



Energieliefer-Contracting

Contracting

Initiative

Bayern



Inhalt

Arbeitshilfen

1. Einführung

- Anlage 1 Ausfüllhinweise
- Anlage 2 Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle
- Anlage 3 Rechnerische Angebotswertung zum Energieliefervertrag

Ausschreibungsunterlagen

2. Energieliefervertrag

- Anlage 1 Vertragsdatenblatt
- Anlage 2 Technisches Versorgungskonzept (wird vom Bieter erstellt)
- Anlage 3 Leistungsbeschreibung
- Anlage 4 AVBFernwärmeV (jeweils aktueller Stand)



Bayerischen Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Energieliefer-Contracting

Contracting

Initiative

Bayern



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Begründung für Energieliefer-Contracting, Politische Vorgaben	4
3. Rahmenbedingungen für Energieliefer-Contracting	4
4. Hinweise auf Wahl des Vergabeverfahrens	5
5. Kriterien für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit	5
6. Kriterien für die Beurteilung der Emissionen an CO ₂ -Äquivalenten	5
7. Hinweise zu den Preisgleitklauseln und zum Preisblatt	5
8. Vertragslaufzeit	6
9. Haushaltmäßige Ermächtigung.....	6
10. Einverständnis des Nutzers	6
11. Anlagen	7



Bayerischen Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Arbeitshilfe

1. Allgemeines

Dieser Teil des vorliegenden Leitfadens stellt eine Arbeitshilfe für die Durchführung von Ausschreibungen zur Energielieferung durch einen externen Vertragspartner (Contractor) dar.

Das Contracting ist dadurch charakterisiert, dass unterschiedliche Maßnahmen auf dem Gebiet der Energiebewirtschaftung aus einer Hand erfolgen. Dazu gehören die Planung des Energiebewirtschaftungskonzeptes nach den Vorgaben des Auftraggebers, die Realisierung dieses Konzeptes durch Bau energietechnischer Anlagen, die Finanzierung des Projektes sowie der Betrieb und die Instandhaltung der Anlage. Aufgrund des abgeschlossenen Vertrages beliefert der Contractor den staatlichen Auftraggeber mit Energie.

Eine Ausschreibung von Energielieferaufgaben für eine konkrete Liegenschaft kann je nach Anforderung und Gebäuden sehr unterschiedlich aussehen. Ebenso können sich die Bedingungen, die der einen oder anderen Gruppe von Anbietern günstige Angebote ermöglichen, erheblich unterscheiden.

Um zu einem fairen Wettbewerb der Anbieter zu kommen, müssen eine Reihe von Rahmenbedingungen eingehalten werden. Je mehr der Anbieter weiß, je genauer die Schnittstellen definiert sind und je sicherer Risiken eingegrenzt und demjenigen zugeordnet werden können, der sie beeinflussen kann, desto genauer werden die Angebote sein und die Preise den Wünschen des Ausschreibenden nach Angemessenheit entsprechen.

Im Schwerpunkt geht diese Arbeitshilfe auf die inhaltlichen Erfordernisse für eine qualifizierte Leistungsbeschreibung und Vertragsgestaltung einer Contracting - Ausschreibung ein. Im Übrigen gelten die eingeführten Vergabebestimmungen, hier die VGV.

Die im vorliegenden Leitfaden zusammengestellten Unterlagen können sowohl zum Wärmeliefer-Contracting, als auch zum Kälteliefer-Contracting verwendet werden.

Im Wesentlichen werden folgende Fallgestaltungen behandelt:

1. der Auftragnehmer errichtet die Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung auf einem vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Grundstück
2. der Auftragnehmer errichtet die Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung in einem vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Gebäude
3. Die Wärme-/Kältelieferung erfolgt aus einem bestehenden oder neu zu errichtenden Fernwärmenetz bzw. -kältenetz

Bei den Fallgestaltungen 1 und 2 ist der Mustervertrag so gestaltet, dass der Contractor nur die vertraglich erfassten Liegenschaften des Auftragnehmers aus der von ihm errichteten Anlage mit Energie versorgen darf.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr stellt die Unterlagen des Leitfadens als unverbindliche Serviceleistung zur Verfügung. Die verwendeten Unterlagen und Vertragsklauseln wurden bei Erstellung geprüft. Eine Haftung kann nicht übernommen werden.

Die Unterlagen sind aus der Perspektive des Freistaats Bayern konzipiert, jedoch auch für die Verwendung anderer öffentlicher Auftraggeber gedacht. Wir gestatten den Nutzern dieses Leitfadens die Verwendung der Unterlagen und Vertragsklauseln. Dies entbindet den Verwender aber nicht von der Pflicht, die Unterlagen und Vertragsklauseln vor Verwendung in der konkreten Situation selbst zu prüfen. Insbesondere kann die Veränderung der tatsächlichen Voraussetzungen des Projekts die Sinnhaftigkeit der Unterlagen und insbesondere auch die rechtliche Wirksamkeit der verwendeten Vertragsklauseln beeinträchtigen.

2. Begründung für Energieliefer-Contracting, Politische Vorgaben

Wie bereits in der Einführung erwähnt, ist das Contracting dadurch charakterisiert, dass unterschiedliche Maßnahmen auf dem Gebiet der Energiebewirtschaftung aus einer Hand erfolgen. Dazu gehören z. B. die Planung des Energiebewirtschaftungskonzeptes nach den Vorgaben des Auftraggebers, die Realisierung und Finanzierung dieses Konzeptes durch Bau und/oder Optimierung energietechnischer Anlagen sowie deren Betrieb und Instandhaltung. Der Contractor beliefert den staatlichen Auftraggeber mit der erzeugten Energie und stellt diese unter Berücksichtigung seines Investitionsaufwandes und seiner Gewinnspanne entsprechend des abgeschlossenen Energieliefervertrages in Rechnung.

Bei der Durchführung von Maßnahmen an Energieerzeugungsanlagen oberhalb des unter Punkt 3 genannten Leistungswertes soll grundsätzlich auch die Möglichkeit der Energielieferung durch einen externen Unternehmer geprüft werden. Dabei ist gemäß Landtagsbeschluss vom 06.04.2005 (Drs. 15/3097) der Einsatz von Biomasse bei anstehender Erneuerung der Wärmeerzeuger vorrangig zu behandeln.

Nach dem EEWärmeG ist in Abhängigkeit von der gewählten Energieversorgungsart unter Umständen ein bestimmter Mindestanteil des jährlichen Energiebedarfs mit erneuerbaren Energieträgern zu erzeugen.

3. Rahmenbedingungen für Energieliefer-Contracting

Bei anstehenden Maßnahmen sind alle Rahmenbedingungen (Zeitplan, Dringlichkeit, Finanzierbarkeit, Wirtschaftlichkeit, besondere betriebliche Anforderungen, Zustimmung des Nutzers, etc.) zu beurteilen, bevor eine Entscheidung über den Einsatz des Energieliefer-Contracting fällt. An dieser Entscheidung ist auch die zuständige Regierung und die Immobilien Freistaat Bayern zu beteiligen.

In Anbetracht der Vorlaufzeiten und des zusätzlichen Aufwandes bei der Ausschreibung wird empfohlen, die Überprüfung bezüglich eines Energieliefer-Contractings erst bei thermischen Anschlussleistungen ab ca. 200 kW durchzuführen.

