|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Centrient Pharmaceuticals  T.a.v. Ali Abdul  Alexander Flemingstraat 1  2613 AX Delft | | |
| Ons kenmerk |  | HOLD | |
| Projectnummer |  | 0HOLD | |
| Onderwerp |  | CONCEPT Offerte Haalbaarheidsstudie GDS & E-opties Biotech Campus Delft (BCD) voor Centrient Pharmaceuticals | |

Utrecht, 12 juni 2025

Beste heer,

Hierbij ontvangt u onze aanbieding voor de haalbaarheidsstudie betreffende de beoordeling en uitwerking van de mogelijke toekomstscenario’s van de elektriciteitsvoorziening via het huidige gesloten distributiesysteem (GDS)

Uw vraag

Op 28 mei heeft u Movares gevraagd om een offerte uit te brengen voor de uitwerking en beoordeling van de consequenties (haalbaarheidsstudie) voor 4 toekomstscenario’s voor de elektrische energievoorzieningsdistributie van Centrient. De huidige energievoorzieningsdistributie voor de bedrijven en gebouwen op de Biotech Campus Delft is geborgd via een Gesloten Distributie Systeem (GDS)..

De toekomstige situatie wordt in sterke mate beïnvloed door de sluiting per eind 2025 van de gistfabriek van DSM in Delft. De productie van gistextracten via DSM, die tot nu toe in Delft plaatsvond, zal dan elders worden voortgezet. DSM blijft wel eigenaar/beheerder van de Biotech Campus (BCD) in nauwe samenwerking (joint venture) met ASR en een aantal startups.

Het gevolg is dat op korte termijn (vanaf 1 januari 2026) dat bijna de helft van de industriële productie op de BCD verdwijnt en daarmee ook de basis voor de gezamenlijke utilities (gas, elektriciteit, stoom en afvalwaterzuivering). Centrient heeft al een stoomvoorziening opgezet, nu moet de haalbaarheid van 4 scenario's voor de elektriciteitsvoorziening van Centrient, gebaseerd op de aanwezigheid van een Gesloten Distributie Systeem (GDS) op de Biotech Campus Delft, worden onderzocht.

Tijdens ons kennismakingsgesprek heeft u een korte toelichting gegeven op de bestaande situatie en de nieuwe situatie, evenals een toelichting op de door u opgestelde 4 mogelijke toekomstscenario’s voor de elektriciteitsvoorziening van Centrient en de consequenties voor het huidige GDS. Hierbij gaf u aan voor de uitwerking van dit onderzoek twee fasen te willen onderscheiden:

**Fase 1**: onderbouwde selectie van de beste optie voor Centrient met daarbij een globale opzet van een plan van aanpak om de geselecteerde optie te kunnen realiseren, inclusief een verwachte tijdsplanning.

**Fase 2:** het uitvoeren van een due diligence onderzoek voor het netwerk voor de geselecteerde optie. Verder bestaat fase 2 uit het **voorontwerp** voor de herschikking van de huidige Centrient aansluitingen zodat alle Centrient aansluitingen door de transformatoren TR2 en TR3 gevoed kunnen worden, waarbij alle overige aansluitingen vanaf TR1 gevoed gaan worden. Dit dient vergezeld te gaan van een Capex/ Opex begroting op hoofdlijnen.

Uitgangspunten

Het uitgangspunt voor deze offerte is de presentatie die Centrient op 28 mei heeft gegeven aan Movares (Herman Sibbel en Leen Roos). Tijdens deze presentatie is aangegeven wat de huidige situatie is, wat de aankomende belangrijkste veranderingen zijn en wat de vier opties/ scenario’s zijn voor de toekomstige energievoorziening van Centrient en de Biotech Campus Delft. U heeft daarbij aangegeven de haalbaarheidsstudie in twee fasen te willen verdelen. Tijdens **fase 1** worden de vier opties/scenario’s kwalitatief beoordeeld aan de hand van de consequenties voor Centrient en de overige bedrijven die op de campus aanwezig zijn, rekening houdend met diverse randvoorwaarden: Energiewet, technische mogelijkheden, globale risico’s, globale indicatie van de benodigde investeringen en een zeer globale indicatie van de doorlooptijd van het project). Het meest waarschijnlijke scenario wordt dan geselecteerd. Hiervoor wordt een opzet voor plan van aanpak met bijbehorende tijdsplanning gemaakt voor een transitie van de huidige situatie naar het gewenste scenario.

