**Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking**

Referentienr. …

**Bestek**

**Begeleiding bij participatieve uitrol warmtenet**

Uiterste datum voor het indienen van de offertes:

…..

1. Algemene bepalingen
2. Aanbestedende overheid
3. Deze opdracht wordt uitgeschreven door … vertegenwoordigd in de persoon van ….
4. Volgende contactpersoon is belast met de opvolging van de procedure:

…

Alle briefwisseling m.b.t. deze opdracht moet naar bovenstaande contactpersoon worden gestuurd, behoudens toepassing van punt 3 hierna.

1. Ieder deurwaardersexploot bestemd voor de aanbestedende instantie moet worden betekend aan …

Het is daarbij onverschillig of het gaat om de betekening van een dagvaarding, gerechtelijke uitspraak of een ander exploot.

1. Voorwerp en classificatie opdracht

Een participatief traject voor de uitrol van een warmtenet in een woonwijk[[1]](#footnote-2) of bedrijventerrein brengt alle lokale stakeholders samen met als doel te komen tot een breed gedragen en concrete roadmap richting duurzame verwarming (en koeling), Op basis van deze roadmap kan een projectontwikkelaar worden aangesteld voor de effectieve realisatie van een warmtenet.

Dit participatief traject bestaat uit ten minste de volgende 5 elementen:

1. Het opbouwen van een gezamenlijk begrip van de huidige toestand van de wijk/het bedrijventerrein op vlak van socio-economische samenstelling, kenmerken van het gebouwenpatrimonium, de belangrijkste energiedragers en de beschikbare duurzame warmtebronnen.
2. Het gezamenlijk opstellen van een gedragen warmtevisie voor de wijk/het bedrijventerrein.
3. Het uitwerken van verschillende mogelijke technisch-ruimtelijke transitiepaden met concrete oplossingen.
4. Het in kaart brengen van sociale, economische en beleidsmatige knelpunten die het realiseren van de verschillende transitiepaden in de weg staan.
5. Het gezamenlijk uitwerken van een roadmap met concrete geprioriteerde kleine en grote en korte- en langetermijnacties die leiden tot de effectieve realisatie van het warmtenet.

Deze opdracht is een opdracht voor diensten in de zin van art. 2, 21° van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

1. Plaatsingswijze

De plaatsing van deze opdracht gebeurt via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, op basis van artikel 41, § 1 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

De economisch meest voordelige offerte wordt vastgesteld op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding, die bepaald wordt op basis van de gunningscriteria zoals aangegeven in 2.7.

1. Toepasselijke wettelijke bepalingen  
   * 1. Regelgeving overheidsopdrachten

* Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hierna: Wet Overheidsopdrachten);
* Koninklijk besluit van 18 april 2017 plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren (hierna: KB Plaatsing);
* Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten (hierna: KB Uitvoering);
* Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessie.

Deze regelgeving is terug te vinden op:

<http://overheid.vlaanderen.be/regelgeving-overheidsopdrachten>

* + 1. Milieu-, sociaal en arbeidsrecht

Onder sociaal- en arbeidsrecht bedoeld in artikel 7 Wet Overheidsopdrachten wordt onder meer verstaan:

* het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid; de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie, de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen;
* de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

1. Toepasselijke documenten en plannen

VVSG Netwerk Klimaat biedt haar leden (alle Vlaamse steden en gemeenten) kosteloos een kwaliteitsvolle startbasis aan voor een eerste (technische en economische) inschatting van het warmtenetpotentieel in een woonwijk of bedrijventerrein: [www.inspiratiekaartwarmtezonering.be](http://www.inspiratiekaartwarmtezonering.be)

Het VEKA en VVSG Netwerk Klimaat schreven in hoofdstuk 2, titel 2.3 van de Warmtegids een aantal stappen uit voor de participatieve uitvoering van het lokaal warmteplan op zone-, wijk-, of projectniveau: [www.energiesparen.be/warmtegids](http://www.energiesparen.be/warmtegids)

De Hernieuwbare EnergieAtlas Vlaamse gemeenten geeft een inzicht in de mogelijkheden en knelpunten wat betreft het hernieuwbare energiepotentieel op het grondgebied van de gemeente: <https://www.burgemeestersconvenant.be/hernieuwbare-energieatlas>

De belangrijkste kaarten uit de studie en de totalen per gemeente worden eveneens verdeeld via Geopunt in het thema ‘Energie’: [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be)

Aan te vullen met beschikbaar lokaal materiaal

1. Overige algemeen toepasselijke bepalingen

Voorliggende opdracht heeft een uitvoeringstermijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de dag volgend op de datum waarop de opdracht is gesloten.

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de opdrachtgever.

Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de opdrachtgever een, desgevallend beëdigde, vertaling eisen.

Het gebruik van elektronische middelen voor het uitwisselen van schriftelijke stukken is

verplicht, zowel in het kader van de plaatsing als van de uitvoering van de opdracht. Een

aangetekende zending hoeft echter niet elektronisch te zijn.

De indiening van de offertes verloopt volgens de voorschriften vermeld in 2.6

De inschrijvers vermelden op het offerteformulier één of meer mailadressen waarmee

elektronische communicatie kan gevoerd worden.

1. Administratieve voorschriften

De nummers van de artikelen waarnaar in dit deel wordt verwezen, stemmen overeen met de nummers van de artikelen van het KB Plaatsing.

