Technisch advies: Ontwerp warmtenet • Perceel 4: Technisch advies: Ontwerp aansluitconcepten Zie bijlage voor een uitwerking van de percelen.
4.	Welke optie voor het verdelen van de percelen heeft uw voorkeur?
5.	Ziet u verdere aanleiding om percelen te onderscheiden/splitsen?
6.	Is het wenselijk en mogelijk om percelen samen te voegen?
7.	Hoe kijkt u aan tegen samenwerking binnen een perceel (combinaties/onderaanneming)?
8.	Wat zijn volgens u essentiële succesfactoren in de opdrachtformulering?
9.	Welke KPI's of prestatie-indicatoren zijn volgens u geschikt?
10.	Zou u een minicompetitie per opdracht werkbaar vinden? Waarom wel/niet?
11.	Welke gunningscriteria acht u passend voor deze opdracht?
12.	Hoe zou u prijs in de gunning meegenomen willen zien?
13.	In het kader van kansen voor MVOI (Maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en inkopen), Welke innovaties in energie-/warmteadvies ziet u als relevant?
14.	Welke MVOI-thema's zijn volgens u realistisch om in deze opdracht op te nemen?

Bijlage: Voorstel verdeling percelen

Optie A: Twee percelen

Perceel 1: Financiële advisering

De komende jaren zal de gemeente, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband, een groot aantal onderzoeken en adviezen (laten) uitvoeren op het gebied van strategisch financieel advies, technische doorrekeningen en bedrijfsmatige doorrekeningen. Hieronder een aantal van de activiteiten die hieronder vallen:

- Opstellen transparante businesscase warmtenet.
 - Objectieve financiële vergelijking van warmteoplossingen (in scenario's) in beeld brengen om keuze voor warmteoplossing te maken. Waarbij altijd ook het onderwerp 'koude' wordt meegenomen in de afweging.
 - Inzichtelijk welke variabelen zijn meegenomen en welke buiten beschouwing worden gelaten.
 - De haalbaarheid van het project inzichtelijk maken
 - Een gedetailleerd (financieel) inzicht in de verschillende componenten (zoals ontwikkelkosten, investeringen, exploitatiekosten, subsidies, inkomsten, etc.)
 - De additionele bijdrage, bijvoorbeeld in de vorm van subsidies of andere ondersteuning, die noodzakelijk is om tot een positieve/haalbare business case te komen.
 - Mogelijke variabelen of 'draaiknoppen' waar in de opzet van de projecten, rekening mee kunnen houden om de kosten/opbrengsten mee kunnen beïnvloeden.
- Opstellen klantaanbod – inzicht in tarieven voor eindgebruikers.
Zowel voor aansluiting (BAK) als de vaste- en verbruikstarieven in de exploitatiefase (bijvoorbeeld als verwacht % van het ACM-tarief)
 - Differentiatie per eindgebruiker in de wijk (bewoner-huiseigenaar, bewoner-eigenaar VVE, huurder, verhuurder commercieel, verhuurder woningbouw)
 - Differentiatie per gebruikshoeveelheid warmte (klein gebruiker – gemiddeld – grootverbruiker)
 - Vergelijking met gas en een alternatieve vorm van duurzame warmte in geval van opt-out.
 - Zichtbaarheid van verschillen in betaalbaarheid bij verschillende deelname percentages.
- Adviseren over en onderhandeling met grootverbruikers, woningbouwcorporaties en VVE's over een gepersonaliseerd klantaanbod
- Adviseren en ondersteuning bij aanvragen subsidies voor de projecten.
- Adviseren over risico's warmtenet ontwikkeling
Inschatting van de (grootste) financiële risico's in een project en de mogelijke mitigerende maatregelen die we daarvoor kunnen inzetten.
- Adviseren op go/no-go momenten van een project.
 - Second-opinion of contra expertise of tweede adviseur of kritische meelezer in projecten. Zijn alle overwegingen in beeld om een goede keuze te kunnen maken?
- Adviseren over inkoop van een warmteproject – vooruitlopend op inkoop door warmtebedrijf.

Perceel 2: Technische advisering

De komende jaren zal de gemeente, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband, een groot aantal onderzoeken en adviezen (laten) uitvoeren op het gebied van (warmte)techniek Hieronder een aantal van de activiteiten die hieronder vallen:

- Beleidsmatige keuzes afwegen warmteoplossingen
 - Haalbaarheid van verschillende warmteoplossingen (in scenario's) in beeld brengen om keuze voor warmteoplossing te maken. Waarbij altijd ook het onderwerp 'koude' wordt meegenomen in de afweging.
 - Bronnenstrategie formuleren; waar maken we gebruik van welke duurzame warmtebron in Leiden. Daarbij rekening houden met een integraal energiesysteem (en dus netcongestie)
- Ontwerp van warmtenet

- Boven- en ondergronds ontwerp warmtenet, inclusief WOS'en, benodigde diameters, expansielussen etc.
- Afstemming met o.a. beheerafdeling voor een integraal ontwerp (bijv. i.c.m. rioolvervanging)
- Ontwerpmogelijkheden in beeld zoals verschillende scenario's om ook nabijgelegen wijken (later) aan te sluiten
- Aansluitconcepten warmteoplossing
 - Schouwen van woningen
 - In kaart brengen van verschillende woningtypen in de wijk
 - Aansluitconcepten incl. kostenraming in kaart per warmteoplossing
 - Inzicht in (mogelijkheden voor) ruimtegebruik rond en in de woning t.b.v. warmteoplossing
- Impact op andere duurzaamheidsopgaven
 - Welke impact heeft de gekozen oplossing op andere duurzaamheidsopgaven, zoals circulair, klimaatadaptatie en biodiversiteit

Optie B: 4 percelen

Perceel 1: Financiële advisering

Dit perceel zal hetzelfde zijn als in optie A.

Perceel 2: Technische advisering: afwegen warmteoplossingen

De komende jaren zal de gemeente, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband, een groot aantal onderzoeken en adviezen (laten) uitvoeren op het gebied van (warmte)techniek Hieronder een aantal van de activiteiten die hieronder vallen:

- Beleidsmatige keuzes afwegen warmteoplossingen
 - Objectieve vergelijking van warmteoplossingen (in scenario's) in beeld brengen om keuze voor warmteoplossing te maken. Waarbij altijd ook het onderwerp 'koude' wordt meegenomen in de afweging.
 - Bronnenstrategie formuleren; waar maken we gebruik van welke duurzame warmtebron in Leiden. Daarbij rekening houden met een integraal energiesysteem (en dus netcongestie)
- Impact op andere duurzaamheidsopgaven
 - Welke impact heeft de gekozen oplossing op andere duurzaamheidsopgaven, zoals circulair, klimaatadaptatie en biodiversiteit

Perceel 3: Technische advisering: Ontwerp warmtenet

- Ontwerp van warmtenet
 - Boven- en ondergronds ontwerp warmtenet, inclusief WOS'en, benodigde diameters, expansielussen etc.
 - Afstemming met o.a. beheerafdeling voor een integraal ontwerp (bijv. i.c.m. rioolvervanging)
 - Ontwerpmogelijkheden in beeld zoals verschillende scenario's om ook nabijgelegen wijken (later) aan te sluiten

Perceel 4: Technische advisering: aansluitconcepten

- Aansluitconcepten warmteoplossing
 - Schouwen van woningen
 - In kaart brengen van verschillende woningtypen in de wijk
 - Aansluitconcepten incl. kostenraming in kaart per warmteoplossing
 - Inzicht in (mogelijkheden voor) ruimtegebruik rond en in de woning t.b.v. warmteoplossing