

Selectie

Strategisch partner Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Datum: *15 augustus 2026*

Kenmerk: *26032021*

Opdrachtgever: *Warmtebedrijf Muiderberg B.V.*

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Begrippenlijst.....	3
1. Opdrachtgever: Warmtebedrijf Muiderberg B.V.....	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. – Missie & Visie.....	4
1.3 Nadruk op Milieu & Duurzaamheid.....	4
2. Projectbeschrijving – Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg.....	6
2.1. Collectief Warmtenet met Aquathermie.....	6
2.2 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. – Doelstellingen.....	6
2.3 Projectorganisatie – Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg.....	7
2.4 Stakeholders binnen de projectorganisatie.....	7
2.5 Techniek: Elementen van het Warmtenet.....	7
3. Procedurele bepalingen.....	10
3.1 Algemeen.....	10
3.2 Ondertekening.....	10
3.3 Planning Selectie	10
3.4 Overleg en Spiegelen.....	10
3.5 Communicatie en vragen.....	11
3.6 Sluitingsdatum indiening Voorstel.....	11
3.7 Procedure van beoordelen.....	11
3.9 Mededeling van de gunningsbeslissing/ stand-still termijn.....	11
4. Opdrachtbeschrijving.....	13
4.1 Doelstelling van de Opdracht.....	13
4.2 Start overeenkomst.....	14
4.3 Looptijd overeenkomst.....	14
5. Toekomstige rollen Strategisch partner & Warmtebedrijf Muiderberg B.V.....	15
5.1 Toekomstige rol Strategisch partner.....	15
5.2 Toekomstige rol Warmtebedrijf Muiderberg B.V.....	15
6. Samenwerking – Onze visie.....	17
6.1 Algemeen.....	17
6.2 Visie op samenwerking.....	17
7. Gevraagde vorm van het Voorstel.....	18
8. Beoordeling.....	20
8.1 Algemeen.....	20
8.2 Gunningsmodel en beoordelingscriteria.....	20
8.2.1. Beoordelingscriteria.....	20
8.3 Beoordelingscommissie en beoordelingswijze.....	20
9. Bijlagen.....	21

Begrippenlijst

In deze aanvraag komen sommige begrippen vaker terug. We willen ervoor zorgen dat de aanvraag voor iedereen volledig duidelijk is. Daarom leggen we belangrijke begrippen hieronder uit:

Aanvraagdocumenten	Alle documenten die door de Opdrachtgever worden opgesteld in het kader van de Selectieprocedure (waaronder in elk geval de aanvraag, alle Bijlagen, de Nota van Inlichtingen en de concept overeenkomst).
Beoordelingscriteria	De criteria waarop de inschrijvingen van geschikte Inschrijvers beoordeeld worden en die de basis vormen voor de selectie van de voorkeurspartij.
Bijlage	Elk document met in de titel “Bijlage” dat u vindt bij deze aanvraag. Een Bijlage is onderdeel van de aanvraag.
Contactpersoon	Contactpersoon bij Warmtebedrijf Muiderberg B.V.: Liselotte van Mens (vanMens.Liselotte@kpmg.nl ; +31 6 19 39 25 97)
Eisen	Eisen opgenomen in de aanvraag waaraan Inschrijver en/of inschrijving moeten voldoen om voor gunning in aanmerking te komen.
Inschrijver	Een ondernemer die een eerste voorstel heeft ingediend in het kader van deze Selectieprocedure.
Inschrijving	Een door Inschrijver op basis van de aanvraag in deze Selectieprocedure uitgebracht aanbod.
Intentieverklaring	Een verklaring tussen Inschrijver en het Warmtebedrijf met de intentie om gezamenlijk invulling te geven aan het Strategisch partnerschap.
Nota van inlichtingen	Het document met daarin: • onze antwoorden op vragen van potentiële Inschrijvers; • wijzigingen of aanvullingen op de aanvraag. De Nota's van Inlichtingen zijn onderdeel van de Aanvraagdocumenten.
Selectieprocedure	De procedure omschreven in onderhavig document en bedoeld om een Opdrachtnemer te contracteren voor uitvoering van de Opdracht.
Opdracht	Onderhavige Opdracht voor de selectie van een Strategisch partner voor het Warmtebedrijf Muiderberg B.V.
Opdrachtgever	De rechtspersoon met wie Opdrachtnemer de Overeenkomst sluit: Warmtebedrijf Muiderberg B.V.
Opdrachtnemer	De Inschrijver met wie de Opdrachtgever een Overeenkomst sluit.
Overeenkomst	Een schriftelijke overeenkomst waarin de afspraken tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer over de Opdracht zijn vastgelegd.
Vormvereisten	Eisen aan de vorm van de inschrijving (bv. het aantal in te dienen documenten, de ondertekening, het tijdstip van indienen, etc.)

1. Opdrachtgever: Warmtebedrijf Muiderberg B.V

1.1 Algemeen

Voor u ligt de aanvraag voor de invulling van het Strategisch partnerschap met Warmtebedrijf Muiderberg B.V. om samen een warmtenet te realiseren in Muiderberg.

Deze aanvraagprocedure is niet een procedure zoals omschreven in het Aanbestedingsreglement werken (ARW) en/of de Aanbestedingswet 2012. De regelgeving uit de ARW en de Aanbestedingswet 2012 en de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht zijn daarmee nadrukkelijk niet van toepassing op deze aanvraag.

1.2 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. – Missie & Visie

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. is onderdeel van de lokale Energiecoöperatie Wattnu Gooise Meren (hierna: Wattnu). Met de oprichting van het Warmtebedrijf beoogt Wattnu een warmtenet *voor* en *door* bewoners te realiseren in Muiderberg, ook wel een coöperatief warmtenet. Dat maakt dat bewoners zelf eigenaar kunnen zijn van het net, met inspraak, en focus op herinvesteringen ten behoeve van het net en de buurt – *Profit for Purpose*. De coöperatieve organisatievorm schept daarmee een professioneel en lokaal alternatief ten opzichte van het klassieke speelveld van overheid en markt. Het Warmtebedrijf zal eigenaar zijn van het warmtenet en eindverantwoordelijk voor de aanleg, beheer en exploitatie van het net.

