

Marktconsultatieleidraad

Raamovereenkomst “Opslag duurzame warmte”

Fase : Definitiefase - advisering(extern)
Versie : 1.1 - definitief
Datum : 28-04-2021
Auteur : Jaap van Nunen, Ludo Huisman, Stef Clevers

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Raamovereenkomst: inkoop duurzame warmte	4
3	10 vragen voor de marktconsultatie	6
4	Procedure	7
	Bijlage: Omvang raamovereenkomst periode 1	11

1 Inleiding

Utrecht staat voor dé stad van 'Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen'. De ontwikkeling en het beheer van gemeentelijk vastgoed zijn belangrijke instrumenten waarmee de gemeente het goede voorbeeld geeft en waarmee een directe bijdrage wordt geleverd aan een gezonde stedelijke leefomgeving.

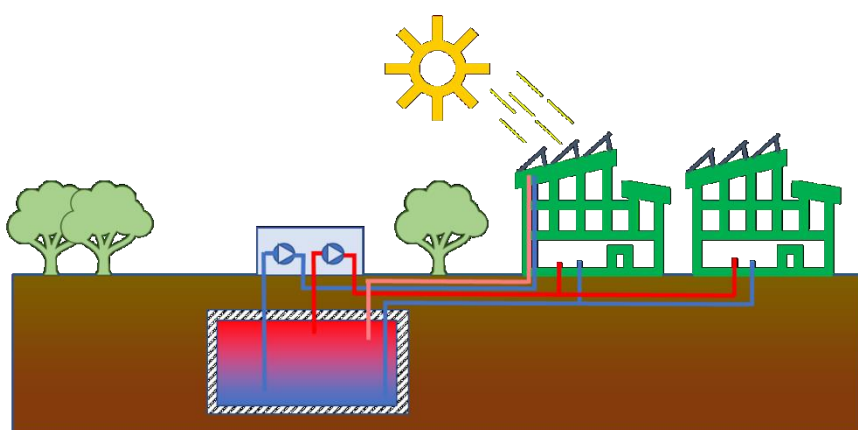
Ambitie op gebied van duurzaamheid

De verduurzamingsopgave van Nederland voor 2030 en 2050 krijgt steeds meer vorm door het concreet worden van het klimaatakkoord op nationaal en gemeentelijke niveau. De Gemeente Utrecht heeft in het coalitieakkoord "ruimte voor iedereen" de ambitie uitgesproken om haar eigen gemeentelijk vastgoed in 2040 de energie-neutrale status te laten behalen.

Doelstelling

Voor een deel van het bestaande vastgoed is het behalen van de energie-neutrale status lastig om dit op dit moment op een economisch verantwoorde wijze te behalen. De gemeente wil daarom de markt uitdagen om met een betaalbare en duurzame oplossing te komen voor haar bestaande vastgoed. De gemeente wil de volgende knelpunten doorbreken:

- een oplossing waarbij het niet noodzakelijk is om schil na te isoleren (vanwege technische complexiteit en kosten);
- een oplossing waarbij het elektriciteitsnet niet extra wordt belast door de overstap naar elektrificatie;
- een oplossing waarbij de hulpenergie (elektriciteit) zo laag mogelijk is om zoveel mogelijk lokale geproduceerde energie te benutten;



Marktconsultatie

De gemeente Utrecht wil graag de kennis uit de markt benutten om te komen tot de meest passende uitvraag. Daarom is deze marktconsultatie opgesteld.