**In fase 2** wordt een kwalitatieve due diligence uitgevoerd op het huidige netwerk (indicatie van de kwaliteit van netwerk met de mogelijke risico’s en de benodigde vervangingsinvesteringen), rekening houdend met het gewenste scenario. Ook wordt de mogelijkheid bekeken om de huidige aansluitingen voor Centrient te concentreren op de voedingen vanuit TR2 en TR3 (Stedin velden 112 en 114). De aansluitingen voor de overige aangeslotenen van de Biotech Campus Delft worden dan vanaf TR3 (Stedin veld 208) voorzien, beide opties met behoud van de N-1 redundancy. Hiervoor zal ook een globale Capex/ Opex (ter indicatie worden opgezet.

Vanuit een eerder project voor Biotech Campus Delft hebben we basisinformatie beschikbaar van het elektriciteitsnet. We stellen voor deze basisinformatie, tezamen met uw presentatie te gebruiken als startinformatie voor deze haalbaarheidsstudie, op voorwaarde dat Peter van Weerdenburg als vertegenwoordiger van DSM-Firmenich en beheerder van de Biotech Campus Delft, hiermee instemt. De benodigde historische informatie van het energienet voor de Due Diligence zal via Centrient door DSM-Firmenich worden aangereikt. Ook gaan wij uit van de medewerking van Stedin, mocht dat nodig zijn voor nadere informatie, e.e.a. in nauwe afstemming met de beheerder van het energienet voor Biotech Campus Delft.

Omschrijving werkzaamheden

De werkzaamheden welke door ons voor deze opdracht worden voorgesteld zijn de volgende:

Werkzaamheden fase 1.

Op basis van de Elektriciteitswet met netcodes en de ontheffing die door de ACM is verleend om een eigen distributienetwerk te beheren op de Biotech Campus Delft (voor zover de informatie beschikbaar is) worden de voorwaarden en eisen voor het bestaan en voortzetting van het Gesloten Distributie Systeem (GDS) en het bedrijven van een eigen installatie met een hoogspanning aansluiting op een rij gezet. Desgewenst wordt e.e.a. afgestemd met advocaat voor deze zaak: Martin Het Lam.  
De vier scenario’s worden op deze eisen beoordeeld en de consequenties voor Centrient en de overige gebruikers worden dan inzichtelijk gemaakt.

Op basis van een globale Quick scan wordt het huidige netwerk beoordeeld aan de hand van het hoofdstroomschema (SLD) en componentgegevens zoals deze door Centrient worden aangeleverd. De globaal benodigde technische omzettingen, risico’s en mogelijke (vervanging)investeringen worden hiermee in beeld gebracht evenals een indicatie van de doorlooptijd.

Met een trade-off matrix worden de vier scenario’s vergeleken op basis van een kwalitatieve waardering van de eisen m.b.t. regelgeving, technische omzettingen, risico’s (top3), evt. consequenties t.a.v. de organisatie, het investeringsniveau en doorlooptijd, in nauwe samenwerking met Centrient de verschillende scenario’s t.o.v. worden afgewogen.

Hieruit volgt een meest waarschijnlijke scenario. Voor dit scenario wordt transitie plan opgesteld met een tijdsplanning. In geval Centrient besluit om met 2 scenario’s de vervolgfase in te gaan, zal dit in nauw overleg worden afgestemd t.a.v. de consequenties voor onze aanbieding.