4. Hinweise auf Wahl des Vergabeverfahrens

Beim Energieliefer-Contracting steht nicht die Bauleistung, sondern die Energielieferung im Vordergrund. Daher handelt es sich um eine Dienstleistung, die grundsätzlich nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) auszuschreiben ist.

Eine europaweite Ausschreibungspflicht von Behörden/öffentlichen Stellen bei Lieferverträgen ergibt sich aus dem „Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung“ (GWB) §§ 106 ff ab Erreichen des Schwellenwertes zum jeweils aktuellen Stand nach § 3 Nr. 3 Vergabeverordnung (VgV).

Auch unterhalb dieses Schwellenwertes müssen staatliche Auftraggeber nach der UVgO eine Ausschreibung durchführen.

Bei der Berechnung des Schwellenwertes ist zu berücksichtigen, dass nach § 3 Abs. (11) VgV bei zeitlich begrenzten Lieferaufträgen mit einer Laufzeit bis zu 48 Monaten der Gesamtwert für die Laufzeit des Vertrages zugrunde zu legen ist.

Bei unbefristeten Verträgen oder bei nicht absehbarer Vertragsdauer ergibt sich der Vertragswert aus der monatlichen Zahlung multipliziert mit 48 (48 Monate = 4 Jahre).

5. Kriterien für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit (Contracting oder Eigenerzeugung)

Gemäß Punkt 2.7. der Leistungsbeschreibung ist eine Vergabe an einen Anbieter vorgesehen, sofern die angebotenen Konditionen günstiger als die Kosten der Eigenbesorgung sind.

Der Auftraggeber wird die beschriebenen Leistungen nicht vergeben und entweder die Maßnahmen selbst durchführen oder unter veränderten Bedingungen erneut ausschreiben, wenn über die gesamte Vertragslaufzeit gerechnet der jeweilige Barwert (in €) der Energielieferung der Anbieter über einen vorgegebenen Barwert (in €) der Energieerzeugung in Eigenregie liegt.

Als Ausgangswert zur Berechnung des Barwertes der Eigenversorgung kann ein rechnerisch ermittelter Wert des spezifischen Energiepreises in €/MWh für eine in Eigenregie errichtete Energieversorgungsanlage herangezogen werden (Berechnung nach VDI 2067). Ist ein solcher Wert nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu ermitteln, kann bei der Wärmeversorgung alternativ auch ein Durchschnittswert für Fernwärmeversorgung einschließlich der dafür erforderlichen Investitionskosten für den Anschluss an das Fernwärmenetz in €/MWh für einen vergleichbaren Fernwärmekunden in der Region herangezogen werden.

6. Kriterien für die Beurteilung der Emissionen an CO₂-Äquivalenten

Nach einem Punktesystem werden neben den Preisen die emittierten CO₂-Äquivalente nach Gewichtungsfaktoren zur Ermittlung der Bieterreihenfolge herangezogen.

7. Hinweise zu den Preisgleitklauseln und zum Preisblatt

In den Preisgleitklauseln für den Jahresgrundpreis und den Arbeitspreis sind durch den Contractor prozentuale Anteile anzugeben, die eine Gewichtung der preisbestimmenden Größen festlegen.

8. Vertragslaufzeit

Die Laufzeit von Verträgen für Energieliefer-Contracting richtet sich in der Regel nach der Nutzungsdauer der Energieerzeugungsanlage entsprechend der Empfehlungen der VDI 2067, Blatt 1. Von wenigen Ausnahmen abgesehen sollte die Lieferdauer 20 Jahre (Wärme) bzw. 15 Jahre (Kälte) betragen.

9. Haushaltsmäßige Ermächtigung

Beim Energieliefer-Contracting stehen die Energielieferung und damit die konsumtive Ausgabe im Vordergrund. Die Zahlungen an den Contractor sind deshalb den Bewirtschaftungskosten der Gebäude zuzuordnen. Das Geschäft hält sich – wie die übrigen Verträge mit Energielieferanten – im Rahmen der üblichen Tätigkeit der Verwaltung. Es handelt sich somit um ein laufendes Geschäft im Sinne des Art. 38 (4) BayHO, eine Verpflichtungsermächtigung ist somit nicht erforderlich.

Soll dagegen bei einer Energieliefer-Contracting-Maßnahme der Investitionskostenanteil zur Errichtung der Energieversorgungsanlage forfaitiert werden, ist eine haushaltsmäßige Absicherung im Sinne des Art. 38 (1) BayHO bzw. eine Zustimmung des StMF nach Art. 38 (2) BayHO erforderlich.

Die haushaltsgesetzliche Ermächtigung für die Forfaitierung bei Energieliefer-Contracting-Verträgen wurde erstmals im Nachtragshaushaltsgesetz 2010 durch Ergänzen des Art. 8 des Haushaltsgesetzes um einen Absatz (2a) geregelt und im Haushaltsgesetz 2021 wie folgt übernommen:

"(2a Das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat wird ermächtigt, zum Bezug von Nutzenergie für staatliche Gebäude im Weg von Energieliefer-Contracting dem Abschluss von Verträgen des Freistaates Bayern zuzustimmen, die eine einwendungs- und einredefreie Forfaitierung von bis zu 100 % des die Investitionen abbildenden Grundpreises der vertragsgegenständlichen Energielieferung vorsehen, wenn der Freistaat Bayern unbelastetes Eigentum an sämtlichen Sachen erhält, die der Contractor zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Energieliefer-Contracting-Vertrag einbringt oder mit einem Grundstück des Freistaates Bayern verbindet. 2Soweit die Summe der Raten des die Investitionskosten abbildenden Grundpreises im Einzelfall 1 000 000 € bezogen auf die Vertragslaufzeit nicht überschreitet, gilt die Ermächtigung nach Satz 1 bis zu einem Gesamtvolumen von 10 000 000 €; das Gesamtvolumen bemisst sich nach der Jahressumme des die Investitionskosten abbildenden Grundpreises aus den Energieliefer-Contracting-Verträgen.

Das vorliegende Vertragsmuster des Leitfadens bildet den Fall Forfaitierung jedoch nicht ab. Soll eine Forfaitierung erfolgen, so ist der Vertrag an die speziellen Anforderungen anzupassen.

10. Einverständnis des Nutzers

Noch vor Beginn der Durchführung ist das Einverständnis der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle einzuholen und von dieser der Auftrag zur Durchführung des Verfahrens an die Bauverwaltung schriftlich zu erteilen. Hierzu ist das Muster aus diesem Leitfaden (Anlage 2) zu verwenden.

11. Anlagen

Anlage 1: Ausfüllhinweise

Anlage 2: Formular „Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle“

Anlage 3: Formular „Rechnerische Angebotswertung“

Anlage 1 – Ausfüllhinweise

Bei der Bearbeitung der einzelnen Dokumente sind nachfolgende Punkte zu beachten.

1. Energieliefervertrag

1.1. Deckblatt

Selbsterklärend – ausfüllen zur Vertragsunterzeichnung

1.2. Ziffer 3.9 – Vertragserfüllungsbürgschaft

Bitte beilegen - eine sinnvolle Höhe ist 10% der Auftragssumme

1.3. Ziffer 8.9 – Vertragsstrafe

Falls erforderlich, den vorgegebenen Wert vor Ausschreibung ändern.

