

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Directieraad

Onderwerp:

Informeren over niet inschrijven van Ennatuurlijk op aanbesteding Slim Warmtenet Zandweerd en besluiten tot formeel afsluiten aanbesteding

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 17-01-2023
Notanummer	: 2023-5
Datum	: 17-01-2023
Programma	: 04b - Energietransitie
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: 12012023 reactie op brief Ennatuurlijk niet inschrijven.docx,bijlage 1 20221221 Officiële kennisgeving stoppen Tender Zandweerd Ennatuurlijk.pdf

Parafering

11-01-2023: Wethouder10-01-2023: Regiemanager

Agendering

* 11-01-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

18-01-2023

B & W d.d.: 17-01-2023

Besluit

1. Te stoppen met de huidige aanbestedingsprocedure op basis van de brief van Ennatuurlijk van d.d.22 december 2022
2. De reactie-brief vanuit het college richting Ennatuurlijk vast te stellen
3. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Na de voorwaardelijke aanbesteding in juni 2021 is een onderhandelingsprocedure met Ennatuurlijk als potentiële warmteleverancier opgestart om tot een passende aanbieder te komen. De aanbesteding betreft het onderhouden, beheren en instandhouden, produceren en leveren van warmte en het doorontwikkelen van SWZ. Er is het afgelopen jaar samengewerkt tussen gemeente en Ennatuurlijk om te komen tot een onvoorwaardelijke inschrijving. Ennatuurlijk heeft half oktober laten weten op dat moment niet te kunnen inschrijven vanwege marktomstandigheden op de bouw-, warmte- en energiemarkt. Daarop heeft de gemeente Ennatuurlijk tot uiterlijk 31 januari 2023 de tijd gegeven alsnog een onvoorwaardelijke inschrijving te komen (B&W besluit 2022-941). Ook is toen besloten om intern de gemeentelijke organisatie gelijktijdig te starten met de uitwerking van 2 alternatieve scenario's: klein warmtenet (scenario 1) of doorontwikkelen SWZ met alternatieve aanbestedings- en/of governancevormen (scenario 3).

Per brief van 22 december jl. (zie bijlage) heeft ENN laten weten definitief

niet tot een inschrijving te komen. De motivatie van Ennatuurlijk is gelijk aan die van half oktober met dat verschil dat (1) volgens de waarneming van Ennatuurlijk op korte termijn de marktomstandigheden ten aanzien van inflatie, materiaalschaarste, energieprijzen niet snel beter zullen worden en (2) de impact van de aangekondigde Wet Collectieve Warmtevoorzieningen die direct de bedrijfsvoering van Ennatuurlijk raakt waardoor het overgrote deel van hun projecten komt stil te liggen. Het belangrijkste argument is dat het private bedrijf niet in staat is in deze tijd met onzekerheid over markt en prijzen een langjarige aanbidding te doen. Dit leidt voor Ennatuurlijk ook tot een gewijzigde risico-inschatting op de beoogde concessie.

Dit betekent dat tot formele afronding van de aanbestedingsprocedure moet worden gekomen middels een reactie op de brief van ENN, waarbij ook afspraken worden vastgelegd over de overdracht van de ontwerpdocumenten (tekeningen, berekeningen ed.) naar de gemeente. De uitwerking van de alternatieve scenario's was reeds in voorbereiding en wordt nu uitgewerkt en begin 2023 vertaald in een college- en raadsvoorstel waarin vanuit een scenario-analyse een voorkeursscenario zal worden voorgesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Realisatie en ontwikkeling van het Slim Warmtenet Zandweerd fase 1 en fase 2 voor de verduurzaming van de wijk Zandweerd.