De missie van Warmtebedrijf Muiderberg B.V. is om samen met de bewoners de energietransitie binnen gemeente Gooise Meren vorm te geven op een duurzame, betrouwbare en betaalbare manier. Dit beoogt het Warmtebedrijf te doen door:

- o Muiderberg te voorzien van duurzame warmte met de aanleg van een coöperatief 70 graden Midden Temperatuur (MT) warmtenet op basis van aquathermie;
- o Bewoners zijn (mede-)eigenaar van het net via de energiecoöperatie, en hebben daarmee inspraak op het beleid;
- o Bewoners actief te bewegen om te participeren in de ontwikkeling van het net; en
- o Zoveel mogelijk woningen en gebouwen binnen Muiderberg aan te sluiten op het coöperatieve warmtenet om Muiderberg, beoogd, na 2023 op een duurzame manier te verwarmen.

De hoofduitgangspunten die het Warmtebedrijf hierbij hanteert, zijn de volgende:

- o De energie is hernieuwbaar, opgewekt uit natuurlijke bronnen en daarmee CO₂-neutraal;
- o De nieuwe energievoorziening is van hoge kwaliteit en betrouwbaar;
- o De nieuwe energievoorziening is niet duurder dan de huidige aardgas oplossing; en
- o De energievoorziening is coöperatief en collectief – *met elkaar en bereikbaar voor iedereen*.

De visie van het bedrijf sluit aan op de interne missie van gemeente Gooise Meren. De missie van de gemeente richt zich op het nauw betrekken van bewoners, ondernemers e.a. bij het gemeentelijke beleid. Zij dragen op deze manier ook zelf verantwoordelijkheid voor elkaar en hun leefomgeving, waarbij het *open gesprek* ten aanzien van nieuwe ideeën of initiatieven wordt gestimuleerd.

Additionele informatie over het warmtenet te Muiderberg en Energiecoöperatie Wattnu is te vinden op:

- Website Warmtenet Muiderberg en via deze link: <https://warmtenetmuiderberg.nl/>
- Website Wattnu en via deze link: <https://www.wattnu.org/projecten/muiderberg/>

1.3 Nadruk op Milieu & Duurzaamheid

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. heeft duurzaamheid als prioriteit en wil voor zover mogelijk geen (nieuwe) negatieve impact maken op het milieu. Het bedrijf wil effectief duurzaamheid bevorderen, onder andere door bij de keuze van partners en leveranciers te streven naar het selecteren van partijen die deze waarden delen. Bij het selecteren streeft het Warmtebedrijf ernaar om rekening te houden met aspecten zoals;

- o Wat er wordt gewonnen, hoe het wordt gewonnen en geproduceerd, hoe het wordt gebruikt en vervolgens keer op keer wordt hergebruikt;
- o Lage milieubelasting;
- o CO₂ reductie;
- o Waardebehoud van grondstoffen; en
- o Hoogwaardige producten met zeer lange levensduur.

2. Projectbeschrijving – Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg

2.1. Collectief Warmtenet met Aquathermie

Op initiatief van de Energiecoöperatie Wattnu zijn de plannen vormgegeven om in Muiderberg een warmtenet te realiseren. Het beoogde warmtenet zal een warmtenet zijn *voor en door* bewoners en dient daarmee in de toekomst als een duurzaam, betaalbaar en collectief alternatief voor de huidige energievoorziening in Muiderberg. De warmte voor dit net wordt uit het water van het IJmeer onttrokken en met behulp van collectieve warmtepompen opgewarmd tot een temperatuur van 70 graden waarna het aan de huizen wordt geleverd. Het duurzaam verwarmen met water wordt aquathermie genoemd.

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. is opgericht om als eigenaar van het net en opdrachtgever voor de aanleg, beheer en exploitatie te fungeren. Het Warmtebedrijf wil middels een gefaseerde aanpak in geheel Muiderberg het warmtenet uit rollen en zoveel mogelijk woningen en gebouwen aansluiten op het net. Het Warmtebedrijf beoogt (i.s.m. een partner) het net te onderhouden en te exploiteren.

Er is geconstateerd dat binnen de gemeente Gooise Meren, naast de herinrichting van de openbare ruimte en het opnieuw aanleggen van o.a. bestrating, groenstroken en speelplaatsen, ook onderhoud aan de riolering nodig is. Een samenwerking met de aanleg van het warmtenet biedt een unieke 'koppelkans' door bestrating- en grondwerkzaamheden te combineren. Er is daarom besloten te starten met een integrale aanpak van de vervanging van de riolering en de aanleg van het warmtenet. Voor de realisatie van het warmtenet zal dus intensief worden samengewerkt met het rioolproject vanuit de gemeente Gooise Meren. Het eerste onderhoud aan het riool start in maart 2021 in de Eikenlaan. Om de integrale aanpak compleet te benutten, is voor de aanleg van het warmtenet in diezelfde straat reeds een aannemer geselecteerd door het Warmtebedrijf. De geselecteerde aannemer zal in april 2021 starten met de aanleg van het warmtenet in de Eikenlaan. De overige delen van Muiderberg zijn in de selectie van deze specifieke aannemer niet opgenomen en worden in het tweede kwartaal van 2021 aanbesteed.

Additionele informatie over project Warmtenet Aquathermie Muiderberg is te vinden op de website van Energiecoöperatie Wattnu en via deze link: <https://www.wattnu.org/projecten/muiderberg/>

2.2 Warmtebedrijf Muiderberg B.V. – Doelstellingen

De visie van het Warmtebedrijf is dat zij een collectieve warmtevoorziening wil realiseren die voor de bewoners duurzaam en betaalbaar is (zie ook www.warmtenetmuiderberg.nl). Op basis van deze visie van het Warmtebedrijf, zijn een vijftal doelstellingen voor Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg opgesteld die richting moeten geven aan hoe de realisatie tot stand komt:

- o Leveringszekerheid naar bewoners*
Het is van belang dat de kwaliteit en servicezekerheid van de levering van warmte aan bewoners zo hoog mogelijk is. Op lange termijn moet het Warmtebedrijf zekerheid kunnen bieden aan bewoners.
- o Invloed Warmtebedrijf*
Het warmtebedrijf wil een bepaalde invloed houden op het warmtenet tijdens de exploitatie zodat zij de belangen van de aangesloten bewoners naar wens kan behartigen.
- o Sluitende business case*
Het is van belang dat de business-case voor het warmtenet sluitend is. Daarom is het wenselijk om de kosten zo laag mogelijk te houden en de kostentransparantie zo hoog mogelijk.
- o Flexibiliteit en snelheid*

Om de koppelkans te benutten, is het noodzakelijk dat de aanleg van het warmtenet kan worden gecombineerd met het rioolproject. De realisatie moet hiervoor voldoende flexibel en snel zijn, met een modulaire opzet van de installaties.

