

Vergabestelle	Maßnahmenummer	Datum
Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle		
Liegenschaft		
Energiespar-Contracting für Gebäude		

1 Kurzbeschreibung Energiespar-Contracting

Beim Energiespar-Contracting setzt ein Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) auf eigenes Risiko Kapital und Know-how zur Verbesserung des Energiemanagements sowie der bau- und anlagentechnischen Ausstattung von Liegenschaften ein. Der Contractor übernimmt die Garantie, dass die Energiekosten während der Vertragslaufzeit in einem bestimmten Umfang reduziert werden und übernimmt hierzu die Instandhaltung, die Optimierung und das Controlling der von ihm installierten Anlagen und Einrichtungen. Die dem Contractor durch Umsetzung, Betreuung und Instandhaltung der Optimierungsmaßnahmen entstehenden Kosten werden durch eine Beteiligung an den eingesparten Energiekosten refinanziert. Nach Beendigung der maximal 12-jährigen Vertragslaufzeit entlastet die Energiekosteneinsparung in vollem Umfang den öffentlichen Haushalt, abzüglich der für das Controlling und die Instandhaltung in Eigenregie entstehenden Kosten.

Die Angebote werden in Angebotsverhandlungen konkretisiert und in einem Angebotsvergleich aufgrund monetärer und nicht-monetärer Kriterien bewertet. Die wirtschaftlichen Konditionen des Best-Angebots werden in einem Wirtschaftlichkeitsvergleich der Eigenbesorgung gegenüber gestellt. Ist die Eigenbesorgung wirtschaftlicher als die Contracting-Variante, wird das Ausschreibungsverfahren aufgehoben. Wird die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der Contracting-Lösung gegenüber der Eigenbesorgung nachgewiesen, wird das Verfahren fortgeführt und ein Erfolgsgarantie-Vertrag mit dem Bestbieter abgeschlossen.

Der Erfolgsgarantie-Vertrag regelt insbesondere die vom Contractor abgegebene Garantie über die Höhe der prognostizierten Energiekosteneinsparung, die Höhe der Beteiligung des Auftraggebers an der garantierten Energiekosteneinsparung sowie die Höhe der garantierten Investitionen in Energiesparmaßnahmen. Zusätzlich werden die Baseline der Energiekosten und die Referenz-Energiepreise fixiert.

Nach Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrags ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine detaillierte Projektierung für die Liegenschaft/en zu erstellen. Mit der Projektierung werden die im Rahmen des Angebotes prognostizierten Energiekosteneinsparungen und erforderlichen Investitionen detailliert analysiert und verifiziert und dem Auftraggeber vorgestellt. Die Projektierungskosten werden ebenfalls im Angebot durch die Bieter benannt. Werden durch die Projektierung die Ergebnisse des Angebotes nicht bestätigt, bricht der Auftraggeber (Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle) i.d.R. das Projekt ab. In diesem Fall müssen die Projektierungskosten nicht vergütet werden. Werden die Ergebnisse des Angebotes bestätigt, so kann ein Projektabbruch dennoch erfolgen – in diesem Fall sind dem Auftragnehmer die Projektierungskosten durch den Auftraggeber zu vergüten.

Im Regelfall beginnt nach erfolgreicher Projektierung die Vorbereitungsphase, d.h. die Umsetzung der Spar-Maßnahmen und im Anschluss daran die Hauptleistungsphase, d.h. der Zeitraum, in der der Contractor einen Anteil an der erzielten Einsparung erhält.

2 Vereinbarung:

2.1 Die Bauverwaltung hat gemeinsam mit der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle geprüft, ob es Handlungsalternativen zum Energiespar-Contracting gibt. Diese Überprüfung wurde dokumentiert. Da keine anderen Möglichkeiten zur Umsetzung von Energiespar-Maßnahmen gefunden werden konnten, soll ein Energiespar-Contracting-Verfahren eingeleitet werden.

2.2 Die Bauverwaltung wird beauftragt eine Energiespar-Contracting-Ausschreibung durchzuführen.

Die mit der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung verbundenen Kosten belaufen sich auf ca.

- Vorbereitung (Bestandsdatenerhebung): _____,- €
- Durchführung: _____,- €
- Summe:** _____,- €

2.3 Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden der Bauverwaltung durch die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle bzw. deren vorgesetzte Dienststelle zugewiesen.

2.4 Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle verpflichtet sich, mit dem Contractor den Erfolgsgarantie-Vertrag zeitgleich mit der Auftragserteilung durch die Vergabestelle abzuschließen.

2.5 Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle wird darauf hingewiesen, dass Schadenersatzpflicht besteht, wenn der Erfolgsgarantie-Vertrag nicht zeitgleich mit der Auftragserteilung abgeschlossen wird.

 (Vergabestelle)

 (Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle)