

Algemene informatie

Aanbesteding: Warmte-koude-net Tilburg Zuid en Kenniskwartier
Aanbestedende Dienst: Warmtebedrijf Tilburg B.V.
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Selectieleidraad

Vraag:

In de selectiecriteria is gesteld dat gegadigde moet beschikken over Veiligheidsladder trede 4. Mocht een gegadigde in het bezit zijn van trede 3 met ambitie trede 4 die pas in 2026 kan worden behaald, kan dit dan toch volstaan gelet op het feit dat de realisatie ook pas in 2027 zal aanvangen?

Antwoord:

Warmtebedrijf Tilburg gaat niet akkoord met uw voorstel om Veiligheidsladder trede 3, met een groeipad naar trede 4 in 2026, te laten volstaan. De minimumeis is trede 4. Aan deze eis moet bij de bewijsuitvraag na de selectiebeslissing aantoonbaar zijn voldaan.

U kunt hieraan voldoen door:

- uiterlijk bij de bewijsuitvraag te beschikken over een geldig SCL-certificaat trede 4 met passend toepassingsgebied
- een beroep te doen op de draagkracht van een partner of onderaannemer die beschikt over trede 4, mits die partij de relevante werkzaamheden daadwerkelijk uitvoert, de kwalificatie passend is voor de aard en omvang van de werkzaamheden, en de inzet en beschikbaarheid van die kwalificatie aantoonbaar is vastgelegd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Selectieleidraad

Vraag:

In de selectieleidraad is een ambitieuze planning opgenomen, aangezien we als consortium de complete kerstvakantie moeten gebruiken om de gunningsleidraad te doorgronden en een EMVI-plan moeten opstellen. Is er een mogelijkheid hier meer ruimte voor te bieden, gelet op de omvang en looptijd van het werk zou enkele weken extra wat ons betreft wenselijk zijn.

Antwoord:

Warmtebedrijf Tilburg begrijpt dat de planning ambitieus is. Wij zullen in ieder geval één week extra de tijd geven om vragen te stellen voor de eerste Nota van Inlichtingen in de gunningsfase; de inschrijfdatum zal evenredig opschuiven.

Warmtebedrijf Tilburg hecht grote waarde aan de kwaliteit van de inschrijvingen. Mocht uit de vragen in de gunningsfase blijken dat aanvullende tijd wenselijk is om die kwaliteit te borgen, dan zullen wij dit overwegen.

Wij wijzen partijen erop dat het in iedere Nota van Inlichtingen mogelijk is om vragen te stellen en niet uitsluitend vervolgvragen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op: 22 okt 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 2.3.1

Vraag:

In de selectieleidraad, par. 2.3.1 staat omschreven dat de Opdracht het ontwerp, de realisatie en het beheer en onderhoud van een collectief warmte-koudenet bevat. Is de exploitatie van het collectieve warmte-koudenet met levering, bemetering, contractmanagement en facturatie geen onderdeel van de scope van de Opdrachtnemer?

Antwoord:

Onze opdracht ziet op het ontwerp, de realisatie en het beheer/onderhoud van het collectieve warmte-koudenet (de infrastructuur en technische installaties tot en met de afleverset in gebouw/woning). Het Warmtebedrijf Tilburg treedt op als exploitant en is daarmee verantwoordelijk voor de warmtelevering, contractmanagement en facturatie. Deze onderdelen vallen dus expliciet buiten scope van deze Aanbesteding. Het is mogelijk dat (delen van) deze scope op een later moment separaat in de markt worden gezet.

Met betrekking tot bemetering: het leveren, plaatsen en aansluiten van warmtemeters ten behoeve van de facturatie behoort wél tot de scope van deze Aanbesteding. Het beheer van meetdata en de facturatie op basis daarvan ligt bij de exploitant."

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Selectieleidraad par. 2.2.2

Vraag:

In de selectieleidraad, par. 2.2.2 staat omschreven dat de gemeente Tilburg wil dat in 2030 38.900 woningen op een collectieve warmtevoorziening aangesloten zijn. Heeft dit aantal puur betrekking op een collectief warmte-koudenet in Tilburg Zuid (Perceel 1) en Kenniskwartier (Perceel 2), of betreft dit aantal in 2030 mogelijk ook al aansluitingen op het bestaande Amernet?