- o **Duurzaamheid**

Het warmtebedrijf streeft naar een CO₂-neutrale energieoplossing voor Muiderberg en op alle onderdelen van het gehele project (e.g. warmtewinning, -opslag, - transport, - afleveren, etc.). Dit betekent dat het wenselijk is dat de mogelijke leverancier duurzaamheid integreert in zijn activiteiten (e.g. design, realisatie en exploitatie) binnen het warmtenet.

2.3 Projectorganisatie – Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. heeft vanuit de Energiecoöperatie WATtnu de opdracht gekregen voor de uitvoering van Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg. Dit project bestaat uit het voorbereiden en daadwerkelijk realiseren van een warmtenet in Muiderberg. Binnen het project zijn de volgende zes werkstromen actief:

- o (1) Projectmanagement & Risicomanagement;
- o (2) Techniek;
- o (3) Financiën;
- o (4) Leveranciersselectie;
- o (5) Organisatie; en
- o (6) Communicatie & Participatie.

Het project bevindt zich op dit moment in de voorbereidingsfase, de laatste fase van het voortraject. Het Warmtebedrijf beschikt over een Schetsontwerp (SO) voor het distributienet in Muiderberg, een Voorlopig Ontwerp (VO) voor de technische ruimte van de productiefaciliteit en een bijbehorende business case.

2.4 Stakeholders binnen de projectorganisatie

Binnen project Muiderberg zijn er op dit moment, en in de toekomst, meerdere (belangrijke) stakeholders te onderscheiden. Met onderstaande stakeholders staat het Warmtebedrijf reeds in nauw contact. Daarnaast zullen onderstaande stakeholders ook van belang gaan zijn voor de Strategisch partner.

- o (1) Gebruikers van het warmtenet;
 - Bewoners
 - Zakelijke eigenaren
 - Woningcoöperatie
- o (2) Energiecoöperatie WATtnu
- o (3) Gemeente Gooise Meren
- o (4) Partij (1) Productiefaciliteit
- o (5) Partij (2) Distributienet

2.5 Techniek: Elementen van het Warmtenet

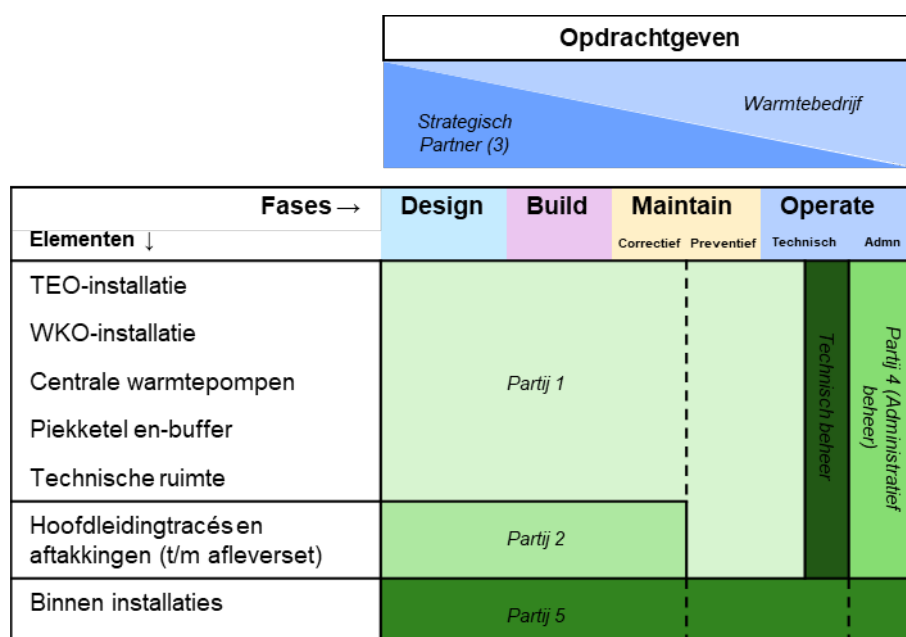
Het warmtenet kan grofweg in drie technische elementen worden verdeeld:

- o (1) *Productiefaciliteit* om warmte uit het IJmeer te onttrekken en koude te lozen. De productiefaciliteit bestaat uit een aantal onderdelen namelijk:
 - Thermische Energie uit Oppervlakte (TEO)-installatie; ten behoeve van de onttrekking van water (en warmte) uit het IJmeer;
 - Warmte- en Koude Opslag (WKO)-installatie; ten behoeve van de opslag van de gewonnen warmte;
 - Centrale warmtepompen; ten behoeve van het verwarmen van het warmtenet naar 70 graden, zodat de warmte geschikt is voor de bereiding van warm tapwater en voor

- ruimteverwarming. De warmtepompen gebruiken de opgeslagen warmte in de WKO als bron;
 - Piekketel en -buffer; ten behoeve van de productie van extra warmte tijdens piekmomenten in de vraag;
 - Technische ruimte; ten behoeve van het plaatsen van de installaties van de productiefaciliteit.
- o (2) *Distributienet* (hoofdleidingtracés en aftakkingen) om de warmte te vervoeren van de productiefaciliteit naar de woningen. In het schetsontwerp zijn de hoofdleidingtracés opgedeeld in één hoofdtracé en drie sub-tracés. De sub-tracés lopen tot 1 meter over de perceelsgrens van de woning of het utiliteitsgebouw. De aftakkingen lopen vanaf 1 meter over de perceelsgrens tot en met de afleverzet in de woning of het utiliteitsgebouw;
 - o (3) *Binneninstallaties* waaraan de warmte met behulp van de afleverzet wordt afgegeven om uiteindelijk te dienen voor ruimteverwarming en als warm tapwater. De binneninstallaties variëren sterk per huis en worden in kaart gebracht door middel van schouwen door technische experts.