* 1. Uitsluiting, sociale zekerheids- en fiscale bijdragen (art. 60 t.e.m.63)  
     1. Uitsluiting

Door het enkele feit van de inschrijving op deze opdracht, verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals bedoeld in artikel 61, §1 en 2 KB Plaatsing.

* + 1. Sociale zekerheidsbijdragen

Om na te gaan of de Belgische inschrijver met personeel dat onderworpen is aan Belgisch sociale zekerheidsstelsel, aan de vereisten inzake de betaling van zijn bijdragen voor de sociale zekerheid voldoet, vraagt gemeente x overeenkomstig artikel 60, §1, tweede lid KB Plaatsing het attest van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid via elektronische weg op.

* + 1. Fiscale bijdragen

Om na te gaan of de inschrijver aan zijn beroepsmatige fiscale verplichtingen voldaan heeft, vraagt gemeente x overeenkomstig artikel 60, §1, tweede lid KB Plaatsing het fiscaal attest via elektronische weg op.

* 1. Toegangsverbod (art.64)

Door in te schrijven op deze opdracht, verklaart de inschrijver zich niet in een van de in artikel 64 KB Plaatsing opgegeven situaties te bevinden.

* 1. Modaliteiten
     1. Percelen (art. 58 WET, art. 49-50 KB Plaatsing)

Deze opdracht is niet opgedeeld in percelen

* + 1. Varianten (art. 56 Wet)

De indiening van een toegestane variante is facultatief. Een variante kan de basisopdracht slechts beperkt aanpassen.

* 1. Inhoud en vorm van de offerte (art. 80 en 82 § 1)

De offerte moet inhoudelijk omvatten:

* Een plan van aanpak;
* Referenties;
* Inventaris

De offerte moet origineel ondertekend, gedateerd en in het Nederlands opgesteld zijn en ten minste de onderstaande documenten bevatten:

* Alle inlichtingen en documenten die gevraagd worden in het raam van de uitsluitingsgronden,de prijs en de gunningscriteria;
* De statuten en alle andere nuttige documenten die de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) van de offerte bewijzen;
* In voorkomend geval, een verklaring waarbij de deelgenoten van de tijdelijke vereniging zich hoofdelijk verbinden tegenover de gemeente x. De inschrijver wordt verzocht de offerte van paginanummers en een inhoudsopgave te voorzien. Per inschrijver mag slechts één offerte ingediend worden.

Door het indienen van een offerte ziet de inschrijver automatisch af van zijn eigen algemene of bijzondere contractvoorwaarden, zelfs indien deze vermeld worden op één of ander document van de offerte. De inschrijver duidt in zijn offerte duidelijk aan welke informatie vertrouwelijk is en/of betrekking heeft op technische of commerciële geheimen en dus niet mag bekendgemaakt worden door de gemeente x. Voor zover de gemeente x het nodig acht dat de inhoud van een offerte moet worden gepreciseerd of aangevuld, zal zij in contact treden met de desbetreffende inschrijver. De inschrijvers die een offerte hebben ingediend, maar aan wie de opdracht niet werd gegund, kunnen geen aanspraak maken op een vergoeding.

* 1. Prijs  
     1. Prijsvaststelling

Deze opdracht is een opdracht met gemengde prijsvaststelling.

* + 1. Prijsopgave

De inschrijver vermeldt de belasting over de toegevoegde waarde (btw) in een afzonderlijke post van de inventaris en voegt ze bij de prijs van de offerte.

* + 1. Inbegrepen prijselementen

Volgende kosten, prestaties, e.d. zijn inbegrepen in de eenheidsprijzen en globale prijzen:

* de administratie en het secretariaat;
* de verplaatsing, het vervoer en de verzekering;
* de documentatie die met de diensten verband houdt;
* de levering van documenten of stukken die inherent zijn aan de uitvoering;
* de voor het gebruik noodzakelijke vorming;
* in voorkomend geval, de maatregelen die door de wetgeving inzake de veiligheid en de gezondheid van de werknemers worden opgelegd voor de uitvoering van hun werk.
  + 1. Prijsonderzoek

Op verzoek van de gemeente x verstrekt de inschrijver alle nodige inlichtingen om het prijsonderzoek van zijn offerte mogelijk te maken. De gemeente x kan ofwel zelf overgaan tot ofwel een persoon aanduiden voor het uitvoeren van alle verificaties van de boekhoudkundige stukken en alle onderzoeken ter plaatse, teneinde de juistheid na te gaan van de gegevens die de inschrijver in het raam van het prijsonderzoek heeft verstrekt.

* 1. Indiening van de offertes (art. 104 Wet)  
     1. Indieningsdatum

De uiterste indieningsdatum is …

* + 1. Indieningswijze

De offertes moeten elektronisch worden overgelegd via de e-tendering internetsite https://eten.publicprocurement.be/, een elektronische platform in de zin van art. 14, § 7 van de Wet Overheidsopdrachten, ten laatste op …

* 1. Gunningscriteria
     1. Onderhandelingsprocedure – gunningscriteria (art. 81 Wet)

De opdrachtgever zal de economisch meest voordelige offerte vaststellen rekening houdend met de beste prijs-kwaliteitsverhouding die als volgt wordt ingevuld:

* 40 punten prijs
* 40 punten plan van aanpak
* 10 punten referenties
* 10 punten uurprijs voor advies op afroep

**Prijs**:

De offertes worden gerangschikt van laag naar hoog. De goedkoopste aanbieder krijgt het maximum van de punten. De punten worden berekend volgens de regel van drie.