Antwoord:

Sectie 2.2.2 van de Selectieleidraad beschrijft de nevendoelstellingen, waaronder de gemeentelijke ambitie van 38.900 aansluitingen in 2030 op een collectieve warmtevoorziening. In Bijlage 1 (lijst van projecten) is het potentieel van Perceel 1 en 2 weergegeven, samen goed voor meer dan 25.000 aansluitingen/WEQs in nieuwbouw en bestaande bouw (tabblad 1 en 2 opgeteld). De overige aansluitingen die nodig zijn om de doelstelling voor 2030 te behalen, zullen mogelijk via nieuwe percelen en aanbestedingen worden gedefinieerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

§2.7, pagina 21

Vraag:

De aanbestedingsdocumenten spreken expliciet de wens uit voor innovatieve en duurzame oplossingen (zoals inzet van aanvullende bronnen en netontlasting). Tegelijkertijd wordt de UAV-GC (herziene versie 2015) als contractvorm gehanteerd voor de realisatiefase. Kunt u toelichten op welke wijze bij innovatieve oplossingen wordt geborgd dat de daaraan verbonden (technologische en systeemintegratie-) risico's evenwichtig worden verdeeld tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, met name waar het gaat om oplossingsrichtingen die in de bouwteamfase samen zijn ontwikkeld?

Antwoord:

We geven in de bouwteamfase ruimte om innovatieve oplossingen uit te werken. Bij de overgang naar de realisatiefase onder UAV-GC leggen we vast wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe we met resterende onzekerheden omgaan (RASCI). Concreet:

- In de bouwteamfase werken we oplossingen uit binnen de afgesproken prestaties en randvoorwaarden. We leggen daarbij vast welke onderdelen op elkaar aansluiten, wie waar verantwoordelijk voor is, en welke aannames en teststappen gelden.

- Gedurende de bouwteamfase worden risico's gezamenlijk geïdentificeerd, beoordeeld en verdeeld. Dit gebeurt als doorlopend onderdeel van het bouwteamproces, zodat vroegtijdig duidelijk is welke partij welke risico's draagt en welke beheersmaatregelen worden getroffen.
- Innovaties die door de opdrachtnemer zelf zijn voorgesteld, vallen in beginsel onder zijn ontwerp- en samenhangsverantwoordelijkheid.
- De overgang naar uitvoering (go/no-go) gebeurt pas nadat scope, prestaties, aansluitingen, planning en prijsafspraken vaststaan. Voor onzekerheden spreken we vooraf af hoe die worden verrekend.
- Innovaties die wij als opdrachtgever nadrukkelijk vragen en die ondanks gezamenlijke onderbouwing onvoorzienbare risico's in de samenhang blijken te hebben, leggen we niet eenzijdig bij de opdrachtnemer neer. Daarvoor spreken we vooraf passende beheersmaatregelen af, zoals een beperkt risicobudget of een vooraf afgesproken alternatief als de gekozen oplossing niet haalbaar blijkt.

Zo blijft er ruimte voor innovatie, met duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden, testen en een verdeling van risico's.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

§2.6 pagina 20

Vraag:

In paragraaf 2.6 is opgenomen dat aanvullende bronnen (zoals aquathermie, TED, enz.) via herzieningsclausules kunnen worden toegevoegd. Tegelijkertijd wordt vermeld dat de Aanbestedende dienst deze onderdelen bij onvoldoende prijsakkoord elders kan aanbesteden. Kunt u aangeven of en hoe marktconformiteit wordt vastgesteld? En hoe wordt bij die beoordeling rekening gehouden met de reeds opgebouwde kennis en projectinbedding door de bouwteampartner?

Antwoord:

Ons uitgangspunt is om aanvullende regeneratiebronnen (zoals aquathermie, TED e.d.) samen met de bouwteampartner uit te werken en waar mogelijk, via de herzieningsclausules toe te voegen. Dat doen we graag met continuïteit in het projectteam. Tegelijk geldt dat de prijs marktconform moet zijn; Warmtebedrijf Tilburg gaat niet akkoord met buitensporig hoge prijzen.

Zo stellen wij marktconformiteit vast

- Open begroting: transparante kostenuitsplitsing (materialen, uren, onderaannemers/offertes, risico- en stelposten, indexatie) zodat we “appels met appels” kunnen toetsen.
- Referenties en benchmarks: vergelijking met recente, relevante projecten en kengetallen voor vergelijkbare omvang/complexiteit.
- Second opinion: inzet van een onafhankelijke kostendeskundige wanneer dat nodig is.
- Markttoets: gerichte prijspeilingen of spiegeloffertes (gelijke scope en uitgangspunten) als extra referentie.
- Levensduurdoorkijk: beoordeling op total cost of ownership (onderhoud, prestaties, beschikbaarheid), niet alleen aanlegprijs.

Hoe we kennis en projectinbedding meewegen

Wij waarderen de reeds opgebouwde kennis en projectinbedding. Dit nemen we mee in de marktconformiteitstoets door continuïteit, efficiëntie en risicobeheersing te erkennen en in te prijzen, zodat de voordelen van de bestaande samenwerking ook daadwerkelijk worden meegewogen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

§ 2.5 , pagina 17, gekozen contractvormen

Vraag:

Wilt u toelichten hoe de gekozen contractvormen (DNR voor bouwteamfase en UAV-GC voor uitvoering) zich tot elkaar verhouden?