Onderstaand figuur, de verkaveling strategie die het Warmtebedrijf reeds heeft vastgesteld, en bijbehorende toelichting geven aan hoe de verschillende technische elementen en fasen zijn onderverdeeld in de bovenstaand toegelichte kavels.

Figuur 1 – Verkaveling strategie



Omschrijving van de partijen als onderdeel van de verkaveling strategie:

- o **Partij 1** is een partij die verantwoordelijk is voor het ontwerp en de realisatie van de Productiefaciliteit en dient als partner die op lange termijn betrokken blijft bij onderhoud en een deel van het technisch beheer*. Deze leverancier is eveneens verantwoordelijk voor het integrale Voorlopig Ontwerp (VO) en (de coördinatie van) het preventief onderhoud van het gehele warmtenet;

** Het technisch beheer wordt gedeeltelijk ingevuld door Partij 1. Het Warmtebedrijf wil echter ook zelf een rol spelen in het technisch exploiteren en het optimaliseren van de installaties*

- o **Partij 2** is een aannemer die verantwoordelijk is voor het Definitief Ontwerp, op basis van het integrale Voorlopig Ontwerp, de realisatie en het correctief onderhoud (de storingsdienst) van het

distributienet. Voor het correctief onderhoud kan mogelijk ook een onderaannemer van leverancier 1 worden gekozen;

- o **Strategisch partner (3)** is de Strategisch partner van het Warmtebedrijf en ondersteunt in het opdrachtgeverschap. Deze partij draagt bij in het (mogelijk) borgen van financiering alsmede de technische expertise. Onderhavig document is gericht op de selectie van deze partij;
- o **Partij 4** is een partij die verantwoordelijk is voor het administratief beheer (klantenservice en facturatie). Het is nog onbekend door wie deze rol wordt ingevuld.
- o **Partij 5** wordt ingevuld door een (beperkte) selectie van lokale installateurs die verantwoordelijk zijn voor de binneninstallaties ná de afleverset. De binneninstallaties behoren tot het eigendom van de bewoners.

3. Procedurele bepalingen

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de beoogde procedure van de selectie en bijbehorende aanvraag.

U verklaart door in te schrijven op deze aanvraag dat u akkoord gaat met de voorwaarden die in dit hoofdstuk zijn opgenomen en dat u geen recht heeft op vergoeding van kosten, schade of anderszins gedurende de voorgestelde procedure.

3.2 Ondertekening

De inschrijving dient te worden ondertekend door één of meerdere personen die statutair bevoegd zijn de inschrijvende onderneming te binden.

3.3 Planning Selectie

De beoogde planning van huidige selectieprocedure is als volgt (zie tabel 2):

Tabel 1 Planning selectieprocedure Strategisch partner Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Planning	Vorm	Datum gereed	Verantwoordelijke(n)
1. Verzending aanvraag naar Inschrijvers	Mail	26 maart, 2021	Warmtebedrijf
2. Introductiemeeting	Fysieke meeting	Vanaf 26 maart 2021	Warmtebedrijf, Inschrijver
3. Naar inzicht en behoefte van inschrijver: individueel overleg tussen Inschrijver en Warmtebedrijf	Fysieke (of virtuele) meetings, mail of telefonisch	26 maart – 14 april, 2021	Inschrijver
4. Indienen eerste Voorstel	Mail	19 april 12:00 uur, 2021	Inschrijver
5. Warmtebedrijf stuurt vragen ter voorbereiding van presentatie naar de Inschrijver	Mail	21 april, 2021	Warmtebedrijf
6. Presentatie eerste Voorstel	Fysieke (of virtuele) meeting	26 april, 2021	Inschrijver
7. Voorlopige selectie Inschrijver	Telefonisch	30 april, 2021	Warmtebedrijf
8. Intentieverklaring	Fysieke (of virtuele) meeting of per mail	Mei, 2021	Warmtebedrijf, voorlopig geselecteerde Partij
9. Start verkennende werksessies	Fysieke (of virtuele) meetings	4 mei, 2021	Warmtebedrijf, voorlopig geselecteerde Partij
10. Nadere uitwerking van de samenwerking in concretiseringsfase	Fysieke (of virtuele) meeting	Mei – Juni, 2021	Warmtebedrijf, voorlopig geselecteerde Partij
11. Indien concretisering met voorlopig geselecteerde inschrijver succesvol is: ondertekening definitieve overeenkomst	Fysieke (of virtuele) meeting of per mail	Eind Juni, 2021	Warmtebedrijf, geselecteerde Partij

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen.

3.4 Overleg en Spiegelen

Tijdens het opstellen van uw voorstel verwacht het Warmtebedrijf dat het zinvol is om onderling in overleg te treden. Hier is geen vaste structuur voor gedefinieerd, maar het Warmtebedrijf is beschikbaar voor overleggen naar inzicht en behoefte van de Inschrijver. Overleggen kunnen worden gebruikt om enerzijds het Warmtebedrijf en project beter te begrijpen, en anderzijds eigen ideeën voor de invulling van het Strategisch partnerschap te spiegelen.

3.5 Communicatie en vragen

Alle schriftelijke communicatie over deze aanvraag en de selectie vindt plaats via de contactpersoon van Warmtebedrijf Muiderberg B.V., net als vragen voor deze aanvraag en alle bijbehorende Bijlagen. Wilt u hierbij duidelijk opnemen welk hoofdstuk, paragraaf of Bijlage het betreft. We verzoeken u de vragen zo snel mogelijk te stellen. Het stellen van vragen is vormvrij (bijv. mail, telefonisch, plannen van meeting). Aan u te bepalen welke vorm voor u benodigd is om een zo optimaal mogelijk voorstel in te dienen. Wij doen onze uiterste best om zo snel mogelijk vragen te beantwoorden en u van relevante informatie te voorzien.