**Plan van aanpak:**

Aan de hand van een nota van maximaal 10 pagina’s wordt de voorgestelde aanpak weergegeven. De nota omvat een overzicht van de voorgestelde methodiek en te gebruiken data en modellen, een tijdslijn met vermelding van een uitvoeringstermijn van de stappen in titels 4.1.2 t.e.m. 4.1.5 van dit bestek, het team dat aan de diverse onderdelen van de opdracht zal werken en de voorgestelde opvolging van het project overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 4.4.

**Referenties:**

De inschrijver voegt bij zijn offerte minstens 3 referenties van door hem (of door 1 of verschillende teamleden) uitgevoerde lokale participatie-opdrachten en technische studie- en ontwikkelingsopdrachten voor de realisatie van een warmtenet toe, uitgevoerd gedurende de voorbije 3 jaar. Ervaring met participatie-opdrachten in het kader van de uitrol van een warmtenet (m.a.w. beide bovenvermelde aspecten gecombineerd in 1 opdracht) is uiteraard een pluspunt, maar geen noodzakelijke voorwaarde.

In de referenties wordt minimaal ervaring verwacht met:

* Competente projectcoördinatie
* Technische installaties in gebouwen
* Collectieve warmtepompen (vb. i.f.v. geo-, aqua- of riothermie)
* Warmtenetten
* Verwerking van ruimtelijke data (GIS)
* Ruimtelijke juridische instrumenten
* Laagdrempelige communicatie over technische materies
* Begeleiding bij intensieve participatietrajecten

De referenties moeten vergezeld zijn van een certificaat van goede uitvoering.De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om voormalige opdrachtgevers te contacteren en hun bevindingen mee te nemen in de beoordeling.

**Uurprijs voor advies op afroep:**

De opdrachtnemer voorziet de mogelijkheid om adviesuren in te zetten ‘op afroep’, om en tot na 3 jaar na de loop van het traject de expertise van het studiebureau te kunnen inzetten voor lopende ontwikkelingsaanvragen. Deze uren kunnen eveneens worden ingezet voor ondersteuning van de stad/gemeente bij gesprekken met derde partijen (bv. projectontwikkelaar, industriële restwarmteproducent, Aquafin,...). De opdrachtnemer geeft hierbij een indicatie inzake het maximum aantal in te zetten uren.

In de inventaris wordt een prijs per werkuur voor deze dienstverlening opgegeven. De punten worden berekend volgens de regel van drie. De prijsherzieningsformule m.b.t. toekomstige prijzen dient mee opgenomen te worden als toelichting.

* + 1. Onderhandelingen

De opdrachtgever heeft de mogelijkheid om te onderhandelen met de inschrijvers, of om zonder het voeren van onderhandelingen over te gaan tot het gunnen van de opdracht. In dat laatste geval geldt de initieel ingediende offerte als definitieve offerte.

De opdrachtgever heeft de mogelijkheid om de onderhandelingen te laten verlopen in opeenvolgende fasen, zodat het aantal inschrijvers waarmee de opdrachtgever onderhandelt wordt beperkt door toepassing van de gunningscriteria.

Indien een offerte een substantiële onregelmatigheid bevat, kan de opdrachtgever deze substantiële onregelmatigheid laten regulariseren.

Een laattijdig ingediende offerte of een offerte die geen eerste inhoudelijke beoordeling mogelijk maakt, kan niet geregulariseerd worden.

Wanneer de opdrachtgever de onderhandelingen wil af sluiten, stelt hij de resterende inschrijver(s) daarover in kennis. Met resterende inschrijver(s) wordt bedoeld de inschrijver(s) waarmee de opdrachtgever op dat ogenblik nog onderhandelingen voert. Deze resterende inschrijvers worden uitgenodigd om een definitieve offerte in te dienen.

De opdrachtgever kan tijdens de loop van de onderhandelingen aangeven hoe de aangepaste en definitieve offertes moeten worden ingediend. De indiening van de definitieve offertes zal steeds via e-Tendering verlopen.

Over de definitieve offerte kan niet meer onderhandeld worden.

1. Contractuele bepalingen

De nummers van de artikelen waarnaar in dit deel wordt verwezen, stemmen overeen met de nummers van de artikelen van het KB Uitvoering.

* 1. Leiding en toezicht (art. 11)

De leiding en het toezicht op de uitvoering van deze overeenkomst wordt uitgeoefend door …, die optreedt als projectleider. De projectleider is bevoegd voor de toepassing van de uitvoeringsregels op het geheel van de opdracht en op de bestellingen van de gemeente x. Haar/zijn mandaat bestaat uit:

* de technische en administratieve opvolging van de leveringen tot en met de oplevering;
* de keuring van de prestaties, zowel de a priori als de a posteriori keuring;
* het nazicht van de facturen en bijhorende documenten;
* het opstellen van de processen-verbaal;
* de opleveringen;
* het bestendig toezicht op de geleverde prestaties; dit toezicht omvat ook het geven van onderrichtingen, telkens wanneer het bestek of de gunningsdocumenten onvolledig of onduidelijk zijn;
* het eventueel bijsturen van de opdracht in functie van de opgedane ervaringen en eventuele evoluties op het veld.
  1. Borgtocht (Art. 25 tot en met 33 KB Uitvoering)
  2. Het bedrag van de borgtocht bedraagt 5% van het totale offertebedrag zonder btw.
  3. De borgstelling moet gebeuren binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de opdracht. Bij niet-naleving stelt de aanbestedende overheid de dienstverlener in gebreke en past de sancties van art. 29 KB Uitvoering toe.