Hoe wordt de overgang vormgegeven, en hoe voorkomt de opdrachtgever dat aansprakelijkheids- en verplichtingsstructuren elkaar bijten?

Antwoord:

DNR in de bouwteamfase en UAV-GC in de uitvoeringsfase vullen elkaar aan, maar kennen een andere rolverdeling. In het bouwteam werkt de adviseur/ontwerper onder DNR mee aan het ontwerp en de onderbouwing van keuzes. In de uitvoeringsfase neemt de opdrachtnemer onder UAV-GC het ontwerp en de realisatie op zich, binnen de vastgelegde prestaties en randvoorwaarden.

Zo richten we de overgang in, zodat verantwoordelijkheden niet door elkaar gaan lopen:

- We sluiten de bouwteamfase af met een vastgesteld pakket: ontwerpstand (wat ligt er vast, wat nog niet), uitgangspunten, prestaties, aansluiting tussen onderdelen, planning en een transparante kostenonderbouwing.
- Dit pakket vormt de basis voor de opdracht onder UAV-GC. We leggen expliciet vast wat de opdrachtnemer verder moet uitwerken en waarvoor hij verantwoordelijkheid neemt.

De samenwerking en afspraken vinden plaats binnen de kaders van de Nederlandse wetgeving. Daarbij geldt dat iedere partij handelt naar redelijkheid en billijkheid en dat eventuele vraagstukken over aansprakelijkheid of toerekenbaarheid worden beoordeeld volgens de geldende wettelijke uitgangspunten.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

§2.3.1, pagina 13 en 14

Vraag:

In het aanbestedingsdocument is een gefaseerde ontwerpaanpak opgenomen (SO # VO # DO), binnen een bouwteamstructuur. Kunt u toelichten op

welke wijze u waardeert dat in de SO- en VO-fase al integraal wordt gestuurd op energieprestatie, systeemintegratie (o.a. WKO-regeneratie) en ruimtelijke inpassing?

In hoeverre verwacht u in deze fases al proactieve engineering input vanuit marktpartijen, bijvoorbeeld m.b.t. afleversets, systeemrendement of netflexibiliteit?

Antwoord:

Hoofdstuk 5.1 van de Selectieleidraad beschrijft de selectiecriteria waarmee maximaal vijf Gegadigden worden geselecteerd voor de Gunningsfase. Hoofdstuk 6.2 geeft de Gunningscriteria op hoofdlijnen; deze worden verder gespecificeerd in de Gunningsleidraad, die pas aan de Geselecteerde Gegadigden wordt verstrekt.

Ten aanzien van uw eerste vraag

In de selectiefase worden de genoemde competenties (integrale sturing op energieprestatie, systeemintegratie, ruimtelijke inpassing) niet afzonderlijk beoordeeld. Het is echter goed mogelijk dat dergelijke aspecten onderdeel uitmaken van de gunningscriteria. Binnen de bouwteamfase wordt deze houding en expertise namelijk zeer gewaardeerd.

Ten aanzien van uw tweede vraag

In de bouwteamfase verwachten wij van partijen een duidelijke en proactieve inbreng tijdens de engineering.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Maximale waarde raamovereenkomst

Vraag:

Hoofdstuk 2.5.4. omschrijft de maximale waarde van de raamovereenkomst. Kunt u meer onderbouwing geven bij deze grote getallen?

Antwoord:

De maximale waarde van € 1 miljard per perceel is een schatting, gebaseerd op:

- CAPEX-kengetallen per aansluiting en een percentage per jaar over CAPEX voor beheer en onderhoud
- Een berekening die uitgaat van aansluiting van 100% van de bestaande bouw en toekomstige nieuwbouw binnen het perceel (in de praktijk ligt dit lager, maar voor de raming is uitgegaan van de maximale omvang)
- 30 jaar beheer en onderhoud, waarbij het laatste project (binnen de looptijd van de raamovereenkomst) pas na circa 40 jaar eindigt
- Twee herinvesteringsperiodes tijdens beheer en onderhoud om de assets opnieuw in nieuwstaat te brengen
- Indexering over de volledige looptijd
- Een toegepaste onzekerheidsfactor

Met deze uitgangspunten willen we benadrukken dat het om een groot bedrag gaat, maar dat dit bedrag vele aspecten omvat. Niet alle projecten starten gelijktijdig, maar kennen een bepaalde volgordelijkheid. De capaciteitsvraag van opdrachtnemer bouwt daardoor geleidelijk op. Het bedrag is daarmee een bovengrens en geen gegarandeerde besteding.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 P1: Tilburg Zuid
P2 P2: Kenniskwartier

Beantwoord op:

22 okt 2025