De beantwoording van alle gestelde vragen wordt opgenomen in één of meer Nota's van Inlichtingen. Deze Nota's zijn onderdeel van de aanvraag. Als een Nota van Inlichtingen en eerder verstrekte documenten elkaar tegenspreken, geldt de Nota van Inlichtingen. Als er meerdere nota's van inlichtingen zijn verstrekt, geldt bij tegenstrijdigheden dat wat in de nieuwste Nota van Inlichtingen is opgenomen.

3.6 Sluitingsdatum indiening Voorstel

De beoogde sluitingsdatum wordt genoemd in paragraaf 3.3 van dit document.

Inschrijvers dienen het eerste voorstel in via het e-mailadres van de contactpersoon van de Opdrachtgever. We adviseren Inschrijvers op tijd te starten met de procedure en zich goed te laten informeren indien er sprake is van onduidelijkheden.

3.7 Procedure van beoordelen

De beoordeling van de indiening vindt in deze volgorde plaats, nadat de indiening geopend is:

1. Controle van de indiening op compleetheid van de beoordelingscriteria
2. Presentatie eerste voorstel waarin Opdrachtgever vragen kan stellen
3. Beoordeling van de indiening op basis van de beoordelingscriteria
4. Selectie partij waarmee Intentieverklaring getekend wordt

Nadat de beoordeling is afgerond, heeft Warmtebedrijf Muiderberg B.V. een Inschrijver geselecteerd voor het tekenen van de Intentieverklaring, gebaseerd op de beoordelingscriteria zoals beschreven in hoofdstuk acht.

Gedurende de beoordeling kan de Opdrachtgever aan inschrijvers schriftelijk en mondeling verduidelijking vragen over de inhoud van de aanvraag.

De gunning is pas definitief als de samenwerkingsovereenkomst is getekend.

3.8 Concretiseringsfase

Warmtebedrijf Muiderberg streeft met deze aanvraag naar de ondertekening van een Intentieverklaring eind april 2021 met de voorlopig geselecteerde Partij. Na deze ondertekening volgt de gezamenlijke uitwerking en onderhandeling van de beoogde strategische samenwerking en bijbehorende overeenkomst, ook wel de concretiseringsfase. Wanneer de concretiseringsfase succesvol verloopt tussen het Warmtebedrijf en de voorlopig geselecteerde Partij, zal de definitieve samenwerkingsovereenkomst worden ondertekend. De bindende ondertekening zal naar verwachting eind juni 2021 plaatsvinden. De Opdrachtgever houdt het recht voor om tijdens de concretiseringsfase na het houden van één of meer verificatiegesprekken de procedure niet voort te zetten met de voorlopig geselecteerde Partij, maar wel met de andere inschrijver, mochten het Warmtebedrijf en de voorlopig geselecteerde Partij er niet uit komen samen.

3.9 Mededeling van de gunningsbeslissing/ stand-still termijn

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. stuurt alle Inschrijvers een bericht over het voornemen tot gunning. In de brief met de gunningsbeslissing is ook de motivatie voor de voorlopige gunning opgenomen. Er is ruimte voor toelichting op de gunningsbrief voor de niet-gegunde Inschrijver.

Aan deze voorlopige gunning kan de winnende Inschrijver geen enkel recht ontlenen. De mededeling van de voorlopige gunningbeslissing houdt géén aanvaarding van het aanbod in als bedoeld in art. 6:217 lid 1 BW.

Warmtebedrijf Muiderberg B.V. houdt een bezwaarperiode van 5 kalenderdagen aan. In die periode kunnen Inschrijvers bij het warmtebedrijf een klacht indienen. Als het warmtebedrijf de klacht gegrond acht, wordt

de bezwaarperiode verlengd om de klacht inhoudelijk te beoordelen. Als het warmtebedrijf de klacht niet gegrond vindt, gaat ze over tot definitieve gunning.

Inschrijvers die geen bezwaar maken tijdens de bezwaarperiode verliezen hun recht om later een bezwaar in te dienen of een rechtsprocedure te starten ten aanzien van deze aanvraag.

4. Opdrachtbeschrijving

4.1 Doelstelling van de Opdracht

Binnen de coöperatieve gedachte ziet Warmtebedrijf Muiderberg B.V. ruimte voor een samenwerkingsverband met een andere partij als Strategisch partner.

Het Warmtebedrijf voorziet voor deze partner een strategische rol in onder andere de ondersteuning op *technisch, financieel en juridisch vlak en het gezamenlijk opdrachtgeverschap* ten aanzien van andere leveranciers. Op deze manier beoogt het Warmtebedrijf gezamenlijk een betrouwbare en kwalitatief hoogwaardige energievoorziening te realiseren en te exploiteren in Muiderberg. Binnen het samenwerkingsverband zal de Energiecoöperatie Wattnu het meerderheidsbelang (>50%) in het Warmtebedrijf behouden. Daarmee blijft het nieuwe warmtenet een net *voor en door* bewoners – ook wel een gebiedsdemocratie met lokaal eigendom en zeggenschap. Vanwege de strategische aard van de samenwerking, is het daarom voor het Warmtebedrijf van belang dat er een goede aansluiting is tussen de visies, de cultuur en de manier van samenwerking van beide partijen. De invulling van deze strategische samenwerking op de verschillende vlakken is de doelstelling van de Opdracht.

Hieronder wordt kort voor een drietal onderwerpen aangegeven waar het Warmtebedrijf de bijdrage van een Strategisch partner ziet. Onderstaande onderwerpen zijn niet limitatief en het Warmtebedrijf staat open voor suggesties als aanvulling op de genoemde onderwerpen.

(1) Technische ervaring, expertise en kennis – Competenties

Het Warmtebedrijf zoekt een Strategisch partner met technische ervaring, expertise en kennis bij het aanleggen van een warmtenet met aquathermie. Voor de bouw, constructie en het onderhoud en exploitatie van de verschillende technische elementen zullen specialistische partijen worden gecontracteerd. Om geschikte partijen te selecteren alsmede het opdrachtgeverschap goed in te vullen, zoekt het Warmtebedrijf naar een partij om de juiste technische kennis en vaardigheden te borgen en te benutten. Ook zijn deze competenties van belang wanneer het net operationeel wordt en het (technisch) beheer ten behoeve van de exploitatie dient te worden ingevuld en uitgevoerd.