De borgstelling moet gebeuren overeenkomstig één van de wijzen bepaald in artikel 26 en 27 KB Uitvoering, met name:

1° in speciën;

2° in publieke fondsen;

3° in de vorm van een gezamenlijke borgtocht;

4° via een waarborg, toegestaan door een kredietinstelling of een verzekeringsinstelling die voldoet aan de desbetreffende wetgeving.

Voor wat 1° tot en met 3° betreft, is meer informatie beschikbaar op de website van de [Deposito- en Consignatiekas](http://depositokas.be/).

* 1. Het bewijs van de borgstelling moet worden bezorgd aan de opdrachtgever.

Het document dat moet worden gebruikt als bewijs van de borgstelling, staat in artikel 27 KB Uitvoering. Hierover is meer informatie beschikbaar op de website van de [Deposito- en Consignatiekas](http://depositokas.be/).

* 1. De borgtocht zal in één keer vrijgegeven worden na de oplevering.
  2. Vertrouwelijkheid (art.18)

De informatie die de gemeente x in het raam van de gunning van deze opdracht ter beschikking stelt, mag niet voor andere doeleinden worden aangewend, noch aan derden worden meegedeeld.

De inschrijver moet alle maatregelen treffen om het confidentiële karakter van de beschikbaar gestelde informatie, de gegevens en de onderzoeksresultaten te doen bewaren door hemzelf en door eenieder die er toegang toe heeft.

De opdrachtnemer geeft in zijn plan van aanpak aan hoe de regels inzake privacy en de bescherming van persoonsgegevens (GDPR) bij de uitvoering van de diensten en werking van de modellen en algoritmes gegarandeerd zullen zijn.

* 1. Rechtsvorderingen (art. 73 KB Uitvoering)

Elke rechtsvordering van de opdrachtnemer wordt, bij gebrek aan een minnelijke schikking, ingesteld bij een Nederlandstalige Belgische rechtbank, behoudens ingeval van een vordering tot tussenkomst in een bestaand geding.

De opdrachtgever is in geen geval aansprakelijk voor de schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten die nodig zijn voor de uitvoering van deze opdracht. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen elke vordering van schadevergoeding door derden in dit verband.

* 1. Betaaltermijn

De uitbetaling van de opdracht gebeurt in 4 schijven, gekoppeld aan de stappen in titels 4.1.2 t.e.m. 4.1.5 van dit bestek:

* 1e schijf van 35% van het totaalbedrag na oplevering 4.1.2 Lokale dataverzameling
* 2e schijf van 25% van het totaalbedrag na oplevering 4.1.3 Lokale warmtevisie
* 3e schijf van 20% van het totaalbedrag na oplevering 4.1.4 Warmtezoneringsplan
* 4e schijf van 20% van het totaalbedrag na oplevering 4.1.5 Warmtebeleidsplan

De gemeente x beschikt over een verificatietermijn van dertig (30) kalenderdagen. De opdrachtnemer dient samen met de ereloon- en kostenstaat, die geldt als schuldvordering, een gedetailleerde prestatiestaat in, die een overzicht biedt van de gefactureerde prestaties. De betaling vindt plaats binnen een betalingstermijn van dertig (30) kalenderdagen vanaf het verstrijken van voornoemde verificatietermijn.

* 1. Keuring en oplevering (art. 41 t.e.m. 43, 64 en 156)

De uitvoering van de dienstverlening door de opdrachtnemer wordt op regelmatige tijdstippen geëvalueerd. Dit zal gebeuren door een opvolgingsgesprek waarop de opdrachtnemer zal uitgenodigd worden, en waarbij het functioneren van de opdrachtnemer eventueel kan bijgestuurd worden.

Anderzijds heeft de opdrachtnemer op dat ogenblik ook de gelegenheid om zijnerzijds opmerkingen of aanbevelingen ten aanzien van de gemeente x te geven.

Indien desondanks de opdrachtnemer ondermaats presteert en zijn verplichtingen ingevolge de overeenkomst niet nakomt, stelt de gemeente x de tekortkomingen vast in een proces-verbaal waarvan een afschrift onmiddellijk bij ter post aangetekende brief aan de opdrachtnemer wordt gezonden. De opdrachtnemer moet zonder verwijl zijn tekortkomingen herstellen. Hij kan bij ter post aangetekende brief aan de gemeente x, te verzenden binnen de vijftien kalenderdagen volgend op de postdatum van het toezenden van het proces-verbaal, zijn verweermiddelen doen gelden. Zijn stilzwijgen na die termijn geldt als een erkenning van de vastgestelde feiten.

Wanneer de tekortkomingen van de opdrachtnemer blijven aanhouden, stelt de opdrachtnemer zich bloot aan sancties. Meer bepaald heeft de gemeente x het recht om de overeenkomst ten aanzien van de betrokken opdrachtnemer voortijdig te beëindigen. Dergelijke voortijdige beëindiging van de overeenkomst door de gemeente x gebeurt zonder schadevergoeding of enige andere vergoeding door de opdrachtnemer.