1.4. Ziffer 9.1 –Versicherungssummen

Falls im speziellen Fall höhere Summen erforderlich, die vorgegebenen Werte vor Ausschreibung ändern.

1.5. Unterschriftsbereich

Selbsterklärend – ausfüllen zur Vertragsunterzeichnung

1.6. Anlagen

1.6.1. Technisches Versorgungskonzept

Das Konzept ist Teil des Angebotes – das Datum ist erst zur Vertragsunterzeichnung auszufüllen.

1.6.2. Leistungsbeschreibung

Es ist an dieser Stelle das Datum der Leistungsbeschreibung einzutragen.

1.6.3. AVBFernwärmeV

Hier ist der zum Zeitpunkt der Ausschreibung gültige Stand beizufügen.

1.6.4. Sonstige Anlagen

Hier können bei Bedarf weitere Anlagen, z.B. das Protokoll des Bietergespräches, beigelegt werden.

2. Vertragsdatenblatt

Von der ausschreibenden Stelle sind die gelb hinterlegten Leerfelder auszufüllen; in den blauen Leerfeldern müssen vom Bieter Eintragungen vorgenommen werden. Bei den grau hinterlegten Feldern handelt es sich um berechnete Felder.

Wird eine gleichzeitige Lieferung von Wärme- und Kälte ausgeschrieben, so sind die Einzeltabellen jeweils für Wärme und Kälte getrennt anzulegen. Bei der Tabelle „Grundlage“ ist ggf. eine gemeinsame Tabelle ausreichend. Bei der jeweiligen Tabelle ist das Feld der Lieferart anzukreuzen - bei einer gemeinsamen Tabelle beide Felder.

2.1. Blatt „Grundlagen“

2.1.1. Zwischentermine

Nur auszufüllen, wenn erforderlich (z.B. Baubeginn)

2.1.2. Pachtzins

Die aktuellen Pachtzinsen sind bei der zuständigen Regionalstelle der Immobilien Freistaat Bayern zu erfragen.

2.2. Blatt „Preise“

2.2.1. Basiswerte

Die Fundstellen für die Basiswerte sind im Energieliefervertrag unter der jeweiligen Erläuterung zur Preisgleichformel benannt.

2.3. Blatt „Technische Vorgaben“

Ausschließlich durch die ausschreibende Stelle vorzugeben – hinsichtlich der Wasserqualität wurden sinnvolle Angaben bereits eingetragen; diese können bei Bedarf angepasst werden.

2.4. Blatt „Störungsfristen“

Ausschließlich durch die ausschreibende Stelle vorzugeben – sinnvolle Vorgaben sind bereits eingetragen; diese können bei Bedarf angepasst werden. Es ist darauf zu achten, dass bei den Reaktionszeiten entweder eine Zeitangabe (Zeilen 14 und 15) oder eine Uhrzeit als Beginn für die Frist (Zeile 16) eingetragen wird. Die Eintragung in Zeile 16 wird in Zeile 20 übernommen.

2.5. Blatt „CO₂-Äquivalente“

Für Spalte C, brennstoffbezogene „CO₂-ÄQ“ gilt:

2.5.1. Elektrischer Strom für Wärme-/Kälteerzeugung (Zelle C1)

Hier ist seitens der ausschreibenden Stelle der Wert des vom Auftraggeber (Nutzer) bezogenen Strom einzutragen.

2.5.2. Fernwärme (Zelle C4)

Hier ist seitens der ausschreibenden Stelle der Durchschnittswert des örtlichen Fernwärmeversorgers zu erfragen und einzutragen.

2.5.3. Gutschrift für Netzeinspeisung (Zelle C12)

Es wird der Wert des in Bayern vorliegenden Strommix verwendet.

3. Leistungsbeschreibung

Bitte im Inhaltsverzeichnis an die Anpassung der Seitenzahlen nach Fertigstellung der Leistungsbeschreibung denken.

3.1. Deckblatt

3.1.1. Datum

Datum eintragen, dieses ist auch im Energieliefervertrag in der Anlage zu übernehmen (Eindeutigkeit der Anlagen).

3.1.2. Liegenschaft

Selbsterklärend

3.2. Ziffer 2.2 – Liegenschaftsbegehungen

Es ist der Zeitraum, in dem die Liegenschaftsbegehungen erfolgen können, einzutragen.

3.3. Ziffer 2.4 – Kriterien zur Bewertung der Angebote

Es ist der Gewichtungsfaktor für die Kriterien Preis und CO₂-Äquivalente anzugeben – die Summe muss 100 betragen. Nach der bisherigen Vergabep Praxis soll das Kriterium Preis mit nicht weniger als 70% in die Wertung eingehen. Als Vorschlag sind 80% für den Preis und 20% für die CO₂-Äquivalente eingetragen.

3.4. Ziffer 2.5 – Wertung der Angebotspreise

Hier müssen vor Ausschreibung die Preissteigerungsraten für die einzelnen Faktoren zur Berechnung der Preisgleitung sowie der Jahreszinssatz eingetragen werden.

Fundstellen:

- Die durchschnittlichen Preissteigerungsraten der letzten 10 Jahre können bei der Energieverbrauchsstelle STBA München 1 bezogen werden.
- Der effektive Jahres-Zinssatz kann unter "www.bundesbank.de -> Statistiken --> Zeitreihen-Datenbanken --> Geld- und Kapitalmärkte --> Zinssätze und Renditen --> Zinsstruktur am Rentenmarkt - Schätzwerte --> Börsennotierte Bundeswertpapiere --> Zinsstrukturkurve für börsennotierte Bundeswertpapiere (Monats- und Tageswerte) --> Zinsstrukturkurve (Svensson-Methode) / Börsennotierte Bundeswertpapiere / xx Jahre RLZ / Monatswerte" bezogen werden.

3.5. Ziffer 2.7 – Aufhebungsvorbehalt

Hier ist der Barwert der Eigenbesorgung einzutragen. Als Ausgangswert kann ein rechnerisch ermittelter Wert des spezifischen Energiepreises in €/MWh für eine in Eigenregie errichtete Energieversorgungsanlage herangezogen werden (Berechnung nach VDI 2067). Ist ein solcher Wert für die Eigenbesorgung im Bereich der Wärme nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu ermitteln, kann alternativ auch ein Durchschnittswert für Fernwärmeversorgung einschließlich der dafür erforderlichen Investitionskosten für den Anschluss an das Fernwärmenetz in €/MWh für einen vergleichbaren Fernwärmekunden in der Region herangezogen werden. Der Barwert der Eigenbesorgung kann mit Hilfe der Excel-Tabelle „Rechnerische Angebotswertung“ ermittelt werden. Im Falle einer gleichzeitigen Wärme- und Kältelieferung ist hier die Summe der Barwerte für die Eigenbesorgung zur Errichtung der Wärme- und Kälteversorgung einzutragen.

3.6. Ziffer 3.1 – Allgemeine Angaben

3.6.1. Medium

Es ist das zu liefernde Medium zu benennen (z.B. Pumpenwarmwasser).

