Memorandum of Understanding

Partijen

CyrusOne Dutch Holdings B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [… NAAM, FUNCTIE …],

hierna te noemen: **CyrusOne**

PolanenPark B.V., ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.J. Hoekstra

hierna te noemen: PLP

Gemeente Haarlem (Haarlem), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer RH.. Berkhout, krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. ……2020,hierna te noemen: de **Gemeente**,

gezamenlijk te noemen: **Partijen**

Begrippen

In deze Overeenkomst gebruikte met een hoofdletter geschreven afkortingen en begrippen hebben de betekenis die daaraan gegeven is in dit artikel, zowel in meer- als enkelvoud en zowel in werkwoordsvorm als in die van het zelfstandig naamwoord, tenzij uit de context anderszins moet worden afgeleid.
Onder deze begrippen wordt verstaan:

- **AWZI**: Afvalwaterzuiveringsinstallatie, waarschijnlijke locatie van de warmtehub;
- **NDA**: een 'non-disclosure agreement' (geheimhoudingsovereenkomst);
- **Overeenkomst**: het onderhavige 'Memorandum of Understanding'. Waar in de tekst wordt gesproken over deze Overeenkomst wordt bedoeld het onderhavige memorandum;
- **RHDHV**: Royal HaskoningDHV;
- **Warmtenet**: Het warmtenetwerk dat wordt aangelegd in Schalkwijk, Haarlem;
- **Warmteleveringsketen**: het gehele systeem van warmteuitkoppeling bij CyrusOne, pompen en transport en aflevering van warmte bij de warmtehub.

Overzicht

Het belangrijkste doel van het Akkoord van Parijs is versterking van de wereldwijde reactie op de dreiging van klimaatverandering door de stijging van de temperatuur op aarde deze eeuw ruim onder de 2 graden Celsius te houden ten opzichte van het niveau van vóór het industriële tijdperk. Om aan deze doelstelling bij te dragen wil de Gemeente in 2040 onder meer aardgasvrij zijn. Dit betekent dat de gemeente op zoek moet naar alternatieven voor de verwarming van woningen en bedrijven.
In Schalkwijk in Haarlem-Zuid werkt de gemeente Haarlem momenteel aan de ontwikkeling van een warmtenet als alternatief voor gasverwarming.

CyrusOne realiseert net buiten Haarlem op Polanenpark een datacenter, waarbij gebruik wordt gemaakt van een koelinstallatie die als bijproduct van het koelingsproces warm water produceert. De betreffende percelen op Polanenpark zijn weergegeven op de aangehechte kaart (bijlage). Partijen zijn geïnteresseerd in het gebruik van dit warme water als bron voor het Warmtenet in Schalkwijk.

De Gemeente en PLP hebben RHDHV gevraagd om de technische en financiële haalbaarheid te onderzoeken van warmte-uitwisseling en warmtetransport naar de beoogde energiehub aan de Boerhaavelaan in Schalkwijk. RHDHV wordt hierbij ondersteund door Firan en Qirion als mede-ontwikkelaars van het Warmtenet in Schalkwijk. Om dit onderzoek uit te voeren, dienen RHDHV, CyrusOne, PLP en de Gemeente met elkaar samen te werken zodat een goede businesscase kan worden opgesteld voor de Warmteleveringsketen op basis waarvan Partijen kunnen besluiten om al dan niet met de realisatie van de warmte-uitwisseling door te gaan. Ook dienen voor alle Partijen binnen de Warmteleveringsketen geschikte uitgangspunten te worden geformuleerd, waarbij een evenwicht wordt gevonden tussen risico's en rendement.

Met het oog daarop is het wenselijk om een overeenkomst aan te gaan - de onderhavige Overeenkomst - waarin in hoofdlijnen het volgende wordt geschetst:
(1) de doelstellingen van de samenwerking en de gewenste uitkomst,
(2) de planning voor het realiseren van deze doelen en
(3) de rollen en verantwoordelijkheden van elke partij.
Deze samenwerking betekent niet dat Partijen de intentie hebben om een samenwerkingsverband aan te gaan in de vorm van een personenvennootschap of rechtspersoon.

Doelen en gewenste uitkomsten

Het doel van deze Overeenkomst is om te onderzoeken of de levering van warmwater door CyrusOne als bijproduct van haar koelproces in het datacenter op Polanenpark nabij Haarlem al dan niet economisch en technisch haalbaar en op basis daarvan te komen tot een door Partijen gezamenlijk te nemen 'go/no-go'-beslissing inzake levering van restwarmte van het datacenter van CyrusOne aan een nog aan te wijzen warmteproducent ten behoeve van het te realiseren Warmtenet in Haarlem.