Voor fase 1 worden de volgende producten opgeleverd:

Rapportage met daarin de gevolgde werkwijze, de resultaten van de diverse onderzoeken en de conclusie van de werkzaamheden. Als bijlagen bij deze rapportage wordt de trade-off matrix, de Quick scan, het transitie plan en de bijbehorende tijdsplanning toegevoegd.

Werkzaamheden fase 2.

In fase 2 wordt de kwalitatieve due diligence van de huidige elektriciteitsvoorziening uitgediept, specifiek met het ook op de gewenste transitie naar het geselecteerde scenario. Hiervoor zijn historische gegevens van het netwerk benodigd, gegevens die op verzoek van Centrient door DSM-Firmenich worden verstrekt. Gezien de beperkingen qua budget en doorlooptijd worden er geen nadere onderzoeken verricht, anders dan mogelijk een aanvullende visuele inspectie van specifieke component en of nalopen van de storingsregistraties, belastinggegevens, onderhouds- en vervangingsplannen en de aanwezigheid van PCB-vrij verklaringen. De kwaliteit van het bestaande netwerk, de eventuele risico’s en een indicatie van de mogelijke investeringen worden nader toegelicht. In deze fase wordt ook de mogelijkheid onderzocht om de bestaande Centrient aansluitingen te centreren op een schakelbord welke rechtstreeks gevoed wordt van de transformatoren TR2 en TR3. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden om de niet Centrient aansluitingen te verplaatsen naar een schakelbord welke gevoed wordt van transformator TR1. In alle opties wordt de N-1 redundancy van het netwerk voor de betrokken partijen behouden.

Voor het verplaatsen van de aansluitingen worden de verwacht kosten (Capex en Opex) op globaal niveau bepaald. (+/- 40 %).  
Het resultaten worden vastgelegd in een eindrapportage, deze zal aan u worden voorgelegd ter review en de evt. op- en aanmerkingen zullen worden verwerkt.  
Voor fase 2 worden de volgende producten opgeleverd:

Rapportage met daarin de gevolgde werkwijze, de resultaten van de due diligence werkzaamheden, inclusief risicomatrix en de resultaten van het onderzoek naar het verplaatsen van de aansluitingen. Als bijlagen bij deze rapportage wordt een voorontwerp (SLD-niveau) voor de verplaatsing van de aansluitingen gegeven, inclusief een globale kostenindicatie en tijdsplanning van deze verplaatsingen. Voor de gewenste eindsituatie wordt een Capex/Opex kosteninschatting en globale planning gemaakt

For a translation in English, please see last pages.

Deze offerte is in de Nederlandse taal opgesteld, met een Engelse vertaling voor de omschrijving werkzaamheden. De verdere (formele) communicatie zal in de Engelse taal plaatsvinden. De rapportages zullen ook in de Engelse taal worden opgesteld en geleverd.

Veiligheid

Van ontwerp tot uitvoering krijgt veiligheid in projecten de hoogste prioriteit en wij hebben veel aandacht voor veiligheidsbewustzijn, zowel in als extern. Momenteel zijn wij gecertificeerd op het hoogste niveau van de Safety Culture Ladder, trede vijf. Wij denken graag met u mee in de projecten op het gebied van veiligheid.

Tijdens het uitvoeren van deze haalbaarheidsstudie is mogelijk een site visit noodzakelijk om het elektriciteitsnetwerk te beschouwen. In deze situatie wordt dan vanzelfsprekend de specifieke veiligheidsmaatregelen die gelden op de site in acht genomen. Mocht er een bezoek aan een van de installatie nodig zijn, dan doen wij dat onder begeleiding van de installatieverantwoordelijke, die wordt aangewezen door Centrient en of de beheerder van de Biotech Campus Delft.