3.6.2. Adresse

Angabe der Postanschrift der Abnahmestelle

3.7. Ziffer 4 - Allgemeine Beschreibung des Versorgungsobjektes

Folgende Punkte können als Hilfestellung für Eintragungen herangezogen werden:

- Beschreibung der zu versorgenden Gebäude im Vertragsobjekt unter Angabe der Adresse und einer Lagebeschreibung ggf. mit Verweis auf den Lageplan
- Denkmalschutz der Gebäude
- Größe der Gebäude (Fläche, umbauter Raum etc.)
- Nutzung der Gebäude (Art der Nutzung, Arbeitszeiten, Anzahl der Bediensteten/Nutzer, Sondernutzungen)
- Darstellung absehbarer zukünftiger Nutzungsänderungen, Gebäudeerweiterungen, Gebäudeabriss oder Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen und Beschreibung der Auswirkungen auf den zukünftigen Energiebedarf

3.8. Ziffer 6.1 – Zur Verfügung stehende Flächen

Zur Verfügung stehende Nutzungsflächen sind mittels textlicher Beschreibung sowie Pläne darzustellen und als Anhänge zur Leistungsbeschreibung beizulegen. Hierbei ist/sind die Flurnummer(n) anzugeben und im Lageplan ist die Fläche als Nutzungsfläche zu kennzeichnen. Dabei ist auch auf Zuwege, möglichen Schwerlastverkehr, Kranstellplätze, Einbringöffnungen, etc. einzugehen.

3.9. Ziffer 6.2 – Grundsätzliche Rahmenbedingungen

- Es ist unter Umständen ein Mindestanteil anzugeben, der zur Erfüllung des EEWärmeG erforderlich ist, sofern die Vorgaben des EEWärmeG nicht bereits durch anderweitige Maßnahmen erfüllt sind. Bei höheren Mindestanteilen ist zu beachten, dass dadurch möglicherweise technische Lösungen ausgeschlossen werden (z.B. erdgasbetriebenes BHKW).
- Gibt es Vorgaben/Auflagen für den zu verwendenden Energieträger?
- Für welchen Energieträger sind Voraussetzungen vorhanden / welche sind zu schaffen?
- Wo befinden sich der Hausanschlussraum oder der Brennstofflagerraum?
- Welche Dimensionierung hat ein vorhandener Gasanschluss?
- Wie groß ist ein ggf. vorhandener Öltank?
- In welchem Zustand befindet sich ein vorhandener Öltank? Wann war die letzte Sachverständigen-Prüfung / Tankreinigung?
- Ist bei Umstellung auf Erdgas ein Öltank stillzulegen / auszubauen / zu entsorgen?
- Ist für den Technikraum ein separater Stromanschluss vorhanden oder muss dieser noch geschaffen werden
- Wo sind der Hausanschlussraum und ggf. für die Installation bedeutsame Haupt-/Unterverteilungen?
- Sinnvollerweise sind Laststrukturen, Lastgänge, Jahresdauerlinien anzugeben.

- Gibt es feste Zeiten / Ausschlusszeiten für Anlieferung, Bau und Wartung?
- Liegen evtl. Zugangsbeschränkungen vor? Werden Sicherheitsüberprüfungen der Contractor-Mitarbeiter gefordert? Relevant z.B. bei JVA, Polizei.
- Bauzeitenplan für umfassendere Sanierungen/Neubauten
- Wie erfolgt die Übergangsversorgung während der Bauarbeiten?

3.10. Ziffer 6.3 – Schnittstellen und Messung

An dieser Stelle ist unter anderem auf folgende Punkte einzugehen:

- hydraulische Trennung der Wasserkreisläufe von Energielieferant und Auftraggeber
- Befüllen mit Wasser
- Umwälzen
- Druckhaltung
- Wasserqualität
Sind zur Überprüfung der Wasserqualität regelmäßige Proben vorzusehen, so ist nachfolgender Passus in die Leistungsbeschreibung zu übernehmen - ggf. ist der Zyklus zu verkürzen.
"Auftragnehmer und Auftraggeber entnehmen einmal je Monat gemeinsam eine Wasserprobe, die unmittelbar vor Ort mit den Gerätschaften und Reagenzien aus dem Laborschrank auf Einhaltung der oben genannten Werte untersucht wird. Der Auftragnehmer wird bei Abweichungen unverzüglich Maßnahmen zur Wiederherstellung der vereinbarten Wasserqualität ergreifen und diese durch eine gemeinsame erneute Messung dokumentieren. Die Messwerte sind in einem Betriebsbuch festzuhalten und von beiden Partnern abzuzeichnen. Verbrauchte Reagenzien und/oder unbrauchbar gewordene Gerätschaften aus dem Laborschrank werden durch den Auftragnehmer ergänzt bzw. erneuert."
- Ergänzungswasser
- Aufnahme der bei der Energieverbrauchsstelle im Staatlichen Bauamt München 1 zu erfragende Datenstruktur und -format zur Übernahme der Verbrauchsdaten in EMIS (s. auch Ziffer 7.4 des Vertrages)
- Beschreibung einer MSR - Schnittstelle mit funktionellen Anforderungen (s. auch Ziffer 8.2 des Vertrages)

3.11. Ziffer 6.5 – Besondere Vorgaben

- Aufteilung der Energieerzeuger, Umwälzpumpen, etc.; evtl. mit prozentualen Angaben zu einer Mindestredundanz
- Maximale Schallwerte im Umkreis der Zentrale
- Anforderungen an Emissionen (falls höhere Anforderungen gewünscht werden als die gesetzlich geforderten)
- Vorzug für einen bestimmten Brennstoff
- Anforderungen an die Technik z.B. Brennwerttechnik, Solare Warmwasserbereitung, Vermeidung / Verwendung von bestimmten Baumaterialien, Absorption
- Ist von der Erzeugungsanlage zum Übergabepunkt eine Leitung auf dem Grundstück des Auftraggebers erforderlich, sind die erforderlichen Angaben zur Planung und Ausführung zu benennen. Bei umfangreichen Angaben können diese als Anhang angefügt werden.
- Beschreibung der technische Anforderungen zur Schaffung von Anschlussmöglichkeiten für mobile Energieerzeugungsanlagen.

3.12. Ziffer 6.6 – Lieferverpflichtung ohne Leistung von Vorlieferanten

Trifft dieser Punkt nicht zu, so ist der Text zu löschen und es ist „Nicht zutreffend“ einzutragen.

3.13. Ziffer 7 – Demontage

- Beschreibung der zu demontierenden und zu entsorgenden Altanlagen oder Teilen davon.
- Bestehen besondere Entsorgungsrisiken (Asbest, PCB, Altöl etc.)? Wer übernimmt die Kosten hierfür?
- Umfang und Zeitpunkt der Demontage

3.14. Ziffer 10 – Anhang

- Dem Bieter ist zur Optimierung seines Angebotes eine leere Datei "Rechnerische Angebotswertung" beizulegen.

Vergabestelle	Maßnahmennummer	Datum
Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle		
Liegenschaft		
Energieliefer-Contracting für Gebäude		

1. Kurzbeschreibung Energieliefer-Contracting

Beim Energieliefer-Contracting liefert ein Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) fertige, sofort einsetzbare Energie (Wärme / Kälte). Dafür errichtet und betreibt er in eigener Verantwortung, auf eigene Kosten und eigenes Risiko eine auf den Bedarf des Energie-Nutzers bestmöglich abgestimmte energietechnische Anlage (Energieerzeugungsanlagen, Verteilnetze, Mess-Steuer-Regel-Anlagen etc.). Alternativ liefert er die Energie aus einem von ihm betriebenen Fernwärmenetz.