2 Raamovereenkomst: inkoop duurzame warmte

Randvoorwaarden duurzame warmte raamovereenkomst

- **Prioritering:** de gemeente Utrecht is op zoek naar een duurzaam warmtesysteem dat zoveel mogelijk gebruikt maakt van natuurlijk hulpbronnen lokaal opgewekt. Dit betekent dat het gebruik van elektriciteit van het net een lagere waardering heeft.
- **Warmteprijs:** voor de warmtelevering geldt een plafond warmteprijs. Afhankelijk van het huidige aardgasgebruik kan deze oplopen tot 26 euro/GJ + onrendabele top inclusief BTW. De onrendabele top is gemaximeerd afhankelijk van bouwjaar op percentages tussen 32% en 50%.
- **Duur overeenkomst:** de gemeente sluit een prestatie overeenkomst voor een periode van 25 jaar.
- **Scope van levering:** het ontwerp, de realisatie en het onderhoud van de duurzame warmteoplossing.
- **Incentive voor energiebesparing:** tijdens de contractperiode van 25 jaar kan samen “leverancier/beheerder” met de gebouweigenaar het systeem verder optimaliseren. Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan energiebesparing. Het behaalde prijsvoordeel komt ten goede aan beide partijen.
- **Kwaliteit:** jaarlijks dient er een rapportage uitgebracht te worden of aan de eisen en prestaties voldaan wordt t.a.v. de baseline energielevering.
- **Looptijd raamovereenkomst:** de gemeente Utrecht wil daarvoor een raamovereenkomst voor de komende twee (2) jaar (periode 1) afsluiten. In deze periode kan een portofolio van gebouwen worden ondergebracht die door de marktpartij verduurzaam moeten worden. De raamovereenkomst kan één (1) keer verlengd worden voor nogmaals twee (2) jaar.
- **Uitgesloten bronnen:** bouwkundige en installatie aanpassingen: Aanpassingen aan, in en om het betreffende gebouw dienen minimale hinder voor de gebruikers van de gebouwen op te leveren.
- **Schadelijke stoffen:** er worden in het gehele systeem geen schadelijke stoffen gebruikt (GWP factor van 1 of lager).
- **Koeling:** koeling mag alleen geschieden indien de warmte ingezet kan worden ter verwarming van het gebouw.
- **Warmte leveringstemperatuur:** levering van warmte over het gehele jaar is minimaal 65 graden.
- **Locatie:** de warmte dient in de directe nabijheid van het gebouw (binnen een straal van 50 meter) te worden opgewekt. De afstand tussen de opslag van warmte en de (geheel duurzame) warmte-opwekkingsbron is maximaal 100 meter.
- **Levering van warmte** over het gehele jaar is zoals aangegeven minimaal 65 graden, zoveel mogelijk (80%) zonder tussenkomst van energie uit het elektra of warmtenet, niet zijnde restproduct.

Wat verstaan we onder duurzaam (opgewekt)

- **Type duurzame bronnen:** warmte uit zon, lucht en grond.
- **Uitgesloten bronnen:** bronnen die hinder voor de omgeving kunnen opleveren zoals, geluidsoverlast, emissies (bijv. rookgassen van palletkachels, biomassa/biogas) of door mens geproduceerde/aangeleverd (rest)product.

- **Lokaal opgewekt:** duurzame warmte opwek systemen met een hoge mate lokale opwek hebben de voorkeur.

3 10 vragen voor de marktconsultatie

1. **Prestatiecontract:** Hoe kijkt u aan tegen de prestatie zoals gevraagd door de gemeente en hoe kijkt u aan tegen de prestatie/prijs verhouding?
2. **Risico's:** Welke risico's (bijv. vergunningen, 25 jaar contractduur, haalbaarheid) ziet u en hoe kunnen deze zoveel mogelijk gemitigeerd worden? Welk scenario vindt u meest passend voor risicoverdeling van de prestatie? Kies hierbij uit:
 - Scenario 1: betaling bij realisatie;
 - Scenario 2: betaling naar prestatie; of
 - Scenario 3: realisatie met inhouding en vervolgens verrekening naar prestatie).
3. **Benodigde informatie:** Welke informatie hebt u minimaal nodig om te kunnen starten met het project?
4. **Omvang portofolio:** Wat is voor u de meest geschikte portofolio aan aantal projecten voor de komende 3 jaar? Hoe kijkt u aan tegen het afsluiten van een raamovereenkomsten voor meerdere locaties in de stad Utrecht?
5. **Techniek:** Bent u instaat om duurzame warmte te leveren middels zon, lucht, grond met minimale benodigde elektriciteit van het net?
6. **Innovatie:** Hoe kunnen nieuwe marktinnovaties tijdens de looptijd van de raamovereenkomst het beste worden geborgd in de raamovereenkomst?
7. **Energiebesparing:** Hoe denkt u dat energiebesparing aspecten het beste kunnen worden geborgd in de raamovereenkomst?
8. **Subsidies:** Hoe denkt u dat subsidies (Rijksoverheid en Provincie) het beste kunnen worden geborgd in de raamovereenkomst?
9. **Projectscope:** Denk u dat de projectscope ontwerp, levering, installeren en beheer het beste past bij onze doelstelling?
10. **Ervaring:** Welke relevante ervaringen wilt u met ons delen?