Planning

De planning wordt na opdrachtverlening verder afgestemd met Centrient. Wij schatten de duur van deze haalbaarheidsstudie in op circa 3 maanden. Rekening houden met een project start eind juni en met de aankomende vakantieperiode kunnen de rapportages voor fase 1 in augustus 2025 opgeleverd worden (week 30 concept, week 32 definitief, uitgaande van 1 week review tijd door Centrient.), de rapportages voor fase 2 volgen in september (week 35 concept, week 37 definitief, uitgaande van 1 week review tijd door Centrient).

Wat betreft besprekingen, zijn we uitgegaan van een algemeen (voortgangs)overleg met Centrient iedere 2 weken., bij voorkeur via Teams. Voor het start overleg van het project heeft het de voorkeur om dit ter plaatse in Delft of in het kantoor van Movares te houden.

Naar behoefte worden er technische en inhoudelijke overleggen georganiseerd, eveneens bij voorkeur via Teams, tenzij het onderwerp een schouw ter plaatse vereist. Er wordt van uit gegaan van maximaal

6 technisch inhoudelijke overleggen, totaal 4 overleggen algemeen technisch en totaal 2 overleggen voor bespreking review opmerkingen betreffende de rapportages voor fase 1 en 2.

Organisatie

Vertegenwoordiging opdrachtgever Centrient Pharmaceuticals.:  
Projectmanager/ contactpersoon : Ali Abdul

Vertegenwoordiging opdrachtnemer Movares Nederland B.V.:

Projectmanager/ contactpersoon : HOLD

Honorarium

De haalbaarheidsstudie wordt u aangeboden voor

*Bedrag invullen en uitschrijven.*

Voor fase 1 verwachten we circa 340 uur te moeten besteden. Voor fase 2 zal dit circa 250 uren zijn.

De vaste totaalprijs voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform deze offerte bedraagt:

**€,-**

(Zegge: euro) exclusief btw, gebaseerd op prijspeil 2025.

Verrekening

Voorgesteld wordt de vaste prijs met u te verrekenen in 2 termijnen.

De 1e termijn (% van de opdrachtsom), ad € vervalt na verstrekking van de opdracht.

De 2e termijn (% van de opdrachtsom), ad € vervalt na .

Meer-/minderwerk

Tijdens de uitvoering van het project kunnen zich omstandigheden voordoen die afwijken van de aannames ten tijde van de opdracht en die niet vallen binnen de bepaling van de opdrachtsom. De projectmanager zal in dat geval een voorstel doen of alternatieven aangeven met prijsconsequenties aan de opdrachtgever, zodat deze vooraf kan beslissen en een additionele opdracht kan geven.

De projectmanager zal onmiddellijk adequate maatregelen treffen indien:

1. De projectvoortgang ernstig verstoord dreigt te raken, of;
2. Er ten gevolge van dwingende reden of op grond van efficiency onverwijlde maatregelen noodzakelijk of wenselijk zijn.

De projectmanager stelt alles in het werk de opdrachtgever hierover nadien zo snel mogelijk te informeren, alsmede over meer- of minderwerk.

Privacy

Aan de hand van de [brochure Privacy](https://movares.com/wp-content/uploads/2024/11/Brochure-Privacy.pdf) geven we u als opdrachtgever inzicht in de manier waarop we privacy bij Movares waarborgen wanneer we voor u persoonsgegevens verwerken.

Algemene voorwaarden

Op deze offerte, de overeenkomst die hieruit voortvloeit en onze werkzaamheden zijn van toepassing de Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 (eerste herziening, juli 2013). Deze kunt u downloaden via onze website: [www.movares.nl/algemene-voorwaarden](https://www.movares.nl/algemene-voorwaarden) en zullen u op eerste verzoek kosteloos worden toegezonden.

Daarnaast is overeenstemming vereist t.a.v. de NDA, die wij nog niet hebben kunnen beoordelen.

|  |  |
| --- | --- |
| Movares Nederland B.V. is gecertificeerd voor ISO 9001, ISO 27001, ISO 14001, ISO 19650 BIM, VCA++, Veilig bewust certificaat trede 5, CO2 bewust certificaat niveau 5. | Afbeelding met tekst, Lettertype, symbool, logo  Automatisch gegenereerde beschrijving |

|  |  |
| --- | --- |
| Movares is het eerste bedrijf in Nederland dat een Zero Waste certificaat heeft behaald. |  |

Geldigheid

Deze offerte is twee maanden geldig. Daarna kunnen prijsstelling en voorwaarden onderhevig zijn aan wijzigingen.