Die Anlagen werden auf einem pachtweise überlassenen Teilgrundstück der liegenschaftsverwaltenden Stelle bzw. in einem oder mehreren pachtweise überlassenen Räumen auf der Liegenschaft errichtet und betrieben.

Der Nutzer erhält so ohne Einsatz von eigenen Investitionsmitteln Energie unter Nutzung der den Energiedienstleistungsunternehmen möglichen Einkaufsvorteile für Energie und Technik und deren Kompetenz in punkto Anlagenmanagement, Energie- und Ressourceneinsparung sowie Schadstoffminimierung.

Das Energiedienstleistungsunternehmen refinanziert seine Investitionskosten, die Betriebs- und Verbrauchskosten der Anlagen sowie seinen Gewinn durch den Grund- und Arbeitspreis für die gelieferte Energie.

Die Verträge haben in der Regel eine Energie-Lieferdauer von 20 Jahren (Wärme) bzw. 15 Jahre (Kälte).

Der Energieliefervertrag wird in einem Offenen Verfahren nach VGV ausgeschrieben. Sollten alle Barwerte der Angebote in € über dem in der Leistungsbeschreibung genannten Grenzwert liegen, wird die Ausschreibung aufgehoben und die Energieversorgung anderweitig realisiert.

2. Vereinbarung:

2.1 Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung eines Energieliefervertrages durchzuführen. Die Energie-Lieferdauer des Vertrags beträgt:

[] Jahre

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

[] €

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

2.3 Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle verpflichtet sich, mit dem Contractor den Energieliefervertrag zeitgleich mit der Auftragserteilung durch die Vergabestelle abzuschließen.

2.4 Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle wird darauf hingewiesen, dass Schadenersatzpflicht entsteht, wenn der Energieliefervertrag nicht abgeschlossen wird.

Ort [] , den Datum [] Ort [] , den Datum []

Vergabestelle

[]

(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle

[]

(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Zusammenfassung Auswertung Energieliefercontracting

Musterhausen

Lieferung von Wärme Kälte

Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage

Beschreibung Variante	Eigenerzeugung	Angebot Contracting auf Rang 1	Minder-/ Mehrkosten Eigenerzeugung
Berechnung der spez. Kosten in €/MWh (Fall: kein Fernwärmebezug)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
alternativ			
Spez. Kosten in €/MWh Fernwärmebezug im 1. Jahr (Fall: Fernwärmebezug) (<u>kein</u> Fernwärmebezug: "0" eintragen)	0,00		
Berechnungen des Kapitalwertes			
	0,00 €	#DIV/0!	#DIV/0!
Gesamtkosten über die Vertragslaufzeit (Nicht diskontiert)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Barwert heute (diskontierte Gesamtkosten)	0,00 €	#DIV/0!	#DIV/0!
	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Eingabefeld	
berechnetes Feld	

Projekt-Basisdaten

Lieferung von Wärme

Kälte

Musterhausen

Alle Kosten- und Preisangaben netto (ohne MWSt.)

Wirtschaftliche Randbedingungen

Projektlaufzeit (= Vertragsabschluß bis Ende Energielieferung)
 Beginn der Energielieferung [Jahre nach Vertragsabschluß]
 Projekt-Zinssatz effektiv
 Annuitätsfaktor

	Jahre
	Jahre
#DIV/0!	

Hinweis: /

Wärme-/Kältebedarf

Gesamt-Heiz-/Kältelast
 Gesamtwärme-/kältebedarf
 ungefähre Vollbenutzungsstunden (nachrichtlich)

	kW _{th}
	MWh/a
#DIV/0!	h/a

Preisgleitung Contracting

Basiswerte für die Preisanpassung

Investitionsgüterindex I_o
 Lohnkostenindex L_o
 Basiswert Index für Erdgas (Erdgas_o)
 Basiswert Preisansatz für Heizöl (Heizöl_o)
 Basiswert Index für Holz in Form v. Plättchen... (Reg_o)
 Basiswert Index für Strom (S_o)

	€/hl

Preissteigerungsfaktoren

Investitionsgüter
 Lohnkosten
 Brennstoff, Erdgas
 Brennstoff, Heizöl
 Brennstoff, Holz in Form von Plättchen ...
 Strom

	% pro Jahr

Preisgleitung Eigenregie

Brennstoff, Erdgas
 Brennstoff, Heizöl
 Brennstoff, Holz in Form von Plättchen ...
 Strom
 Betriebsgebundene Kosten
 Finanzierungzinssatz Eigenregie

0,00%	% pro Jahr
	% pro Jahr
	% pro Jahr

Preisgleitung Fernwärmebezug

	% pro Jahr
--	------------

Gewichtungen Wertungskriterien

Gewichtung Barwert
 Gewichtung Emission CO2-Äquivalente

	%
100,00%	%

Eingabefeld	
berechnetes Feld	

Kostenanalyse Eigenregie

Musterhausen

Lieferung von Wärme

Kälte

Alle Kosten- und Preisangaben netto (ohne MWSt.)

Variante 1 - Eigenregie durch Anschluß an ein Fernwärmenetz

Baukostenzuschuß	0,00 €
technische Maßnahmen zum Fernwärmeanschluß	0,00 €
Rückbau vorhandener Wärmeerzeuger	0,00 €
Gesamtinvestition Fernwärmeanschluß	0,00 €

Hinweis: der spezifische Arbeitspreis ist im Tabellenblatt "Zusammenfassung" einzutragen !

Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage

Technische Basisdaten Wärme-/Kälteerzeugungsanlage

mittlerer Jahresnutzungsgrad Wärme-/Kälteerzeuger				
Brennstoffverbrauch	#DIV/0!	MWh/a, bezogen auf Heizwert Hi		
Stromeigenbedarf (anteilig vom Brennstoffbedarf)		entspricht Hilfsstromverbrauch:	#DIV/0!	MWh/a Hilfsstrom
Anteil Jahresenergiemenge Erdgas		entspricht Verbrauch an Energieträger:	#DIV/0!	MWh/a Erdgas Hi
Anteil Jahresenergiemenge Heizöl		entspricht Verbrauch an Energieträger:	#DIV/0!	MWh/a Heizöl
Anteil Jahresenergiemenge regenerative Energieträger		entspricht Verbrauch an Energieträger:	#DIV/0!	MWh/a regenerativ
Anteil Jahresenergiemenge Strom	100%	entspricht Verbrauch an Energieträger:	#DIV/0!	MWh/a Strom
Abgabeleistung elektr. (wenn keine Stromerzeugung: 0)		kW elektrisch		

Jahreskosten

Kapitalgebundene Kosten

Investitionskosten	- €	netto
Planungsanteil	#DIV/0!	in Prozent
Planungskosten	- €	netto
Gesamtkosten	- €	netto
Spezifische Gesamtkosten	#DIV/0!	€/kW _{th} netto

Verbrauchsgebundene Kosten

Grundpreis Erdgas		€ netto
Arbeitspreis Erdgas		€/MWh netto, bezogen auf Heizwert Hi
Arbeitspreis Heizöl		€/MWh netto, bezogen auf Heizwert Hi
Grundpreis (Hilfs-)Strom		€/kW*a netto
Arbeitspreis (Hilfs)Strom		€/MWh netto
Preis Vergütung gem. EEX-Strombörse (sofern relevant)		€/MWh netto
Grundpreis Biomasse		€ netto
Arbeitspreis Biomasse		€/MWh netto, bezogen auf Heizwert Hi
Jährliche verbrauchsgebundene Kosten (Jahr 1)	#DIV/0!	€/a netto