De Strategisch partner wordt geacht het voorlopig ontwerp (VO) van het warmtenet, evenals dat van de toekomstige partijen, technisch te kunnen beoordelen en optimaliseren. Er wordt gevraagd mee te denken over de uitwerking van de technische oplossing en ondersteuning bij selectie en contracteren van de partijen die verantwoordelijk zullen zijn voor realisatie van de productiefaciliteit en het distributienet. Daarnaast is ondersteuning bij vergunningsaanvragen van belang evenals beoordeling en optimalisatie van het commerciële model en het gezamenlijk beheersen van risico's.

(2) Financieel – Eigen Vermogen

Het projectteam is bij de totstandkoming van de businesscase uitgegaan van een aantal belangrijke parameters die randvoorwaardelijk zijn voor een bancaire financiering. Tevens is in de aanloop van het project voor de productiefase liquiditeit nodig om de voorfinanciering van de investering te doen. Hier is de business case uitgegaan van een in te brengen eigen vermogen in het Warmtebedrijf van ca EUR 3.5Mio. Wanneer het Warmtebedrijf een strategische samenwerking aangaat met de geselecteerde partner dient gezamenlijk besproken te worden hoe invulling gegeven gaat worden aan de inbreng van het eigen vermogen. Dit kan bijvoorbeeld middels een overeengekomen aantal uren met bijbehorend uurtarief en/of via een achtergestelde lening, obligaties of een mogelijk aandeelhouderschap. Het Warmtebedrijf is desgewenst bereid een deel van zeggenschap van de onderneming en de beoogde rendementen te delen met de partner. Hierdoor wordt niet enkel op de inhoud, maar ook op het vlak van financiering, een partnerschap beoogd. De partner laat hiermee zien niet alleen als adviseur, doch ook als mede-eigenaar een bijdrage te willen leveren aan het succes.

(3) Juridisch – Leveringsvergunning

Om warmte te kunnen leveren en zo als warmteleverancier op te treden, is een warmte leveringsvergunning nodig. Op dit moment beschikt het Warmtebedrijf Muiderberg B.V. nog niet over een leveringsvergunning.

Daarom is het wenselijk wanneer de Strategisch partner reeds een leveringsvergunning heeft, deze kan worden gebruikt voor het warmtenet te Muiderberg. Tevens is het mogelijk dat ook ondersteuning op het gebied van overige vergunningen gewenst is.

4.2 Start overeenkomst

Het Warmtebedrijf streeft naar de ondertekening van een Intentieverklaring eind april 2021 en een definitieve ondertekening eind juni 2021. Vanaf de ondertekening van de Intentieverklaring zal een aantal gezamenlijke activiteiten worden ontplooid en tevens worden gewerkt aan het verder detailleren en finaliseren van de beoogde invulling van de samenwerking voor de definitieve ondertekening. Afspraken omtrent activiteiten voor de definitieve ondertekening zullen met de desbetreffende partij worden opgesteld.

In Muiderberg dient zich de unieke kans voor om de aanleg van het coöperatieve warmtenet te combineren met de vernieuwing van het riool. Naast dat dit financiële voordelen met zich meebrengt, is dit ook uitermate gunstig voor de bewoners en de inrichting van de openbare ruimte. Om deze synergiën te benutten, is het belangrijk om er voor te zorgen dat dit project mee kan in de planning van de rioolvernieuwing voor de komende jaren. De eerste rioolwerkzaamheden beginnen reeds in maart 2021, in de Eikenlaan. Voor deze specifieke straat is – om mee te gaan in de planning – een leverancier geselecteerd voor de aanleg van het distributienet. De volgende wijk staat gepland voor het eerste kwartaal van 2022. Om vanaf dat moment naadloos te kunnen aansluiten op de rioolplanning, is het belangrijk om in het derde- en vierde kwartaal 2021 de juiste voorbereidingen, zoals het uitwerken van de technische ontwerpen, te treffen. Daarom is het noodzakelijk dat het Warmtebedrijf voor het einde van het tweede kwartaal 2021 (1 juli) de Strategisch partner en overige leveranciers heeft geselecteerd.

4.3 Looptijd overeenkomst

De samenwerking heeft een strategische aard en is gericht op borging en continuering. Daarom zal de looptijd van de overeenkomst een langdurige periode betreffen. Het Warmtebedrijf gaat nu uit van een overeenkomst met één partner voor een initiële periode van minimaal 15 jaar, maar de duur is afhankelijk van de gezamenlijk af te stemmen overeenkomst. Ook worden op voorhand afspraken gemaakt voor een ontbinding van de samenwerking na de looptijd of eerder mocht dit om welke redenen dan ook noodzakelijk zijn.

5. Toekomstige rollen | Strategisch partner & Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

5.1 Toekomstige rol | Strategisch partner

Op basis van de drie genoemde onderwerpen kan de toekomstige rol van de partner worden samengevat in onderstaande punten. Zoals aangegeven zijn deze niet limitatief en staat het Warmtebedrijf open voor suggesties naast deze onderwerpen of suggesties voor een andere rolverdeling tussen opdrachtnemer en het Warmtebedrijf.