Kader

- * Raadsbesluit Besluitvorming Slim Warmtenet Zandweerd Fase 1: 7 oktober 2020 (2020-801)
- * Collegebesluit optimalisatie fase 1a en 1b - 31 augustus 2021 (2021-966). Dit is verwerkt in de 2e Kwartaalrapportage 2021.
- * Raadsbesluit Slim Warmtenet Zandweerd- Ontwerpopdracht fase 1 en 2 - 13 april 2022 (2022-266)
- * Raadsmededeling Slim Warmtenet Zandweerd- planning concessie overeenkomst - 9 juni 2022 (2022-523)
- * Collegebesluit en raadsmededeling DVO en AOVK Ennatuurlijk en vestigen recht van opstal (2022-719)
- * Raadsmededeling status aanbesteding Slim Warmtenet Zandweerd - 4 november 2022 (2022-915)
- * Collegebesluit en raadsmededeling Koersbepaling n.a.v. stagnatie aanbesteding Slim Warmtenet Zandweerd - 15 november 2022 (2022-941)

Betrokken partijen en participatie

- Ennatuurlijk
- Duurzaamheidsteam Zandweerd
- Samenwerkende partijen (Woningcoöperatie Rentree, Ieder1, Stichting Eigen Bouw, Waterschap Drents Overijsselse Delta, Enpuls BV)

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Formeel afwikkelen lopende aanbestedings- en onderhandelingsprocedure
- We blijven sturen op aardgasvrije woningen in Zandweerd;
- Nadere uitwerking van de scenario's leidt tot een duidelijker beeld en betere onderbouwing van besluitvorming.

Tegen:

-Financieel is in de huidige markt de businesscase nog onrendabel.

Financiële consequenties en dekking

Bij het collegebesluit van 15 november 2022 (2022-941) is reeds aangegeven dat de uitwerking van alternatieve scenario's aanvullende planontwikkelkosten met zich meebrengt van € 100.000 en dat dekking hiervan uit de gelden van de proeftuinsubsidie plaatsvindt.

Openbaarmaking en communicatie

Het duurzaamheidsteam Zandweerd en de samenwerkende partijen zijn op de hoogte gesteld.

Met Ennatuurlijk is de communicatiestrategie afgestemd. De reden van niet inschrijven en de consequenties rondom de voortgang van SWZ worden via een persbericht gepubliceerd.

Aanpak en uitvoering

Alle externe partners (zoals corporaties en waterschap) en inwoners van de wijk Zandweerd (via het Duurzaamheidstram) zijn of worden geïnformeerd. Zij zullen ook betrokken worden bij de uitwerking van de diverse scenario's.

Medio februari 2023 zullen beide scenario's zijn uitgewerkt en komt er een collegevoorstel met een voorkeursscenario dat verder kan worden gebracht naar de raad.



Gemeente Deventer
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Grote Kerkhof 1
Deventer

Datum: 22 december 2022
Onderwerp: Kennisgeving stoppen tender Deventer Zandweerd
Kenmerk: 20221222_004/SSw/JGN

Geacht College,

Hierbij willen wij formeel kenbaar maken dat Ennatuurlijk stopt met de tender Zandweerd Deventer en geen onvoorwaardelijke inschrijving zal indienen.

Zoals ook aangegeven in ons schrijven van 4 november, Ref.nr.: 20221104_001/SSW/BS, kampt de warmtemarkt op dit moment met enorme onzekerheden, die impact hebben op alle facetten van de in de tender gevraagde onderdelen. Hierbij voorzien wij, ondanks onze gezamenlijke inspanningen, niet te kunnen voldoen aan een onvoorwaardelijke aanbidding met een voor de gemeente acceptabel prijsniveau.

Voornaamste oorzaken hierbij zijn voor de Design and Build fase de hoge inflatie, indexaties en prijs-onzekerheden en de beschikbaarheid van componenten. De bouwkosten zijn daarom niet meer in verhouding tot de schattingen die gemaakt zijn bij de oorspronkelijke ontwikkeling van de tender, een kleine 4 jaar geleden. De lange bouwperiode van 6-8 jaar, die start in de huidige bouwcrisis, versterkt dit effect.