4 Procedure

De marktconsultatie zal doormiddel van een schriftelijke inventarisatie worden uitgevoerd. De uitnodiging tot deelname aan de marktconsultatie is gepubliceerd op TenderNed (www.tenderned.nl). Indien de gemeente naar aanleiding van uw antwoorden op de gestelde vragen prijs stelt op een toelichtingsgesprek, dan ontvang u hiervoor een separate uitnodiging via TenderNed.

Let op!

De gemeente raadt u aan om ruim voor de deadline voor het indienen van het ingevulde document "Invulformulier vragen en antwoorden" te verifiëren dat uw onderneming op de juiste wijze is geregistreerd op www.TenderNed.nl en dat er een persoon bevoegd is om namens uw organisatie het ingevulde document "Invulformulier vragen en antwoorden" digitaal in te dienen. Mocht dit niet het geval zijn, dan dient u zich eerst te registreren als onderneming op www.TenderNed.nl. Dit proces kan meerdere dagen duren.

Vanaf 20 december 2014 heeft u eHerkenning nodig om een onderneming te registreren in TenderNed! eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren.

In het Stappenplan Digitaal Inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed vindt u meer informatie. Voor ondernemingen die al geregistreerd zijn is eHerkenning verplicht vanaf 1 juli 2015.

4.1 Informatiefase

Als deelnemende partij kunt u vragen stellen en/of opmerkingen maken over de marktconsultatiedocumenten. Vragen en/of opmerkingen kunnen gesteld worden via TenderNed. Vragen en/of opmerkingen die op een andere wijze worden ingediend, worden niet beantwoord.

Gestelde vragen en de antwoorden daarop worden geanonimiseerd aan alle geregistreerde deelnemende partijen beschikbaar gesteld, middels de publicatie van een Nota van Inlichtingen. Deze Nota van Inlichtingen stelt de gemeente ter beschikking via TenderNed en maakt vanaf het moment van publicatie deel uit van de marktconsultatiedocumenten.

De gemeente garandeert niet dat vragen die worden gesteld nadat de Nota van Inlichtingen is gegenereerd worden beantwoord.

Mochten gegeven antwoorden strijdig zijn met elkaar dan meldt u dit zo spoedig mogelijk via TenderNed.

4.2 Wijze van indienen

De gemeente verzoekt u het ingevulde document Vragen en invulformulier antwoorden te uploaden in TenderNed. Hierbij verzoekt de gemeente u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in Word-format te uploaden.

De gemeente vraagt u om, indien u op een bepaalde vraag geen antwoord wenst te geven, aan te geven waarom u hier geen antwoord op geeft.

U heeft bij elke vraag de mogelijkheid in uw beantwoording alternatieven aan te dragen.

