

Nota van Inlichtingen

Vraag	Concept antwoord
De ondertitel van uw uitvraag luidt 'Raamovereenkomst "Opslag duurzame warmte"'. Wat is de aanleiding voor deze ondertitel, met name voor de term opslag, en welke betekenis moeten we hieraan hechten?	Wij hechten waarde aan het lokaal opwekken van energie die ook lokaal gebruikt wordt. Dus door vraag en aanbod met elkaar te kunnen matchen is een vorm van energieopslag nodig.
Op pagina 4 benoemt u dat de elektriciteit van het net een lagere waardering heeft. Op welke wijze bent u voornemens de waardering voor warmte en elektriciteit te kwantificeren?	Dit moet nog gedefinieerd worden. Wij staan open voor suggesties
Op pagina 4 benoemt u een warmteprijs vermeerderd met onrendabele top (op basis van een GJ-prijs). Gaat u ervanuit dat de huidige installaties door de aanbiedende partij (eventueel) overgenomen moeten worden?	Nee.
Gaat u er vanuit dat ook een vastrecht en eenmalige aansluitkosten in rekening worden gebracht? Gaat u ervanuit dat de warmteprijzen geïndexeerd worden? Zijn deze warmteprijzen ook het uitgangspunt voor de eventuele koudelevering?	Ja.
Zijn deze warmteprijzen ook het uitgangspunt voor de eventuele koudelevering?	Voor koudelevering zullen eventueel andere prijzen gelden, bijvoorbeeld vermeden elektrakosten.
Op pagina 4 benoemt u bouwkundige en installatie-aanpassingen als 'uitgesloten bronnen'. Bij wijziging van bronnen voor verwarmen en koelen van gebouwen zijn echter wijzigingen van bouwkundige en/of installatietechnische aard onvermijdelijk. Wat bedoelt u precies met uw opmerking?	Met de opmerking wordt bedoeld dat wij vooral kijken naar oplossingen die duurzame warmte leveren zonder dat de gebouwschil significant moet worden aangepakt. Het is natuurlijk waar dat het nieuwe systeem geïntegreerd wordt in het bestaande systeem. Dit heeft inderdaad van bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen als gevolg.
Op pagina 4 benoemt u onder Type duurzame bronnen: warmte uit zon, lucht en grond. Bedoelt u met grond de bodem met de daarin aanwezige vaste en vloeibare componenten (grond en grondwater)? Sluit u bewust oppervlaktewater uit?	Kan mogelijk voor enkele gebouwen opportuun zijn. Echter de eerste gebouwen op het oog lijkt oppervlaktewater minder voor de hand te liggen
Op pagina 4 benoemt u dat zoveel mogelijk warmte (80%) van minimaal 65 graden Celsius (duurzaam) geleverd moet worden. Is 80% een ondergrens?	80% van de warmte moet geleverd worden met lokaal opgewekte energie
Hoe mag de aanvullende warmte worden opgewekt, uit het warmtenet of bestaande ketels?	Nee.
U benoemt in de bijlagen enkele voorbeelden van -naar wij aannemen- gemeentelijk vastgoed. Wat is de totale omvang van de vastgoedportefeuille die u wenst onder te brengen in de aanbesteding die volgt op deze marktconsultatie?	Per bestuursperiode brengen wij in zicht welke gebouwen gerenoveerd worden of waarbij er groot onderhoud (aan bijv. de installaties) gepleegd gaat worden. Hieraan koppelen we de energieneutrale opgave zodat we de kernportefeuille in 2040 de energieneutrale status heeft. We hebben in de huidige bestuursperiode (2018-2022) diverse gebouwen geselecteerd waarbij deze situaties voorkomen. Zie hiervoor de leidraad. Naisoleren van de schil is vanuit technisch (bouwtechnisch) en financieel oogpunt niet wenselijk. Voor de aankomende bestuursperiode hebben wij nog geen zicht hoeveel en welke panden dit zijn. De totale kernportefeuille is momenteel circa 320 gebouwen.
Op pagina 10 vermeldt u dat u ons uitnodigt om deel te nemen aan de marktconsultatie ter voorbereiding op de aanbesteding van een ondergrondse warmteopslag met duurzame opwek aan het Dorpsplein in Vleuten. Kunt u hierover meer informatie geven, zowel inhoudelijk over het project als over de relatie die u ziet?	De inhoudelijke informatie over dat project volgt in de aanbesteding.
Hoe verhoudt zich de looptijd van de raamovereenkomst (2jaar + evt 2jr) tot de vraag aan marktpartijen om te (co?)investeren en een duurzaam warmtesysteem te realiseren? a. Wat is de gewenste prestatie eigenlijk? b. Welk effect wordt in dat verband verwacht van de raamovereenkomst?	Hier moeten we twee zaken onderscheiden. Looptijd project prestatie contract kan 25 jaar duren. De raamovereenkomst is vooralsnog ingezet om in de komende 2 jaar de project op te starten.
In hoeverre heeft de gemeente al professioneel advies ingewonnen bij hiertoe geëigende partijen t.a.v. de in onze ogen ietwat bijzondere combinatie van ambitie, doelstellingen en randvoorwaarden incl. uitsluitingen? a. Zo nee, waarom niet?	Ja. Daarnaast kiest de gemeente bewust voor een marktconsultatie. Het doel van deze marktconsultatie is om het Gemeentelijke vastgoed energieneutraal te maken. De combinatie van ambitie, doelstelling en randvoorwaarden is onderdeel van de marktconsultatie om met marktpartijen in gesprek te gaan.

Sommige doelen zijn nog vrij hoog-over gesteld, andere aspecten zijn al heel nauwkeurig bepaald, zoals de leveringstemperatuur en een percentage van 80% als grens voor warmte uit eigen? systemen etc. Wat is de achtergrond / basis voor deze specifieke eisen?	De Gemeente vindt het belangrijk om zoveel mogelijk energie lokaal op te wekken en ook lokaal te gebruiken. Vandaar dat we daar specifiek over kunnen zijn. Gevel van bestaande voorraden zijn niet altijd na te isoleren. Daarnaast stijgen de kosten to.v. de baten de pan uit. We zoeken hiervoor een oplossing waarbij de randvoorwaarde middentemperatuur of hoogtemperatuur is.
De definitie van “levering van warmte” is ons nog onduidelijk, kunt u uitgebreider aangeven wat hier wordt bedoeld en waarom?	Levering van warmte aan gebouwen voor verwarming en warm tapwater.
Hoe verhoudt zich de randvoorwaarde dat er geen bouwkundige en installatie aanpassingen gedaan mogen worden tot de gewenste doelen?	Met de opmerking wordt bedoeld dat wij vooral kijken naar oplossingen die duurzame warmte leveren zonder dat de gebouwschil significant moet worden aangepakt. Het is natuurlijk waar dat het nieuwe systeem geïntegreerd wordt in het bestaande systeem. Dit heeft inderdaad van bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen als gevolg. Dit laatste valt in principe buiten de scope van de overeenkomst. In het vervolg van de marktconsultatie zal hier nader op in worden gegaan.
De raamovereenkomst gaat op de ene plek over inkoop, en de titel spreekt over opslag van duurzame warmte. Ook het tekeningetje suggereert een WKO installatie (waarvoor flink wat elektriciteit nodig is). Kan de gemeente scherper duiden welke doelstellingen en randvoorwaarden belangrijker zijn dan andere?	In de volgende fase zullen meer concreter worden. Voorkeur is om zo min mogelijk impact op het bodemleven cq bodemgesteldheid te veroorzaken
Wat is de basis van de genoemde prijs van €26/GJ?	De huidige warmteprijs, exclusief onrendable top
Is de max van 26 / GJ in of ex btw? Prijspeil jaar?	Incl BTW, prijspeil 2021
Mag de GJ prijs geïndexeerd worden?	Ja
De onrendabele top is gemaximeerd op etcetc': welke onrendabele top wordt bedoeld, hoe wordt deze in uw geval berekend, en wat is de basis voor de genoemde percentages?	De investering in de duurzame optie die niet kan worden terugverdiend binnen een acceptabele periode. Hierbij gaan we uit van een investeringsplafond voor het energieneutraal maken van het gebouw van X euro/m2 bvo. Hiervan is afhankelijk van het bouwjaar een deel van de kapitaalslasten (van de investeringsplafond) onrendabel. Dit om de energietransitie kracht bij te zetten om het goede voorbeeld te geven.
Kunnen wij een volledige lijst met het te verduurzamen vastgoed ontvangen?	In de volgende fase wordt dit bekend gemaakt
In welke mate kan een partij rekenen op de omvang van de “zekere scope” en tijdspad.	Er komt een lijst in de volgende fase met zekere omvang en tijdspad
Wat spreken partijen af in de raamovereenkomst ten aanzien van het potentieel van te verduurzamen gebouwen: committeren beide partijen zich voor datum DD-MM-YYYY over te stappen of wenst de gemeente de optie openhouden slecht enkele gebouwen te verduurzamen	Details moeten nog nader worden ingevuld. Diverse projecten bevinden zich in diverse fasen met hun eigen dynamiek.