Voorstel mogelijke toekomstige rol:

(1) Algemeen

- o Ondersteunende rol in besturing Warmtebedrijf
- o Adviseren over de kwaliteit van de energievoorziening
- o Ondersteunen bij risicomanagement
- o Technische ondersteuning in contact naar stakeholders

(2) Technisch

- o Inbrengen technische competenties ten behoeve van review en kwaliteitsborging van technisch ontwerp, realisatie en exploitatie en onderhoud
- o Ondersteunen bij het opdrachtgeverschap richting andere leveranciers
- o Technisch risicomanagement

(3) Financieel

- o Inbrengen van Eigen Vermogen
- o Ondersteunen bij het verkrijgen van verschillende financieringsvormen

(4) Juridisch

- o Inbrengen van leveringsvergunning voor warmtelevering
- o *Optioneel:* Inbrengen en/of ondersteuning in aanvraag overige vergunningen – i.s.m. Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

5.2 Toekomstige rol | Warmtebedrijf Muiderberg B.V.

Concreet kan de toekomstige rol van Warmtebedrijf Muiderberg B.V. worden samengevat in onderstaande, niet limitatieve, punten:

(1) Algemeen

- o Besturen van het Warmtebedrijf
- o Verantwoordelijk voor realisatie van een collectieve warmteoplossing voor de bewoners van Muiderberg
- o Sturen op de (vijf) genoemde doelstellingen (*paragraaf 2.2*)
- o Projectmanagement over de realisatie van het warmtenet
- o Kwaliteit energievoorziening borgen
- o Leveringszekerheid energievoorziening borgen
- o Algemeen risicomanagement
- o Vormgeven en onderhouden contact met stakeholders, zoals gemeente Gooise Meren, de bewoners, etc.

(2) Technisch

- o Opdrachtgever richting andere leveranciers
- o Integreren van technische competenties binnen het Warmtebedrijf – i.s.m. toekomstige Partner

(3) Financieel

- o Inbrengen van Eigen Vermogen via de Energiecoöperatie WATtnu en particulieren

- o Financieel beheer van de realisatie en exploitatie van het Warmtebedrijf
- o Aanvragen van subsidies

(4) *Juridisch*

- o Aanvragen overige vergunningen – *optioneel* i.s.m. toekomstige Partner

6. Samenwerking – Onze visie

6.1 Algemeen

Op dit moment wordt de warmtetransitie met name ingevuld door het klassieke speelveld van overheid en markt. In dit speelveld vormen warmte-initiatieven die gestoeld zijn op lokaal eigendom en zeggenschap een uitzondering. De in 2018 en 2019 opgestelde Europese richtlijnen en de Warmtewet in wording bieden handvatten voor het vastleggen van een officiële rol voor juist dit soort initiatieven. Daarmee kan een nieuwe marktspeler worden geïntroduceerd in de warmtetransitie. Deze marktspeler kan worden omschreven als een gebiedsdemocratie met lokaal eigendom en zeggenschap en wordt gekenmerkt door een aantal elementen:

- o Bezig (kunnen) houden met *alle* elementen uit de warmteketen;
- o Zeggenschap en eigendom bij leden of lokale aandeelhouders;
- o Werken met *sociale spelregels* – democratie, profit for purpose, menselijk & leren.

Met de oprichting van het Warmtebedrijf beoogt WATTHO aan dit vooruitstrevende gedachtegoed een praktische invulling te geven en daarmee een warmtenet *voor* en *door* bewoners te realiseren in Muiderberg. Dat maakt dat de betrokkenheid van bewoners via eigendom en zeggenschap centraal staat en dat dit ook wordt geïntegreerd in de samenwerking tussen het Warmtebedrijf en de Strategisch partner.

6.2 Visie op samenwerking

Het Warmtebedrijf is op zoek naar een toekomstig Strategisch partner waarmee een intensieve samenwerking wordt aangegaan voor een langdurige periode. De toekomstig partner heeft technische ervaring en kennis over het aanleggen van een warmtenet en is daarom in staat om actief mee te denken en te adviseren bij het ontwerp, bouw, exploitatie en onderhoud. De partner is kritisch, '*challenged*' te nemen beslissingen en aannames en is betrokken. De toekomstig partner is zelf gebaat bij het succes van het Warmtebedrijf.

Het Warmtebedrijf zal in contact staan met belangrijke stakeholders, zoals de gemeente en bewoners, vanuit het functionele proces waarbij de toekomstig partner technische kennis en expertise inbrengt. Daarnaast zullen partijen geselecteerd gaan worden die verantwoordelijk zijn voor de realisatie van de productiefaciliteit en de aanleg van het distributienet. Het Warmtebedrijf selecteert en contracteert uiteindelijk de partijen die de gunning gaan ontvangen en de toekomstige partner ondersteunt hierin, zoals beschreven in Hoofdstuk vier. In de toekomst zal er met deze partijen nauw contact zijn, vanuit het Warmtebedrijf met technische ondersteuning vanuit de toekomstige partner.

Er zal gezamenlijke aandacht en afstemming zijn voor een succesvolle realisatie van het warmtenet én de optimalisatie van resultaten in de toekomst. Hierbij is zowel het warmterendement als bewonerstevredenheid van belang.

Het Warmtebedrijf onderzoekt graag tezamen met de toekomstig Strategisch partner hoe een dergelijke samenwerking – waar bewoners centraal staan - zo optimaal mogelijk kan worden ingericht voor alle partijen. Het Warmtebedrijf staat open voor de visie vanuit de toekomstige partij en is benieuwd naar diens kijk op de invulling van de samenwerking.

7. Gevraagde vorm van het Voorstel

Het Warmtebedrijf vraagt de Inschrijver een voorstel aan te leveren voor de toekomstige strategische samenwerking. In het voorstel kan informatie uit bovenstaande hoofdstukken worden meegenomen. Het Warmtebedrijf staat open voor suggesties en eigen invulling van de Inschrijver voor dit partnerschap.

Het in te dienen voorstel bestaat tenminste uit onderstaande onderdelen:

- o (1) *Aanbiedingsbrief* – rechtsgeldig ondertekend
- o (2) *Referenties* – de inschrijver dient ten minste twee referenties op te geven om aan te tonen dat hij/zij ervaring heeft met het ontwikkelen en exploiteren van warmtenetten. Specifieke ervaring die hierbinnen relevant wordt geacht, is o.a. gericht op:
 - Technische competenties t.a.v. technisch ontwerp, realisatie en exploitatie en onderhoud van warmtenetten in z'n geheel (incl. productiefaciliteit) met de techniek Aquathermie
 - Ontwikkeling van coöperatieve warmtenetten, waarbij bewoners centraal staan
 - Opdrachtgeverschap en/of samenwerking met aannemers t.b.v. de aanleg van warmtenetten in z'n geheel (incl. productiefaciliteit)

Referenties mogen van zowel afgeronde als lopende projecten zijn, idealiter zo actueel mogelijk en zonder vaste omzeteis. Daarnaast hoeven referenties niet aan bepaalde omvangseis te voldoen. De Inschrijver geeft referenties op via Bijlage drie. Zoals in Hoofdstuk acht toegelicht kan de Opdrachtgever de informatie verkregen via de referenties gebruiken voor de beoordeling van het voorstel. De Opdrachtgever houdt het recht om referenten te benaderen voor verdere toelichting.