* 1. Vaste of minimale hoeveelheden (arts. 148 en 151, § 5)

Door het louter sluiten van de overeenkomst verkrijgt de opdrachtnemer geenszins het recht vaste of minimale hoeveelheden uit te voeren.

* 1. Uitvoeringsmodaliteiten (art. 146)  
     1. Deontologie

De opdrachtnemer verbindt zich ertoe zich stipt te houden aan de wettelijke en deontologische verplichtingen die zijn beroep meebrengt, en inzonderheid aan de principes van waardigheid, rechtschapenheid, kiesheid en geheimhouding.

* + 1. Intellectuele rechten en knowhow

Alle resultaten en rapporten die de opdrachtnemer opstelt in uitvoering van deze opdracht zijn eigendom van de opdrachtgever en kunnen slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever bekend gemaakt worden of aan derden meegedeeld worden.

De auteursrechten voor alle producten die ontwikkeld worden in uitvoering van deze opdracht berusten bij de opdrachtgever.

* + 1. Continuïteit van de opdracht

De opdrachtnemer moet te allen tijde de continuïteit van de dienstverlening verzekeren. In geval van afwezigheid van de opdrachtnemer (ziekte, vakantie,…) zal hij telkens de naam opgeven van diegene die tijdens zijn afwezigheid onder zijn verantwoordelijkheid, de dossiers zal behandelen en met wie de gemeente x desgevallend contact zal kunnen opnemen.

* + 1. Uitvoeringstermijnen

De hoofdopdracht heeft een looptijd van het moment van toekennen van de opdracht tot 12 maanden later.

* + 1. Voortijdige beëindiging van de opdracht

Indien de opdrachtnemer tijdens de looptijd van de opdracht zijn werkzaamheden als opdrachtnemer zou stopzetten of door onvoorziene omstandigheden zijn opdracht niet verder zou kunnen uitoefenen, zal hij hiervan ten spoedigste de gemeente x in kennis stellen.

De opdrachtnemer doet onmiddellijk en gemotiveerd aan de opdrachtgever een voorstel tot vervanging.

Deze vervanging kan slechts gebeuren na de uitdrukkelijke toestemming van de gemeente x. De gemeente x behoudt in dit geval steeds het recht om de vervanging niet te aanvaarden en om de zaak (zaken) zelf aan een andere opdrachtnemer naar keuze over te dragen. De ontslagnemende opdrachtnemer bezorgt op verzoek van de gemeente x onverwijld het dossier aan de nieuwe opdrachtnemer.

1. Technische voorschriften
   1. Omschrijving van de opdracht

De opdracht moet leiden tot een participatief en technisch-economisch concreet en in detail uitgewerkt traject in functie van de effectieve uitrol van een warmtenet in een woonwijk of bedrijventerrein. In dit traject worden alle lokale stakeholders samengebracht om te komen tot een breed gedragen en concrete roadmap richting duurzame verwarming (en koeling) in de woonwijk of op het bedrijventerrein. Op basis van de bepalingen in deze roadmap en een samenwerkingsovereenkomst tussen alle betrokken partijen kan een projectontwikkelaar worden aangesteld voor de realisatie van het warmtenet.

Zowel wat betreft de gekozen participatie-aanpak als de technische en economische rekenmodellen heeft de inschrijver een hoge mate aan vrijheid. In onderstaande punten staat een minimale invulling hiervan opgelijst.

Belangrijke sidenote: een groep buren in de ene wijk van de stad of gemeente kan helemaal anders reageren dan bewoners van een straat verderop. Dan spreken we nog niet van onderlinge verschillen binnen de groep. Een succesvol project zal enkel mogelijk zijn wanneer de betrokken buurtbewoners of bedrijven zich verbonden (sociale cohesie), gehoord en gerespecteerd voelen. Een rigide stappenplan van A tot Z zal nooit werken; maatwerk is essentieel!

* + 1. Uitgangspunten
* Het efficiënt minimaliseren van de energievraag is steeds een belangrijk uitgangspunt. In het kader van de ontwikkeling van warmtenetten betekent dat in eerste instantie – waar mogelijk - een energetische renovatie van gebouwen met het oog op een optimale reductie van de warmte- en koudevraag.
* Ten laatste tegen 2050 moet het volledige gebouwpatrimonium in Vlaanderen fossielvrij verwarmd en waar nodig ook gekoeld worden.
* Verwarmen en koelen zonder fossiele uitstoot betekent dat fossiele brandstoffen zoals aardgas en stookolie uitgefaseerd worden en warmte gegenereerd wordt via hernieuwbare energiedragers of gecapteerd wordt uit een (industriële) restwarmtebron.
* Er zijn verschillende warmtebronnen die hiervoor in aanmerking komen; vb. omgevingswarmte afkomstig van zon, bodem, water (bodem-, oppervlakte, drink- en rioolwater) en lucht, maar ook (industriële) restwarmte en elektriciteit uit hernieuwbare bronnen.
* Vandaag bestaat er geen betrouwbaar totaaloverzicht van beschikbare warmte- en koudebronnen in Vlaanderen. De opdracht om deze bronnen lokaal zo gedetailleerd mogelijk in kaart te brengen is dan ook een cruciaal ingrediënt voor een concreet toepasbare roadmap.
* Door het inzetten van warmtenetten kan de warmtevoorziening van meerdere gebouwen op een efficiënte manier tegelijkertijd (of gefaseerd) verduurzaamd worden. Bovendien zorgt een degelijk geëxploiteerd warmtenet voor een ontzorging van en een economisch gunstige eindprijs voor de warmteklanten.
* Via een warmtenet kan je een hele buurt of een volledig bedrijventerrein in een keer op een duurzame manier verwarmen (en koelen). Daarbij is het essentieel om zoveel mogelijk gebouweigenaars mee te krijgen in het verhaal. Dat betekent ook dat minder kapitaalkrachtige bewoners maximaal ondersteund moeten worden om de noodzakelijke ingrepen te financieren.
* Dit traject vergt kwaliteitsvolle procesbegeleiding die kan worden ingezet op 2 niveaus: (1) participatie-expertise voor het intensief betrekken van alle relevante stakeholders en (2) technisch-economische expertise voor het uittekenen van de technische scenario’s en businesscases.
  + 1. Lokale dataverzameling