Toelichtend gesprek

Deze marktconsultatie wordt breed uitgezet in de markt. Onderdeel van deze marktconsultatie zijn toelichtende gesprekken. Om voor zowel marktpartijen als de aanbestedende dienst de administratieve last te beperken, zal een deel van de marktpartijen gevraagd worden om haar reactie op de vragen in een gesprek nader toe te lichten. De gemeente beoogt met circa vijf marktpartijen een gesprek te voeren. Om te bepalen met welke marktpartijen zij een toelichtend gesprek zal voeren, worden de volgende criteria gehanteerd:

- de mate waarin en de wijze waarop de marktpartij inhoudelijk gereageerd heeft op de vragen; en
- indien meer dan het beoogde aantal partijen in aanmerking komen voor een nadere toelichting, zal de diversiteit in de antwoorden medebepalend zijn.

Deze gesprekken zullen plaatsvinden op de in de planning genoemde datum. Van de uitgenodigde marktpartijen wordt een toelichting op uw antwoorden gevraagd in de vorm van een dialoogsessie. Bij dit gesprek zullen vertegenwoordigers van het projectteam aanwezig zijn.

Verslaglegging

Indien u uw ingevulde document “Invulformulier vragen en antwoorden” uiterlijk op de daartoe in de planning gestelde uiterste datum indient, dan maakt de gemeente gebruik van de door u verstrekte informatie.

De antwoorden worden niet beoordeeld.

De ingediende antwoorden worden geanonimiseerd en samen met de vragen verwerkt in een marktconsultatieverslag. Dit verslag zal na afloop van de marktconsultatie ter beschikking worden gesteld aan alle deelnemende partijen. De gemeente bepaalt welke informatie wordt verwerkt in het verslag en eventueel in de later te publiceren aanbestedingsdocumenten.

U dient er zich van bewust te zijn dat u commercieel of anderszins gevoelige informatie zou kunnen verstrekken of informatie waarop intellectuele eigendomsrechten van u of van andere partijen op van toepassing zijn en die u niet mag of wilt delen. Mocht een dergelijk geval zich voordoen en de verstrekte informatie wordt verwerkt in het marktconsultatieverslag en ter beschikking gesteld aan andere deelnemende partijen, dan kan de gemeente hiervoor niet verantwoordelijk worden gehouden of aansprakelijk voor worden gesteld.

Gebruik informatie

Indien de gemeente daadwerkelijk overgaat tot aanbesteding van de opdracht, dan zal de aanbesteding bekend gemaakt worden via TenderNed. Het marktconsultatieverslag wordt dan gebruikt als informatiebron bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

4.3 Planning

Datum:	Werkzaamheden:
30 april 2021	Publiceren marktconsultatiedocumenten
18 mei 2021	Indienen vragen door geconsulteerden
21 mei 2021	Publiceren Nota van inlichtingen
31 mei 2021	Indienen document “Invulformulier vragen en antwoorden”
4 juni 2021	Uitnodigen voor toelichtende gesprekken

14 juni 2021	Toelichtende gesprekken
NTB	Publiceren marktconsultatieverslag

In onderstaande tabel treft u een indicatieve planning voor de aanbesteding die volgt op de marktconsultatie.

Datum:	Werkzaamheden:
15 juli 2021	Publiceren aanbesteding
9 september 2021	Indienen vragen Nota van Inlichtingen
16 september 2021	Publicatie Nota van Inlichtingen
27 september 2021	Inschrijfdeadline
11 oktober 2021	Voorlopige gunning
1 november 2021	Definitieve gunning

Let op: Gemeente Utrecht behoudt zich het recht voor om de planningen aan te passen.

Voorwaarden

Dit document en de overige bij deze marktconsultatie behorende documenten zijn met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden of onvolkomenheden constateren, dan dient u dit zo spoedig mogelijk schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van deze marktconsultatie, middels het sturen van een email via TenderNed.

Indien na afronding van de marktconsultatie blijkt dat dit document, of de overige bij deze marktconsultatie behorende en door de gemeente samengestelde documenten tegenstrijdigheden of onvolkomenheden bevatten, dan kan dit de deelnemende partijen niet worden aangerekend.