Betriebsgebundene Kosten

Kostenanteil		in % der Investitionskosten gemäß VDI 2067 für Bedienung, Instandhaltung, Reinigung, Schornsteinfegergebühr, Emissionsüberwachung, Abgasverlustkontrolle (Durchschnittswert über alle Anlagen; errechnet aus separater Berechnung)
Jährliche betriebsgebundene Kosten (Jahr 1)	0	€/a netto

Sonstige Kosten

Kostenanteil		in % der Investitionskosten gemäß VDI 2067 für Versicherungen, Abgaben, Steuern, Verwaltungskosten
Jährliche sonstige Kosten (Jahr 1)	0	€/a netto

Eingabefeld	
berechnetes Feld	

Wirtschaftlichkeitsanalyse (Kapitalwertmethode)

Musterhausen

Lieferung von Wärme Kälte

Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage

Alle Kosten- und Preisangaben netto (ohne MWSt.)

Vertragsabschluss Jahr = 0
 Vertragslaufzeit = 0 Jahre
 Beginn der Energielieferung [Jahre nach Vertragsabschluß] 0 = 0

| -> hier Beginn der Wärmelieferung

Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Kalenderjahr	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Bieter A																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Bieter B																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Bieter C																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Bieter D																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Bieter E																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Bieter F																	
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage

Investitionskosten - <i>nachrichtlich erwähnt</i>	0 €																
Finanzierungskosten - Zins+Tilgung	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Verbrauchsgebundene Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Betriebsgebundene Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Sonstige Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Vergütung Strom aufgrund KWKG-Gesetz / EEG (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Erlös durch Einspeisung ins Liegenschaftsnetz (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Erlös durch Einspeisung ins öffentliche Netz (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Vergleich der haushaltswirksamen Gesamtkosten

über die Vertragslaufzeit (Nicht diskontiert)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Bieter A	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Bieter B	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Bieter C	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Bieter D	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Bieter E	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Bieter F	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€

Aufgestellt:

Eingabefeld	
berechnetes Feld	

Wirtschaftlichkeitsanalyse (Kapitalwertmethode)

Lieferung von Wärme Kälte

Alle Kosten- und Preisangaben netto (ohne MWST.)
 Vertragsabschluss Jahr =
 Vertragslaufzeit =
 Beginn der Energielieferung [Jahre nach Vertragsabschluss] 0 =

Jahr	17	18	19	20	21	22	Summe über die	Verhältnis Bar-
Kalenderjahr	16	17	18	19	20	21	Wärmelieferzeit	wert/Eigenregie
Bieter A								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Bieter B								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Bieter C								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Bieter D								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Bieter E								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Bieter F								
Leistungskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Arbeitskosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage								
<i>Investitionskosten - nachrichtlich erwähnt</i>								
Finanzierungskosten - Zins+Tilgung	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Verbrauchsgebundene Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Betriebsgebundene Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Sonstige Kosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Vergütung Strom aufgrund KWKG-Gesetz / EEG (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Erlös durch Einspeisung ins Liegenschaftsnetz (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Erlös durch Einspeisung ins öffentliche Netz (neg. Werte)	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
Gesamtkosten diskontiert (Barwert)	-€	#DIV/0!						
Vergleich der haushaltswirksamen Gesamtkosten über die Vertragslaufzeit (Nicht diskontiert)							Gesamtzahlungen	
	16	17	18	19	20	21	über Vertragslaufzeit	
Bieter A	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Bieter B	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Bieter C	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Bieter D	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Bieter E	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Bieter F	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!
Variante 2 - Eigenregie durch eigene Wärme-/Kälteerzeugungsanlage	-€	-€	-€	-€	-€	-€	-€	#DIV/0!

Aufgestellt:

Eingabefeld	
berechnetes Feld	

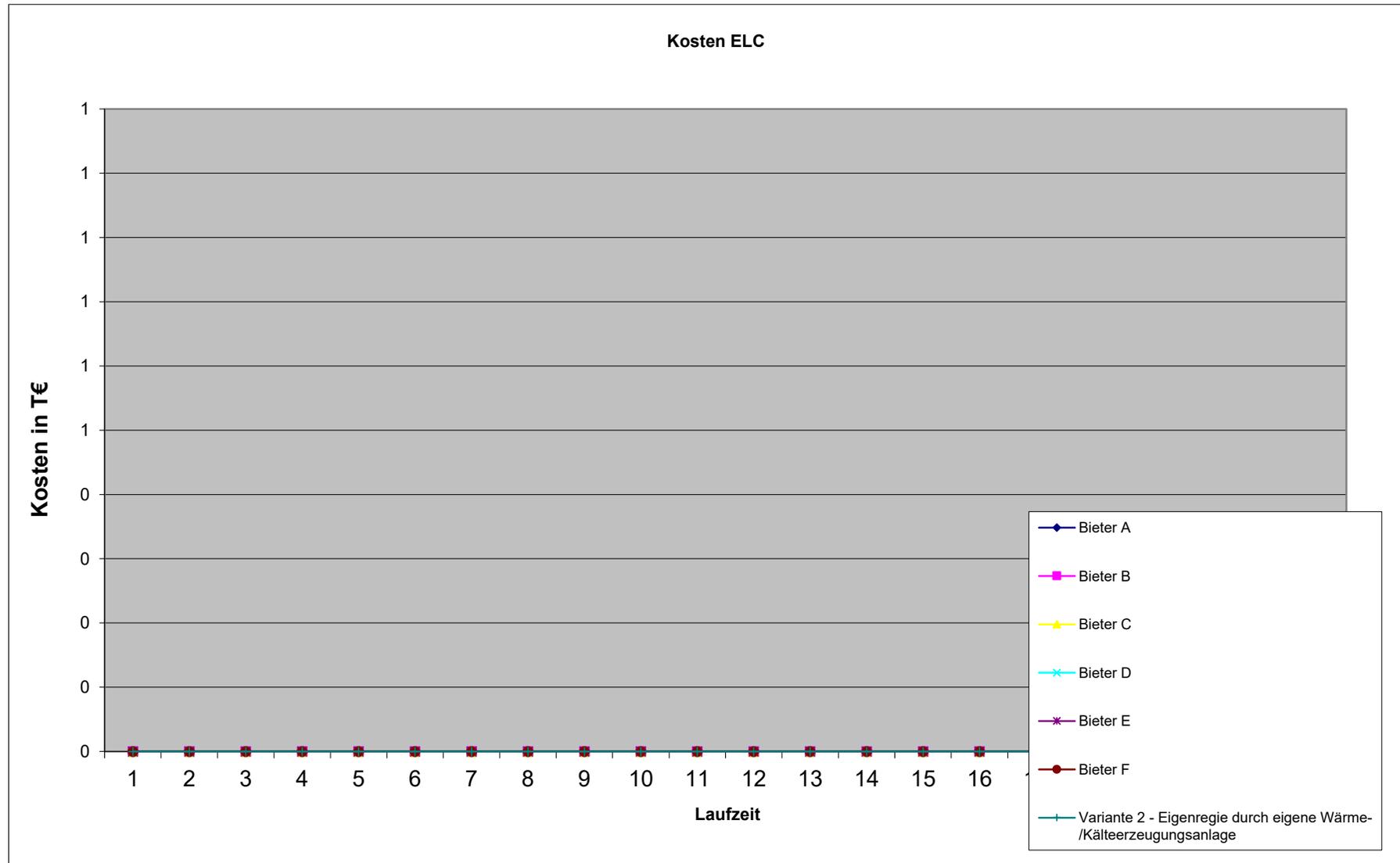
Diagramm Kostenverlauf Energiefiefercontracting