Eerst en vooral is het belangrijk om samen tot een goed en gemeenschappelijk begrip te komen over de wijk of bedrijventerrein zoals deze nu is. Een belangrijk stap in de verzameling én analyse van lokale data werd reeds gezet bij het opmaken van het lokaal warmteplan. Op basis van die data werd een warmtezoneringsplan opgemaakt waarin het grondgebied van de gemeente werd onderverdeeld in enerzijds zones waar collectieve warmte-oplossingen aangewezen zijn en anderzijds zones waar men aangewezen is op individuele warmte-oplossingen. De gekozen wijk of bedrijventerrein zal zich uiteraard in een zone van de eerste soort bevinden.

Bovenop de reeds verzamelde data in het lokaal warmteplan is er nood aan meer verfijnde sociodemografische, gebouwgerelateerde en energiegerelateerde detailgegevens op het niveau van de wijk of het bedrijventerrein. Deze bijkomende specifieke lokale data zullen de lokale warmtecontext verder detailleren door middel van een inventarisatie van de volgende aspecten in de wijk of het bedrijventerrein:

* Wat is het socio-economisch profiel van de bewoners?
* Wat is de investeringskracht van de aanwezige bewoners/bedrijven?
* Welk type bedrijven/gebouwen is er gevestigd?
* Wat is het gedetailleerde verbruiksprofiel van de aanwezige gebouwen?
* Wat is de huidige renovatiegraad van de gebouwen en waar liggen de renovatieprioriteiten.
* Zijn er gebouwen aanwezig met een erfgoedstatuut?
* Is er een (rest)warmtebron of een andere duurzame energiebron inzetbaar voor een warmtenet? En indien wel;
  + wat is de locatie van die energiebron?
  + Wie/wat is de warmteproducent?
  + wat is de verwachte evolutie in de productie van deze (rest-)warmte?

Indien niet,

* + is er de mogelijkheid om een duurzame (omgevings-)energiebron te voorzien?
  + Zo ja, op welke manier kan men collectieve warmte organiseren?

Hierbij is het van belang ook het potentieel van innovatieve duurzame bronnen (vb. riothermie, aquathermie,…) in kaart te brengen.

* + De haalbaarheid van het collectieve warmtesystemen moet worden aangetoond a.d.h.v. een degelijk onderbouwde businesscasestudie.
  + Welke ontwikkelingen zijn er gaande of staan gepland in en grenzend aan de geselecteerde wijk/bedrijventerrein; zowel woonprojecten als bijkomende bedrijvigheid, zowel wat betreft nieuwbouw, renovatie als afbraak.
* Zijn er wijzigingen te verwachten in het publieke domein? Zijn er geplande wegeniswerken en roadmaps voor lokale infrastructuur (riolering, gas- en elektriciteitsnet)?
* Veranderen percelen van bestemming of eigenaar? Wat is de timing daarvan?
* Inventarisatie en roadmap van het eventueel aanwezige gemeentelijk patrimonium en publieke gebouwen; evolutie onderwijsinstellingen, woonzorgcentra, sport- en cultuurcentra,…?
* Kan bijkomende bouwverdichting de kansen voor een warmtenet vergroten?
* …

Lokaal verzamelde data moeten aan de gemeente/stad ter beschikking worden gesteld in een gestructureerd en open dataformaat dat continuïteit bevordert en ten minste in onderstaande 3 formaten:

* + Een voor de gemeente/stad bruikbaar GIS-formaat (meestal shape-file)
  + csv/xls/xlsx
  + .pdf

Tijdens deze stap kan er reeds een eerste participatiesessie plaatsvinden, waarin bv. burgers/bedrijven hun mening geven over de eigenschappen van hun wijk/bedrijventerrein en uitdrukking geven aan hun behoeften en wensen. Het is essentieel dat het van bij de start duidelijk is voor de betrokken burgers en bedrijven dat de focus ligt op een participatief traject rond ‘warmte’ in de wijk/bedrijventerrein.

* + 1. Warmtevisie voor de wijk of het bedrijventerrein

Op basis van de verzamelde gegevens (cf. 4.1.2) wordt een gemeenschappelijke visie uitgetekend m.b.t. de duurzame warmtetransitie in de wijk.