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Indien u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

- uw deelname schept voor de gemeente geen verplichtingen jegens u;
- u kunt geen rechten ontleen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie door de gemeente beschikbaar gesteld wordt;
- deelname aan deze marktconsultatie heeft geen invloed op de beoordeling van een eventuele aanmelding en/of inschrijving;
- de informatie die u verstrekt wordt eigendom van de gemeente;
- intellectuele eigendomsrechten blijven eigendom van de rechthebbenden;
- door het indienen van een ingevuld document Vragen en invulformulier antwoorden gaat u akkoord dat de voorwaarden van deze marktconsultatie;
- de gemeente is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen;
- voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed;
- door u verstrekte documenten worden niet geretourneerd;
- u garandeert vertrouwelijk om te gaan met van de gemeente verkregen informatie die benoemd is als vertrouwelijk;
- alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden;

- het invulformulier vragen en antwoorden dient via TenderNed ingediend te worden. Een Invulformulier dat niet via TenderNed is ingediend wordt niet in behandeling genomen.

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- de planning zoals is opgenomen op TenderNed te wijzigen; en
- de marktconsultatie (tussentijds) tijdelijk te staken of definitief te beëindigen.

Ter voorbereiding op de Europese aanbesteding van een ondergrondse warmteopslag met duurzame warmte opwekking aan het Dorpsplein in Vleuten, nodigt de gemeente Utrecht (verder de gemeente) u uit om deel te nemen aan een marktconsultatie.

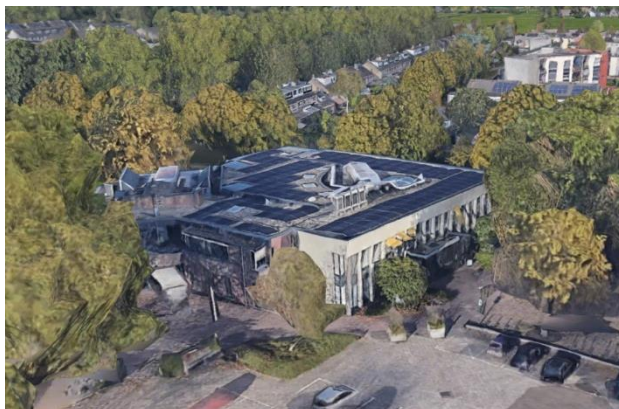
Een marktconsultatie is te definiëren als een georganiseerde wijze van informatie-uitwisseling tussen belanghebbenden. Deelnemende marktpartijen wordt hierbij de mogelijkheid geboden hun kennis en ervaring te delen.

Bijlage: Omvang raamovereenkomst periode 1

In de volgende paragraaf vindt u enkele voorbeeldprojecten die kunnen vallen onder de raamovereenkomst.

Gebouw 1:

Adres : Grebbeberglaan 7
BVO : 18.700 m²
Warmtevraag : circa 3.000 GJ/jaar
Type : Sportaccommodatie
Kans : minigrid
Huidige warmteprijs: 26 €/GJ (incl BTW)



Gebouw 2:

Adres : Dorpsplein 1, Vleuten
BVO : 2.733 m²
Aardgasvraag : circa 15.000 Nm³/jaar
Type : Service centrum
Kans : minigrid met
buurtcentrum, school en sporthal
Huidige warmteprijs : 26 €/GJ (incl BTW)



Gebouw 3:

Adres : Burgemeester Middelweerdbaan 90
 BVO : 4.200 m²
 Aardgasvraag : circa 160.000 Nm³/jaar
 Type : Zwembad
 Huidige warmteprijs : 26 €/GJ (incl BTW)



Gebouw 4:

Adres : Trumanlaan
 60A-E; Hart van Noord (MFA)
 BVO : 8781 m²
 Warmtevraag : 1355 GJ
 Type :
 Combinatie van onderwijs, sport en
 welzijn
 Huidige warmteprijs : 26
 €/GJ (incl BTW)



Gebouw 5:

Adres : Laan van Puntenburg (MFA)
BVO : 5240 m2
Warmtevraag : 1882 GJ
Type : onderwijs
Huidige warmteprijs : 26 €/GJ (incl BTW)