CyrusOne brengt voor dit warme water (in principe) geen kosten aan de afnemer van deze warmte in rekening, en draagt (in principe) zelf de kosten van het installeren van een eenvoudige warmteaansluiting, zoals een aftapsysteem, voor het transport van dit water naar een door of in opdracht van de nog aan te wijzen warmteproducent te installeren systeem.

CyrusOne is niet verplicht om de temperatuur van het water te garanderen of om andere wijzigingen aan te brengen in het ontwerp van haar datacenter of koelinstallatie waardoor het functioneren van deze installaties negatief wordt beïnvloed (waaronder begrepen het risico van het niet kunnen voldoen aan de service level-overeenkomsten met de klanten van het datacenter) of waardoor het energieverbruik van het datacenter stijgt. De voorwaarden waaronder de uitwisseling van warmte kan plaatsvinden zullen onderdeel uitmaken van het haalbaarheidsonderzoek.

Indien unaniem overeenstemming wordt bereikt om het project voort te zetten, zorgt de Gemeente voor de benodigde goedkeuringen en vergunningen (van derden) die nodig zijn om het datacenter van CyrusOne ten behoeve van warmte-uitwisseling en warmtetransport aan te sluiten op de bedoelde hub aan de Boerhaavelaan en onderhouden zij alle aspecten van het systeem zonder kosten voor CyrusOne. In verband met het vorenstaande zullen de Gemeente en PLP zorgdragen voor het tijdig opstellen

van een overzicht van voormelde benodigde goedkeuringen en vergunningen met bijbehorende timing opdat CyrusOne dit kan meewegen in haar 'go/no go' beslissing.

Onderhavige Overeenkomst omvat niet alle aspecten van de eventuele, uiteindelijke tussen Partijen te sluiten overeenkomst voor de ontwikkeling, de bouw en het gebruik van zo'n systeem. Deze Overeenkomst is uitsluitend bedoeld als kader voor samenwerking, informatievoorziening en toegang ten behoeve van de uitvoering van haalbaarheidsstudies.

Planning

- Mei 2020: ondertekening van de Overeenkomst
- April/mei 2020: start projectonderzoeken
- Augustus 2020: conceptrapport van RHDHV
- November 2020: 'go/no-go' beslissing
- Januari 2021: afronding definitieve overeenkomsten, indien project naar de volgende stappen overgaat onder voorbehoud van bestuurlijke c.q. directiegoedkeuring

Reikwijdte RHDHV-studie

De RHDHV-studie omvat het volgende:

- Vaststellen pijpleidingentracé naar AWZI (warmtehub) incl. eventuele vertakkingen
- CAPEX/OPEX (+/-30%) voor warmtelevering en transport naar de AWZI
- Basis-businesscase op basis van TCO (15 jr) en CO2-reductie
- Processtroomdiagram en basisinrichting Warmteleveringsketen
- Planning warmtevraag en -productie: vraagontwikkelingsplan en warmtebronnen (datacenter, aardwarmte, …)
- Organisatorische opzet: publieke en private samenwerking binnen de Warmteleveringsketen.
- Eerste risico- en kansenmatrix
- Rapportage en presentatie van resultaten
- Projectbeheer

Rollen en verantwoordelijkheden van Partijen

CyrusOne:

- Stelt informatie beschikbaar over haar koelinstallatie, inclusief temperatuur en gemiddeld watervolume, een en ander op grond van een NDA
- Verleent redelijke toegang aan RHDHV tot het terrein van het datacenter en de installaties aldaar. RHDHV dient daarbij de toegangsprotocollen voor het datacenter van CyrusOne in acht te nemen, inclusief een NDA

PLP:

- Inschakelen en begeleiden RHDHV
- Stuurt het definitieve rapport tijdig ter beoordeling rond

De Gemeente:

- Inschakelen en begeleiden RHDHV
- Regie van het proces op basis van regelmatige consultatie met Partijen; de Gemeente zal daartoe met Partijen een planning vaststellen.
- Afstemming met Qirion, Firan
- Stuurt het definitieve rapport tijdig ter beoordeling rond
- Organiseren van de bestuurlijke besluitvorming

Elk der Partijen draagt haar eigen interne kosten en de kosten van eventuele externe adviseurs die door haar zijn ingeschakeld voor advies of voor het uitvoeren of analyseren van de resultaten van de studie. CyrusOne is geen partij bij de opdrachtverlening aan RHDHV en heeft geen financiële verplichting jegens RHDHV ter zake van de ingevolge die overeenkomst geleverde diensten, maar heeft wel recht op ontvangst van het rapport ter beoordeling.

Elk der Partijen reageert tijdig op verzoeken om informatie of materiaal.

Go/no-go beslissing

Zodra de studie is afgerond en de aanbevelingen van RHVDV zijn ontvangen, hebben Partijen maximaal 30 dagen de tijd om een en ander door te nemen en zelf tot een oordeel te komen of de kosten en risico's zodanig zijn dat zij met het project willen verdergaan. Er vindt tussen Partijen een formele go/no-go bespreking plaats, waarbij van iedere partij een beslissingsbevoegde persoon aanwezig dient te zijn. Indien unaniem wordt besloten om met het project door te gaan, treden Partijen, onder voorbehoud van bestuurlijke c.q. directiegoedkeuring, in onderhandeling over de inhoud van de definitieve overeenkomsten en uitsluitend deze overeenkomsten zijn alsdan bindend voor Partijen. Ongeacht de conclusies in het RHDHV-rapport zijn Partijen ingevolge deze Overeenkomst geenszins verplicht om met het project door te gaan.

Mocht het onderzoek naar samenwerking tussen Partijen niet leiden tot het aangaan van nadere samenwerking tussen Partijen, dan zijn Partijen gerechtigd samenwerkingen met derden aan te gaan.

Mocht de studie niet leiden tot het aangaan van een verdere samenwerking tussen Partijen, dan is de ene Partij niet aansprakelijk voor de door de andere Partij gemaakte c.q. nog te maken kosten en/of geleden c.q. nog te lijden schade (inbegrepen gederfde winst).

Ieder der Partijen is gerechtigd de studie wegens haar moverende redenen, tussentijds te beëindigen, waarbij de verplichtingen ter zake geheimhouding nog 1 jaar van kracht blijven vanaf het moment van beëindiging. In dat geval is de beëindigende Partij niet aansprakelijk voor de door de andere Partijen gemaakte c.q. nog te maken kosten en/of geleden c.q. nog te lijden schade (inbegrepen gederfde winst).

Behalve de Gemeente, die tevens andere warmtebronnen en warmtenetten in de stad ontwikkelt, voeren Partijen gedurende de duur van de studie geen gesprekken met derden ter zake van het aangaan van samenwerkingen voor een gelijksoortig project binnen de Gemeente, met dien verstande dat de Gemeente de Partijen over mogelijk gelijksoortige projecten wel tijdig zal informeren.

Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op 1 juni 2021 tenzij Partijen uitdrukkelijk en aanvullend anders overeenkomen.

Deze Overeenkomst en de eventueel nader af te sluiten overeenkomsten zijn onderworpen aan
i) goedkeuring van het college van B&W van de Gemeente en voor zover de noodzakelijk of gewenst is instemming of goedkeuring van de Raad noodzakelijk en
ii) goedkeuring door de aandeelhouders van PLP.

Geheimhouding

Behoudens schriftelijke goedkeuring van alle Partijen bij deze Overeenkomst is het Partijen niet toegestaan om activiteiten en resultaten voortvloeiende uit deze Overeenkomst aan derden bekend te maken of mede te delen. Partijen houden het aantal betrokkenen zo veel mogelijk beperkt.
Indien de gemeente door een bevoegde instantie een bevel ontvangt tot afgifte van Vertrouwelijke Informatie en daartoe wettelijk verplicht is, is zij gerechtigd daartoe over te gaan.
De gemeente zal de Partijen zo snel mogelijk over het bevel informeren en hieromtrent overleg plegen met Partijen, tenzij het bevel of de wet zulks uitdrukkelijk verbiedt.
Indien een van Partijen maatregelen neemt tegen het bevel, zal de gemeente wachten met afgifte tot op deze maatregel is beslist, voor zover dit mogelijk is binnen de wet.

Toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Van deze Overeenkomst is zowel een Nederlandse als een Engelse versie. In geval van geschillen is de Nederlandse tekst leidend.

In drievoud getekend te [… PLAATS …] d.d. [… DATUM …]

CyrusOne Dutch Holdings B.V.

[… NAAM…],

[… FUNCTIE …]

PolanenPark B.V.

[J.J. Hoekstra],

[… FUNCTIE …]

Gemeente Haarlem

R.H. Berkhout,

Wethouder