Om op een gedegen manier een gezamenlijke en gedragen visie uit te kunnen werken, hebben alle betroken stakeholders nood aan een gemeenschappelijke kennisbasis van alle opties inzake mogelijke businessplannen, financiering, organisatievormen, vormen van beheer, ontzorging,… aan de hand waarvan het warmtenet kan worden opgezet. Dit kan onder de vorm van een infosessie worden toegelicht.Ter inspiratie kan een plaatsbezoek met de stakeholders aan een bestaand en vergelijkbaar warmtenetproject op poten worden gezet.

Deze visie zet duurzame lokale warmte- en koelingsoplossingen centraal op een manier die het voor alle inwoners mogelijk maakt te participeren. Het gaat om een visie die focust op wat de wijk bindt en waarover men het eens is.

Daarin komen minimaal onderstaande aspecten aan bod:

* + Welke rol neemt de gemeente of stad op inzake de uitrol van het warmtenet in de wijk of het bedrijventerrein: gaande van het louter het verlenen van een domeintoelating, over faciliterend optreden en het uitzetten van de krijtlijnen, tot de actieve opstart van het project in kader van een gemeentelijk/stedelijk warmtebedrijf. Het lokaal bestuur heeft in elk geval enkele beleidsinstrumenten bij de hand die kunnen helpen bij het wegwerken van praktische en administratieve beslommeringen.
  + Welke engagement nemen de bewoners van de wijk of de bedrijven op een bedrijventerrein op zich: vb. het aanleveren van zo gedetailleerd mogelijke data (reeds getroffen renovatiemaatregelen, het huidige verwarmingssysteem, verbruiksgegevens,…), een renovatie-engagement, ambassadeursrol,…
  + Welke rol wordt toevertrouwd aan het energiehuis, een intercommunale, provinciebestuur, de netbeheerder, een lokale energiecoöperatie, een (kennis)instelling, een bedrijventerreinbeheerder, een sociale huisvestingsmaatschappij? Indien van toepassing wordt deze rolverdeling afgetoetst en concreet ingevuld met de betrokken actoren.
  + Het ambitieniveau wordt uitgezet aan de hand van SMART-geformuleerde doelstellingen. Wat is de voorziene tijdlijn naar 100% klimaatneutrale verwarming (en koeling) in de wijk/bedrijventerrein (2030, 2040, 2050, ...)?
  + Hoe wordt een sociaal rechtvaardige implementatie van het warmtenet verzekerd? Welke ambitie is er naar sociaal kwetsbare bewoners toe?
  + Welke criteria zal men hanteren bij de technologie- en bronkeuze voor het collectieve verwarmingsconcept? Deze afweging gebeurt op basis van totale maatschappelijke kosten. Dat betekent; niet enkel de investering in verwarmingstechnologie, maar de totale oplossing om een buurt/gemeente naar defossilisering te brengen. Er wordt met andere woorden ook rekening gehouden met de investering in renovatie.

Een concreet eindresultaat van deze stap is de gezamenlijke ondertekening van **een intentieovereenkomst** tussen alle relevante stakeholders die op dit moment betrokken zijn en samen verdere stappen willen ondernemen richting de realisatie van het warmtenet.

In de praktijk worden stap 4.1.2 en 4.1.3 het best gecombineerd tijdens één participatiesessie.

* + 1. Uitwerking van technisch-ruimtelijke transitiepaden

In deze stap komen er technisch-ruimtelijke transitiepaden met oplossingen in beeld. Kenmerkend is dat er verschillende transitiepaden mogelijk zijn. Dat komt doordat de verschillende betrokkenen en gebouwen deels andere noden en uitdagingen hebben. Energetische renovaties, lagetemperatuurafgiftesystemen en de verduurzaming van de warmteproductie zorgen voor vooruitgang. Wijkrenovaties zorgen voor versnelling.

Een mooi voorbeeld van participatie is het houden van werksessies met lokale experten en burgers, met debatvraagstukken over mogelijke renovatie-uitdagingen.

Het doel van deze stap is de uitwerking van enkele geschikte duurzame energieconcepten voor de wijk/bedrijventerrein die leiden naar het in de visie vooropgestelde toekomstbeeld in 2050. Er worden eveneens mogelijke pistes uitgezet inzake technologieën en energiedragers en aanvullende maatregelen om de gebouwschil van gebouwen energiezuinig te maken. Dit gebeurt aan de hand van een multi-criteria analyse die alle relevante randvoorwaarden in kaart brengt (vb. ruimte-inname, hinder op de openbare weg, tempo van de uitrol,…). Ook tussentijdse en overgangsscenario’s (vb. richting 2030 en 2040) komen hierin aan bod, evenals strategieën om daartoe te komen. Zowel de kosten als de baten van deze concepten worden op een transparante manier weergegeven.

* + 1. In kaart brengen van sociale, economische en beleidsmatige knelpunten

Vervolgens wordt in kaart gebracht welke sociale, economische en beleidsmatige knelpunten het realiseren van de verschillende transitiepaden in de weg staan. Er wordt nagegaan of de huidige technische, ruimtelijke, economische en politiek-maatschappelijke omstandigheden het toestaan om de voorgestelde warmteconcepten of -technieken effectief toe te passen. Om de knelpunten en mogelijke oplossingen goed te verkennen is het belangrijk om verschillende stakeholders in deze oefening te betrekken.