Voor de concessie fase gaven we eerder aan dat het kosten-plus model in de concessiefase die tegenover bepaalde prestatie-indicatoren staan nog om een interne stresstest vroegen, aan de hand van de huidige marktomstandigheden. Hier hebben wij de afgelopen twee maanden hard aan gewerkt. Echter, onze conclusie is dat wij geen model hebben kunnen ontwikkelen waarbij voor een periode van 30 jaar een beheersbare en rendabele exploitatie mogelijk is voor de gemeente en voor ons als concessiehouder.

Daarnaast verwachten wij door de nieuwe Wet collectieve warmtevoorziening (WcW) wijzigingen in wetgeving, die impact gaan hebben op de concessie en in ieder geval meer gaan vragen van de Governance van het project en het standaard projectmanagement dan nu is te voorzien.

Al deze elementen hebben een negatieve impact. Wij willen niet in een situatie komen, waarbij Zandweerd voor één van beide partijen een financieel onbeheersbaar project wordt.

ennatuurlijk

Onze conclusie is dat de uitgangspunten en voorwaarden van de Tender Zandweerd niet meer aansluiten op de huidige onzekere marktsituatie. De bouwkosten zijn momenteel te hoog om een besluit te nemen voor geheel fase 1 en 2 en een bouwperiode van circa 8 jaar. In combinatie met een concessieduur van 30 jaar kunnen wij de risico's van dit project zowel voor onszelf als de gemeente onvoldoende overzien.

Voorstel

Ondanks dat wij niet kunnen inschrijven op de tender, willen wij wel graag afmaken waar we aan zijn begonnen. Hierbij doen we de gemeente het aanbod om fase 1b of enkele logische delen van fase 1b uit te voeren op vergelijkbare basis als fase 1a (transparante offertes). Hierbij kan geoptimaliseerd worden in wat nodig is om tot een haalbare scope te komen. Door het project op te knippen kunnen essentiële risico's worden verkleind en kan er worden ingespeeld op veranderende omstandigheden. Starten met noodzakelijke investeringen om het momentum te behouden en het uitstellen van overige investeringen is een strategie die wij als Ennatuurlijk zelf toepassen onder de huidige omstandigheden. Daarnaast staan wij open voor het aangaan van een nieuwe dienstverleningsovereenkomst voor een periode van 3 tot 5 jaar, waarbij we de geleerde lessen uit het huidige contract meenemen.

Hiermee blijft er momentum en perspectief voor de belanghebbenden in de wijk.

Ook kunnen parallel hieraan fase 2 en de concessie "WcW-proof" worden ontwikkeld en eventueel opnieuw worden uitgevraagd aan de markt. Wij zijn ons zeer bewust dat ons voorstel vanuit het perspectief van de aanbesteding niet meer zo kan. De keuze voor het publiceren van de opdracht fase 1b en de DVO middels vrijwillige transparantie, lijkt hierin mogelijke oplossing.

Graag gaan wij met de gemeente in gesprek om een toelichting te geven op ons besluit en het voorstel te bespreken.

Ennatuurlijk zal zich verder maximaal blijven inzetten voor de lopende activiteiten van fase 1a.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hartelijke groet,



Suzanne Sweerman

Ennatuurlijk B.V.

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Ennatuurlijk B.V.
Postbus 1200
5602 BE EINDHOVEN

14 0570
telefoon

m.karels@deventer.nl
directe e-mail

gemeente@deventer.nl
e-mail

2023-5
zaaknummer

20221222_004/SSw/JGN
uw referentie

17 januari 2023
datum

M. Karels
contactpersoon

Kennisgeving stoppen onderhandelingsprocedure en reactie
op uw schrijven van 22 december 2022
onderwerp

Geachte mevrouw Zweerman,

Op 22 december 2022 heeft u het College per brief met kenmerk 20221222_004/SSw/JGN in kennis gesteld dat Ennatuurlijk niet in staat is een onvoorwaardelijke inschrijving te doen voor de Europese aanbesteding door onderhandeling zonder voorafgaande bekendmaking t.b.v. de Realisatie, instandhouding, warmtelevering en doorontwikkeling Slim Warmtenet Zandweerd in Deventer. De gemeente betreurt de keuze van Ennatuurlijk om niet in te schrijven. De inhoudelijke motivatie in uw brief vraagt om een reactie die wij in dit schrijven u meegeven. Daarnaast treft u in deze brief ons voorstel voor de procedurele afronding van de onderhandelingsprocedure aan.