- o (3) *Invulling van toekomstig Strategisch partnerschap* – dit stuk is relatief vormvrij ten doel de inschrijver de ruimte te geven om eigen suggesties aan te leveren, maar bevat tenminste:
 - Beschikbaarheid en inzet van benodigde expertise (startdatum, doorlooptijd en aantal uren)
 - In te brengen technische expertise op ten minste de vlakken technisch ontwerp, realisatie, exploitatie en onderhoud (incl. bijbehorende business case)
 - Visie op visie, missie en doelstellingen van het Warmtebedrijf
 - Visie op de realisatie van het warmtenet en de planning
 - Voorziene risico's en beoogde mitigerende maatregelen
 - Visie op geschetste rolverdeling en samenwerking met het Warmtebedrijf
 - Financiële constructie aangaande inbreng eigen vermogen
 - Bereidheid om de warmteleveringsvergunning in te brengen in het Warmtebedrijf
- o (4) *Procesvoorstel* – voorstel voor een aanpak om na ondertekening van de Intentieovereenkomst gezamenlijk tot een samenwerkingsovereenkomst te komen, bevat tenminste:
 - Te ondernemen activiteiten en rolverdeling
 - Doorlooptijd van tussenperiode
 - Verslagleggingsproces
 - Benodigde partijen/stakeholders
 - Benodigde inzet van elke partij

Gegeven de korte doorlooptijd van de selectieprocedure is het aantal gevraagde documenten beperkt gehouden. De Opdrachtgever houdt het recht voor additionele documenten tijdens de procedure op te vragen bij de Inschrijver. De Opdrachtgever is bereid, na ondertekening van een NDA, ook eigen documentatie aan de Inschrijver te verstrekken.

8. Beoordeling

8.1 Algemeen

Het Warmtebedrijf wil met deze aanvraag een helder inzicht verkrijgen in de mogelijkheden van inschrijvers om invulling te geven aan het Strategisch partnerschap. De Inschrijver die de beste invulling aanbiedt, met inachtneming van de minimale eisen, heeft de beste inschrijving gedaan en komt in aanmerking voor een intentieverklaring. De beoordelingscommissie beoordeelt de ontvangen inschrijvingen zoals beschreven in dit hoofdstuk.

8.2 Gunningsmodel en beoordelingscriteria

Slechts de inschrijvingen die conform deze aanvraag een rechtsgeldig ondertekende aanbiedingsbrief, een lijst met referenties, een uiteenzetting van de invulling van het Strategisch partnerschap en een voorstel voor het proces tussen ondertekening van de intentieovereenkomst en de definitieve overeenkomst hebben ingediend, zullen worden beoordeeld.

Voorbehouden bij het gunningsmodel:

- o Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om één of meer inschrijvers een mogelijkheid tot herstel van zijn/hun inschrijving te bieden, maar is daartoe uitdrukkelijk niet verplicht. Bij een kleine onvolkomenheid bij de inschrijving zal in beginsel een herstelmogelijkheid worden geboden;
- o Opdrachtgever kan de beoordeling positief of negatief aanpassen op basis van informatie verkregen via de door inschrijver aangedragen referenties. Opdrachtgever let hierbij op of referenten kunnen bevestigen of juist weerspreken dat inschrijver in de praktijk in staat is de voorgestelde plannen en werkwijzen succesvol toe te passen;
- o Opdrachtgever houdt het recht voor om na het houden van één of meer verificatiegesprekken de procedure niet voort te zetten met de inschrijver die als hoogste is geëindigd in de rangorde, maar met de andere inschrijver;
- o Opdrachtgever houdt het recht voor om de gunningsprocedure af te breken en geen enkele inschrijver de opdracht te gunnen.

8.2.1. Beoordelingscriteria

- o (1) Mate waarin het voorstel bijdraagt aan het behalen van de projectdoelstellingen zoals geformuleerd in paragraaf 2.2
- o (2) Aantoonbaar begrip voor het werken in een coöperatief warmtebedrijf
- o (3) Aantoonbaarheid van technische ervaring, kennis en expertise bij realisatie van een warmtenet
- o (4) Voorgestelde financiële constructie

8.3 Beoordelingscommissie en beoordelingswijze

De beoordelingscommissie bestaat uit medewerkers van Warmtebedrijf Muiderberg B.V, Energiecoöperatie Wattnu en hun adviseurs. De beoordeling vindt plaats onder leiding van een inkoopadviseur, die handelt namens de opdrachtgever maar zelf niet beoordeelt..

9. Bijlagen

Bijlage 1 Planning Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg

De huidige projectplanningen behorend bij aanvraag Strategisch partner Warmtebedrijf zijn als separate bijlages toegevoegd (zie *Zipfile: Planning*)

Bijlage 2A Technische ontwerpen Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg

De huidige technische ontwerpen behorend bij aanvraag Strategisch partner Warmtebedrijf zijn als separate bijlages toegevoegd (zie *Zipfile: Muiderberg – Distributienet – SO*)

Bijlage 2B Technische ontwerpen Project Warmtenet Aquathermie Muiderberg

De huidige technische ontwerpen behorend bij aanvraag Strategisch partner Warmtebedrijf zijn als separate bijlages toegevoegd (zie *Zipfile: Muiderberg – Productiefaciliteit - VO*)

Bijlage 3 Samenvatting Business Case

De huidige samenvatting van de Business Case behorend bij de realisatie van het warmtenet op basis van aquathermie voor Muiderberg is als separate bijlage toegevoegd (zie *Excel: Samenvatting Business Case*)

Bijlage 4 Formulier Referenties

Het referentenformulier behorende bij de aanvraag Strategisch partner Warmtebedrijf is als separate bijlage toegevoegd (zie *Bijlage 3 – Referenties_Inschrijver*)