Acceptatie

Bij acceptatie van deze offerte verzoek ik u een schriftelijke opdracht, voorzien van alle relevante factuurgegevens, te zenden naar Movares Nederland BV, per e-mail naar [opdrachten@movares.nl](mailto:opdrachten@movares.nl) en

Wij stellen het op prijs als u ook ons offertekenmerk HOLD en ons projectnummer M000HOLD vermeldt.

Ik vertrouw erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Movares Nederland B.V.

Description of the works

The activities proposed by Movares for this feasibility study are described hereunder.

Activities phase 1.

Based on the requirements described in the **Electricity law (NL Elektriciteitswet)** with the grid codes and the permit provided by the **ACM (Dutch authority for consumers and markets)** to manage and operate a private electricity network for the Biotech Campus Delft (as far as information is available), the conditions and obligation for operating and maintaining a closed distribution system will be listed. Also, the requirements and obligations related to the operation of a **private HV factory network** will be listed. As required, this will be coordinated with the lawyer for this case: Martin het Lam.

The four scenarios’ indicated by **Centrient** will be assessed regarding the requirements and obligation, and the consequences for **Centrient** and the other connected parties will be indicated.

Based on a general (high-level) quick scan of the network (using SLD and component information as provided by Centrient) the main required technical changes, risks (top 3 risks) and possible (replacement) investments concerning the existing network will be indicated, as well as an indication of the related time schedule.

A **trade-off matrix** will be setup for qualitative comparison of the four scenarios. The criteria for this trade-off matrix (rules and instructions, technical changes, risks and possible consequences for the organization, level of investment and time schedule) and the grading for these criteria will be developed and agreed in close cooperation with Centrient.

The trade-off matrix will then indicate the most likely scenario. For the selected scenario a transition plan and a time schedule will be prepared. In case Centrient wishes to continue with two preferred scenarios’, this needs to be discussed as this will have consequences for our offer

**For phase 1** following deliveries will be prepared:

Report indicated the applied working method, the results of the performed studies and the conclusion of the works. Attached to the report are the trade-off matrix, the network quick scans, the transition plan and the related time schedule.

**Activities phase 2**

In phase 2 the qualitative network quick scan will be extended to qualitative due diligence, taking into account the selected scenario and the transition plan. For these historical records of the network are required, data to be provided by DSM-Firmenich by request of Centrient. Based on time and budget limitations no detailed investigations are made, other that document review and a possible visual inspection of specific components. Also a review of disturbance records, load data, maintenance and replacement plans and the presence of PCB-free declarations of oil containing equipment will be reviewed.

The quality of the existing network, the possible risks and an indication of possible investments will be explained. In this project phase also, **the consequences will be indicated to connect all Centrient electricity consumers to the switchboards supplied from TR2 and TR3 (Stedin bays 112 and 114)**. This will include the consequences to connect all other (non Centrient) electricity consumers to switchboards supplied from **TR1** (**Stedin bay 208**). For all scenario’s and changes a N-1 redundancy will be maintained for all parties. For (re)connecting electricity consumers to other switchboards the expected costs (Capex and Opex) will be indicated roughly (+/- 40 %).

The results will be reported. This report will be sent to you for review and your comments will be taken into account.

For phase 2 following deliveries will be prepared:

Report indicated the applied working method, the results of the due diligence activities including a risk matrix and the results of the study for (re)connection of electricity consumers. Attached to the report are the preliminary design (SLD level) for the (re)connection activities with a cost indication and time schedule. For the requested final situation, a Capex/Opex indication will be presented with a rough time schedule.