Musterhausen

Lieferung von Wärme



Kälte



Liefervariante 1 (in der Regel Wärme)

	Bieter A	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E	Bieter F
Barwert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt-CO2-ÄQ						
Nutzenergiebezug						

Liefervariante 2 (falls erforderlich, in der Regel Kälte)

	Bieter A	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E	Bieter F
Barwert						
Gesamt-CO2-ÄQ						
Nutzenergiebezug						

zu verwendende Werte für Gesamtwertung

	Bieter A	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E	Bieter F
Barwert	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Spez. Emission CO2-ÄQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PSC-Wert Wärme- und Kältelieferung gemeinsam:

Liefervariante 1	0,00
Liefervariante 2	
Gemeinsamer Wert:	0,00

Ausfüllhinweise

Musterhausen

Auch wenn nur eine Wärme- oder Kältelieferung ausgeschrieben ist, ist es sinnvoll in den jeweiligen Tabellenblättern die entsprechende Variante anzukreuzen. Auf jeden Fall sind im "Hilfsblatt" die gelben Felder der Liefervariante 1 auszufüllen; die Liefervariante 2 muss nicht bearbeitet werden.

Im Falle einer gleichzeitigen Wärme- und Kältelieferung ist für jede Liefervariante eine eigene Angebotswertung durchzuführen, die Liefervariante ist jeweils in den einzelnen Tabellenblättern anzukreuzen. Die Gesamtwertung wird am besten in der Variante Wärmelieferung durchgeführt. Hierzu ist für die Gesamtwertung wie folgt vorzugehen:

- im "Hilfsblatt" sind

- * unter "Liefervariante 1" die gelb markierten Felder für die Wärmelieferung
- * unter "Liefervariante 2" die gelb markierten Felder für die Kältelieferung auszufüllen und
- * beim PSC-Wert ist im gelb markierten Feld der PSC-Wert der Kältelieferung einzutragen

Energieliefervertrag

Der **Freistaat Bayern**
vertreten durch die
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung

Bezeichnung

– nachstehend als „**Verpächter**“ bezeichnet –

sowie vertreten durch das **Bayerische Staatsministerium**

Fachressort

dieses vertreten durch die **Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle**

Bezeichnung

– nachstehend als „**Auftraggeber**“ bezeichnet –

und die **Firma**

Bezeichnung

– nachstehend als „**Auftragnehmer**“ bezeichnet –

schließen zur Versorgung des **Grundstücks**

Straße und Hausnummer:

PLZ und Ort:

- nachfolgend als „**Liegenschaft**“ bezeichnet -

aus einer zu errichtenden Energiezentrale
und/oder durch Anschluss an ein Fernwärmenetz
folgenden Energieliefervertrag:

Inhaltsverzeichnis

0.	Präambel	5
0.1.	Vertragszweck	5
1.	Vertragsgegenstand und Vertragslaufzeit	5
1.1.	Vertragsgegenstand.....	5
1.2.	Vertragbeginn und -ende.....	5
1.3.	Versorgungsbeginn und -ende	5
2.	Umfang der Energieversorgung.....	5
2.1.	Lieferparameter	5
2.2.	Abweichungen von Lieferparametern	5
2.3.	Veränderungen durch Maßnahmen des Auftraggebers.....	6
2.4.	Wasserqualität.....	6
2.5.	Heizperiode, Versorgungspflicht außerhalb der Heizperiode	6
2.6.	Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasserbereitung und Raumluftaufbereitung / Kälteversorgung.....	6
2.7.	Unterbrechung der Energielieferung.....	6
3.	Rechte und Pflichten des Auftragnehmers	6
3.1.	Grundpflichten des Auftragnehmers	6
3.2.	Emittierte CO ₂ -Äquivalente	7
3.3.	Überwachung- und Instandhaltungspflichten des Auftragnehmers.....	7
3.4.	Errichten der Anlage und der Messeinrichtungen	7
3.5.	Wärme- / Kältemengenzähler	7
3.6.	Verweis auf Leistungsbeschreibung	7
3.7.	Übergabestelle.....	7
3.8.	Übertragung von Vertragspflichten auf Dritte	7
3.9.	Vertragserfüllungsbürgschaft	7
4.	Ergänzende Regelungen für die Energieerzeugung vor Ort auf überlassenen Nutzungsflächen	8
4.1.	Pachtvertragliche Regelungen.....	8
4.1.1.	Nutzungsflächen	8
4.1.2.	Gestattungen an zusätzlichen Nutzungsflächen des Auftraggebers	8
4.1.3.	Lasten und Pflichten an Nutzungsflächen	9
4.2.	Anlagensteuerung vor Ort	9
4.3.	Energielieferung an Dritte	9
4.4.	Beendigung des Vertragsverhältnisses	9
4.4.1.	Übernahme der Anlage	9
4.4.2.	Übergabe der Anlage	9
4.4.3.	Entschädigungsregelung bei Anlagenübernahme.....	9
4.4.4.	Bodengutachten.....	9
4.4.5.	Zustand der Nutzungsflächen bei Vertragsende, Restwert	10

5. Preise – Definition	10
5.1. Anschlusskostenbeitrag und Baukostenzuschuss.....	10
5.2. Grundpreis und Arbeitspreis.....	10
5.3. Zusammensetzung des Jahresgrundpreises	10
5.4. Zusammensetzung des Arbeitspreises	10
5.5. Kostenaufteilung bei Betriebsunterbrechung	10
6. Preisanpassung	11
6.1. Gründe für eine Preisanpassung	11
6.2. Jahresgrundpreis	11
6.3. Arbeitspreis	12
6.4. Termine für Preisanpassungen.....	13
6.5. Vereinbarte Bezugsgrößen.....	13
6.6. Definition statistischer Indizes.....	13
6.7. Überprüfung der Preisänderungsklausel.....	13
6.8. Ermittlung Umsatzsteuer.....	13
7. Messungen und Rechnungen	13
7.1. Mess- und Abrechnungsstelle	13
7.2. Abrechnungszeitraum/Zahlungen	13
7.3. Verrechnung von Forderungen.....	14
7.4. Jahresabrechnung	14
7.5. Behandlung von Überzahlungen	14
7.6. Vertragsbeginn/-ende während eines Abrechnungszeitraumes	14
7.7. Schlussrechnung bei Vertragsende	14
8. Versorgungsstörungen, Verfügbarkeit, Notdienst und Vertragsstrafe	14
8.1. Ersatzbeheizung/-kühlung bei verzögertem Versorgungsbeginn.....	14
8.2. Technische Möglichkeiten zur Erfassung der Betriebsparameter.....	14
8.3. Technische Möglichkeiten für eine Ersatzenergielieferung	14
8.4. Mitteilungspflicht des Auftragnehmers	14
8.5. Mitteilungspflicht des Auftraggebers	14
8.6. Reaktionszeiten	15
8.7. Vermeidung von Frostschäden.....	15
8.8. Überschreitung der vorgegebenen Fristen zur Wiederaufnahme der Versorgung	15
8.9. Vertragsstrafe.....	15
8.10. Verfügbarkeiten	15
9. Versicherung, Haftung und Schadenersatz	16
9.1. Versicherungssummen.....	16
9.2. Verlust, Beschädigung, Untergang.....	16
9.3. Haftung bei verzögertem Lieferbeginn / Versorgungsstörung.....	16
9.4. Haftung durch Schlechtleistung von Vorlieferanten	16
10. Zutrittsrechte, Eingriffsrechte in die Anlage des Auftragnehmers	16
10.1. Zutrittsrechte des Auftragnehmers	16
10.2. Zutrittsrechte des Auftraggebers.....	16

