

Publieksrapportage

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: Gemeente Haarlem
Van: Karen Friele & Thijs Boxem
Datum: 11 oktober 2021
Classificatie: Open

Onderwerp: Publieksrapportage marktconsultatie warmteconcessie Waarderpolder

De gemeente Haarlem stuurt actief op de warmtetransitie binnen de gemeente. Als invulling van haar ambitie, wil de gemeente een warmteconcessie uitgeven om een duurzame warmteoplossing te realiseren voor de Waarderpolder. Met deze warmteconcessie wil de gemeente binnen de gestelde randvoorwaarden de ontwikkeling van het warmtenet aan een warmtebedrijf over laten.

Vooraf aan de aanbesteding van de warmteconcessie heeft de gemeente Haarlem een marktconsultatie uitgevoerd. Dit verslag geeft de samenvatting van de afgenomen interviews tijdens de marktconsultatie. Dit verslag bevat de belangrijkste conclusies zoals deze door de gemeente zijn verwoord. De inhoud van het verslag is afgestemd met deelnemende marktpartijen, maar behelst de weergave van de gemeente. Dit is niet noodzakelijkerwijs gedeeld door de deelnemende partijen.

Opties aanbesteding

- De concurrentiegerichtte dialoog is voor de deelnemende partijen aan de marktconsultatie een bekende aanbestedingsmethode en wordt gezien als geschikt voor deze uitvraag
- De deelnemende marktpartijen hebben geen of minder ervaring met de best-value methode. De toegevoegde waarde van deze methode komt niet duidelijk naar voren tijdens de marktconsultatie.
- In de marktconsultatie is het voorstel naar voren gekomen om aan te besteden op voorlopige gunning. Dit geeft de marktpartij de kans om het projectplan gedetailleerd uit te werken. Na een aantal maanden [of exact getal: 6] maanden kan daarop de definitieve gunning plaatsvinden als het plan volledig is uitgewerkt. Op deze manier kan er stapsgewijs en in gezamenlijkheid toegewerkt worden naar het warmtenet. Per stap kunnen de risico's worden gereduceerd en de volgende stap worden gezet. Dit zou gunstig voor de business case zijn, omdat de gereduceerde risico's niet in de business case zullen worden geprijsd.

Randvoorwaarden aanbesteding

Concessie voorwaarden

- De marktpartijen adviseren om de randvoorwaarden aan het warmtenet zo op te stellen dat het mogelijk is om de ontwikkeling van het warmtenet te starten met kleine clusters en vervolgens uit te bouwen naar een groter systeem. Wel dienen deze kleine clusters in het kader van het grote systeem te worden gerealiseerd.
- De deelnemende partijen verzoeken de gemeente om de randvoorwaarden zo op te stellen dat verdere ontwikkeling/inbreiding van het warmtenet in de toekomst mogelijk is. Inschrijvende partijen zouden een plan kunnen schrijven over hoe ze rekening houden met toekomstige ontwikkelingen en het warmtenet betaalbaar houden.
- Ook geven de partijen aan dat vooraf beperkte afspraken dienen te worden vastgelegd over de te gebruiken warmtebron. Zo kan het warmtebedrijf daar zelf op inspelen en keuzes maken die passen bij het ontwerp. Ook moet het mogelijk zijn om in de toekomst van warmtebron te wisselen.
- In de voorwaarden dient naar voren te komen of het gaat om de levering van warmte t.b.v. zowel ruimteverwarming als warm tapwater.
- In de marktconsultatie is ook naar voren gekomen dat er een behoefte bestaat naar afzonderlijke aanbestedingen van distributie en transport enerzijds en de levering van warmte anderzijds.

- Ook is de suggestie gedaan om het warmtenet in een apart vehicle (bijv. een SPV) te realiseren. Een warmtenet heeft een lange looptijd. Door deze in een apart vehicle te realiseren is de gemeente minder afhankelijk van marktpartijen gedurende deze lange looptijd.
- Marktpartijen geven aan dat het type warmteconcept zou moeten worden open gelaten in de uitvraag. De haalbaarheidsstudie dient ter informatie, maar geeft niet aan hoe het systeem zou moeten worden ingericht.
- In de marktconsultatie is naar voren gekomen dat andere collectieve systemen in het gebied zouden kunnen leiden tot een groot risico voor de inschrijver, waardoor de inschrijver uiteindelijk besluit niet te investeren. Door andere systemen in het gebied uit te sluiten wordt dit risico verkleind.

Financiële bijdrage gemeente

- De marktpartijen hebben hun twijfels over de wens van de gemeente om niet financieel te participeren in het project, geen subsidies te verstrekken en geen risico's af te dekken. De marktpartijen hebben de voorkeur voor dat de gemeente dit wel doet. Op de door de gemeente voorgestelde werkwijze zijn de risico's niet in balans, aldus de marktpartijen.

Selectie eisen warmtebedrijf

- De eis voor een warmteleveringsvergunning voor gunning lijkt in de markt niet realistisch. Veel partijen zullen worden uitgesloten met deze eis.

Ontwikkeling warmtenet

- De marktpartijen geven aan dat het belangrijk is om voldoende snelheid in het project te houden om de doelstellingen van gemeente Haarlem te kunnen realiseren. Een project met lange looptijd is prettig voor het warmtebedrijf, maar zorgt voor mindere zekerheid op korte termijn bij de warmte-afnemers in het gebied.

Kosten voor afnemers

- Eén marktpartij heeft aangegeven de gebruikte uitgangspunten in de business case beter in beeld te willen hebben. Daartoe kan in de aanbesteding – zeker bij een concurrentiegericht dialog – uitvoerig aandacht aanbesteed worden. Zo heeft de inschrijver voldoende basis om tot een inschrijving te komen.