Reactie op motivatie Ennatuurlijk

U beschrijft in uw brief de verhouding tussen het huidige kostenprofiel en het kostenprofiel van het SWZ van vier jaar geleden. De gemeente vergelijkt al langer niet meer de huidige kostenontwikkeling met die van vier jaar geleden. Dat is u bekend doordat sinds een jaar gezamenlijk in het ECW-model wordt samengewerkt en gerekend aan de businesscase.

U geeft aan dat het voorgestelde kosten-plus model met prestatie-indicatoren op basis van de interne stresstest niet houdbaar zijn. De gemeente is niet op de hoogte van de criteria van deze stresstest en kan hier dus geen waarde-oordeel aan geven. Wel willen wij erop wijzen dat het huidige risicomodel met prestatie-indicatoren dat mede op basis van het voorstel en de input van Ennatuurlijk is ontwikkeld volgens de gemeente een goede balans vormt tussen invloed- en risicobeheersingsmogelijkheden in de realisatie en exploitatie van het SWZ. Uiteraard ziet de gemeente de extreme ontwikkelingen op de energiemarkt maar het ontwikkelde model met prestatie-indicatoren levert daarvoor, voor Ennatuurlijk geen nieuwe en aanvullende risico's op, als dat al bekend waren.

Uw opmerking over de extra organisatorische impact ten gevolge van de aangekondigde Wcw bevreemdt ons. Juist het SWZ is in zijn governance-inrichting Wcw-proof opgezet en vormt daarin een landelijke voorbeeldfunctie van de Wcw. De aangekondigde Wcw kan daarmee niet tot een extra organisatorische impact leiden omdat in de gunningsleidraad en concessie uitvraag al was beschreven zoals de Wcw nu ingevuld gaat worden.

In uw brief lijkt u verder te suggereren dat er geen haalbaar warmtenetproject in Zandweerd mogelijk is. Vanuit uw positie als private partij en de sterk veranderende context op de markt en de wet- en regelgeving begrijpen wij dat u dit als zodanig omschrijft. De gemeente heeft een rol en positie als publieke partij en eigenaar van het warmtenet en kijkt dus vanuit een ander standpunt, inbreng en verantwoordelijkheid naar de haalbaarheid van dit project.

Alle aandacht en moeite ten spijt moeten wij helaas constateren dat Ennatuurlijk niet kan en wil inschrijven op de tender van het SWZ. De onderhandelingsprocedure die wij met u voeren wordt hiermee formeel beëindigd. Vanuit het formeel beëindigen van de onderhandelingsprocedure ontwikkelen we nu een aantal scenario's hoe het warmtenet in Zandweerd verder ontwikkeld wordt.

Procedurele afronding aanbesteding

Voor een goede afronding van de lopende contractuele verplichtingen verzoeken wij u alle documentatie zoals die in opdracht van de gemeente is ontwikkeld, uiterlijk 23 januari 2023 digitaal in voor ons bewerkbare formats aan te leveren. In bijlage is een opsomming hiervan opgenomen.

Uiteraard gaan wij ervanuit dat Ennatuurlijk zich maximaal inzet om invulling te geven aan de reeds gesloten dienstverleningsovereenkomst inzake de warmtelevering van de op het SWZ aangesloten nieuwbouwwoningen in de Tuinen van Zandweerd en de woningen van Stichting Eigen Bouw aan de Rubensstraat. De gemeente bezint zich nog op uw voorstel voor (kleine) vervolgoopdrachten voor verdere realisatie van het SWZ en de verlenging van de DVO en zal daar uiterlijk in februari 2023 bij u op terugkomen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König