Ook de gemeente/stad gaat een aantal zaken na: is het kennisniveau binnen de eigen organisatie hoog genoeg? Welke werken zijn er in het openbaar domein gepland en interfereren zij met de aanleg van een warmtenet? Welke elementen ontbreken er nog in een faciliterend juridisch kader?

* + 1. Roadmap naar realisatie

In deze laatste stap gaat men op zoek naar oplossingen, aangereikt door de burgers zelf, het lokale bestuur, een energiecoöperatie, de netbeheerder, en andere actoren. Een nieuw participatief proces werkt een roadmap uit met geprioriteerde kleine en grote en korte- en lange termijnacties.

In deze roadmap gaat uiteraard ook de nodige aandacht uit naar een concrete rolinvulling. Succes of falen van het project hangt sterk af van de partij die het project trekt. Een partner met ambitie, doorzettingsvermogen en een sterk geloof in het project, iemand die blijft trekken en bruggen bouwt tussen verschillende partijen. Deze trekkersrol kan opgenomen worden door de gemeente/stad zelf (eventueel zelfs in de vorm van een lokaal warmtebedrijf), maar ook een burgerenergiecoöperatie, een toekomstige warmtenetbeheerder, een energiemakelaar of een projectontwikkelaar behoren tot de mogelijkheden. Andere cruciale rollen zijn de warmteproducent, warmteleverancier, warmteafnemers, financierder(s). Deze rollen hoeven trouwens niet noodzakelijk een invulling te krijgen door afzonderlijke partijen. Vaak is het zo dat een of meerdere partijen een aantal rollen combineren. Dit kan in verschillende organisatiemodellen,steeds op maat van de specifieke lokale situatie.

Het eindresultaat van deze laatste stap is de ondertekening van een **samenwerkingsovereenkomst** tussen alle betrokken stakeholders. Deze overeenkomst omvat afspraken over de financiering van het project, over het vermijden of beperken van de risico’s en over het verdelen van de taken en verantwoordelijkheden.

# Aan het einde van deze fase is het project concreet genoeg om Vlaamse financiële steun aan te vragen via de call groene warmte, restwarmte en energie-efficiënte stadsverwarming.

* 1. Interne en externe kennisdeling en samenwerking

De hele participatieve oefening om te komen tot een concrete roadmap voor de realisatie van een warmtenet is een leerproces voor zowel de opdrachtnemer als voor de gemeente/stad en de betrokken stakeholders. Het is belangrijk dat de geleerde lessen in dit traject worden geïnventariseerd en beschikbaar worden gesteld van alle intern en extern betrokken actoren en van andere steden en gemeenten, intercommunales, provinciebesturen en de Vlaamse Overheid.

Een inventaris van gelegde contacten moet conform de GDPR-wetgeving beschikbaar worden gesteld aan de medewerkers van de stad/gemeente, met het oog op een efficiënte verderzetting van het geleverde werk.

* 1. Technische vereisten i.v.m. data
* De gebruikte en gecreëerde (input- en output)data worden mee opgeleverd. Data die daarvoor in aanmerking komen moeten open en publiek ter beschikking kunnen worden gesteld.
* Privacy-gevoelige data moeten conform de GDPR-wetgeving behandeld, verwerkt, opgeslagen en (indien toegelaten) gepubliceerd worden
* Verzamelde bedrijfsgevoelige data moeten behandeld, verwerkt en opgeslagen volgens de vereisten die het betrokken bedrijf stelt.

De dataset van de uitgewerkte kaartlagen moeten compatibel zijn met:

* Het GIS-systeem van de gemeente x (meestal via shape-file): de export naar diverse GIS-formaten moet mogelijk zijn, met behoud van kleurcodes en legendes zodat de gebruiker deze niet opnieuw moet opstellen

Bijgevoegd aan deze kaartlagen en datasets wordt een korte, maar heldere handleiding en duiding voorzien, evenals een beschrijving van de gehanteerde methodologie

* 1. Terugkoppeling en overleg

Tijdens de duur van de opdracht wordt de uitvoering minimaal maandelijks opgevolgd dmv overleg tussen de opdrachtnemer en de gemeente x. Waar opportuun worden bij dit opvolgingsoverleg ook andere partners betrokken, zoals vb. de netbeheerder, intercommunales of provinciebesturen.

* 1. Advies op afroep

De opdrachtnemer voorziet de mogelijkheid om adviesuren in te zetten ‘op afroep’ om gedurende 3 jaar na de afloop van het traject de expertise van de inschrijver te kunnen inzetten. Deze uren kunnen eveneens worden ingezet voor technische ondersteuning van de stad/gemeente bij gesprekken met derde partijen (bv. projectontwikkelaar, industriële restwarmteproducent, Aquafin,...). De opdrachtnemer geeft hierbij een indicatie inzake het maximum aantal in te zetten uren.

1. Een woonwijk wordt in deze context breed gedefinieerd zoals in het woordenboek ‘Van Dale’: stadsdeel dat hoofdzakelijk uit woonhuizen bestaat. Daaronder vallen zowel een geografisch afgebakende woonzone in een gemeente/stad als een minder strak geografisch afgebakende woonzone die bv. in het verlengde van een huidig warmtenettracé ligt en op die manier als geheel in aanmerking komt tot uitbreidingszone aan de residentiële afnamezijde van dat warmtenet. [↑](#footnote-ref-2)