11. Schiedsstelle	17
12. Wirtschaftsklausel und Kündigungsrechte	17
12.1. Kündigung aus unbilliger Härte	17
12.2. Kündigung aus wichtigem Grund	17
12.3. Kündigung durch den Auftragnehmer	17
13. Rechtsnachfolge	17
13.1. Übertragung der Rechte und Pflichten auf Dritte	17
13.2. Haftungsregelungen bei Übertragung auf Dritte	18
13.3. Sicherheiten bei Übertragung auf Dritte	18
14. Schlussbestimmungen	18
14.1. Festlegung Schriftform	18
14.2. Teilunwirksamkeit	18
14.3. Salvatorische Klausel	18
14.4. Offenlegung von Rechtsverhältnissen des Auftragnehmers	18
14.5. Gerichtsstand	18
14.6. Anwendung der AVBFernwärmeV	18
15. Anlagen	19

0. Präambel

0.1. Vertragszweck

Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme/Kälte (nachfolgend „Energie“ genannt) durch den Auftragnehmer soll über moderne und energiesparende Energieerzeugungsanlagen erfolgen (siehe auch Leistungsbeschreibung, Anlage 3). Dabei sollen die Umweltbelastung gering und die Versorgungssicherheit hoch sein.

Die Vertragsleistung des Auftragnehmers soll auf Seiten des Auftraggebers gegenüber einer Eigenversorgung zu einer Gesamtkostenentlastung führen. Des Weiteren sind sich die Parteien einig, dass eine Energieversorgung aufgrund der damit verbundenen notwendigen investiven Maßnahmen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Vor Abschluss dieses Vertrages wurde die voraussichtliche Kostensituation für die Vertragslaufzeit überprüft. Zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber besteht Einigkeit, dass mit der nun vereinbarten Vergütung das in Satz 1 dieses Absatzes genannte Ziel erreicht werden kann.

1. Vertragsgegenstand und Vertragslaufzeit

1.1. Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in Bezug auf die Liegenschaft mit Energie z. B. für Trinkwarmwasserbereitung, Raumluftauflbereitung, Kühlung und/oder für die Raumheizung zu versorgen. Hierzu errichtet er eine Energieerzeugungsanlage, die dazu erforderlichen baulichen Anlagen, die Fernleitung von der Energieerzeugungsanlage zur Übergabestelle sowie die notwendigen Anschluss-, Verteilungs- und Nebenanlagen (nachfolgend als „Anlage“ bezeichnet).

Der Auftraggeber verpflichtet sich, seinen Bedarf in Bezug auf die Liegenschaft im vereinbarten Umfang ausschließlich aus der Anlage des Auftragnehmers zu decken.

1.2. Vertragbeginn und -ende

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet mit vertragsgemäßer Erfüllung der vereinbarten Leistung.

1.3. Versorgungsbeginn und -ende

Versorgungsbeginn und -ende sind im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegt. Bei Verzögerungen aus Gründen, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, verschiebt sich der Beginn der Versorgung bzw. der Abschluss der Baumaßnahmen bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Grund der Verzögerung entfallen ist. Für den Fall, dass die Verzögerung aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrührt, gilt Ziffer 9. dieses Vertrages.

2. Umfang der Energieversorgung

2.1. Lieferparameter

Der Auftragnehmer liefert ganzjährig die Energie mit den in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) festgelegten Parametern.

2.2. Abweichungen von Lieferparametern

Weicht die gemessene Heiz-/Kältelast von der vertraglich vereinbarten Heiz-/Kältelast ab, so wird der Vertrag mit unverändertem Basiswert des Jahresgrundpreises über die gesamte Laufzeit fortgesetzt.

Wird im Falle einer Erhöhung der vertraglich vereinbarten Heiz-/Kältelast um mehr als 10 % eine Erweiterung der Anlage des Auftragnehmers notwendig, kann der Auftragnehmer abweichend von den Regelungen nach Ziffer 5.1 einen Anschlusskostenbeitrag verlangen. Die Höhe des Anschlusskostenbeitrags wird zwischen den Parteien ausgehandelt; der Auftragnehmer legt die hierzu erforderlichen Kalkulationen vor.

2.3. Veränderungen durch Maßnahmen des Auftraggebers

Der Vertrag wird auch mit unverändertem Basiswert des Jahresgrundpreises fortgesetzt, wenn sich durch Maßnahmen des Auftraggebers (z.B. Wärmeschutzmaßnahmen, Verkleinerung oder Vergrößerung der zu versorgenden Fläche) der vereinbarte Umfang der Vertragsleistung verringert oder erhöht. Kann allerdings bei Maßnahmen, die zu einer Erhöhung der vertraglichen Leistung führen würden (z.B. zusätzliches Gebäude in der Liegenschaft), die erhöhte Leistung nicht aus der bestehenden Anlage des Auftragnehmers erbracht werden, so bleibt es der Entscheidung des Auftraggebers überlassen, auf eine Vertragsanpassung mit dem Auftragnehmer hinzuwirken oder selbst für den Energiebedarf hinsichtlich der baulichen Erweiterung zu sorgen.

2.4. Wasserqualität

Der Auftragnehmer ist für den Fall, dass an der Übergabestelle keine Netztrennung durch Wärmetauscher vorgesehen ist, für das Einstellen und die Einhaltung der Wasserqualität verantwortlich. Füll- und Ergänzungswassermenge sind durch den Auftragnehmer zu erfassen und zu dokumentieren. Für die Wasserqualität sind insbesondere die VDI 2035 und das TÜV-Verband-Merkblatt „Technische Chemie 1466“ anzuwenden. Es sind die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) aufgelisteten Grenzwerte einzuhalten. Gibt es darüberhinausgehende Vorgaben, so können diese der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) entnommen werden.

2.5. Heizperiode, Versorgungspflicht außerhalb der Heizperiode

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung erfolgt für die vereinbarte Heizperiode. Diese beginnt am 15. September eines Kalenderjahres und endet am 15. Mai des Folgejahres. Außerhalb der vereinbarten Heizperiode wird der Auftragnehmer die Wärmeversorgung für Raumheizung auf Anforderung des Auftraggebers unverzüglich in Betrieb nehmen.

2.6. Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasserbereitung und Raumluftauftbereitung / Kälteversorgung

Die Wärmeversorgung für Trinkwarmwassererzeugung in Pumpenwarmwasser betriebenen Warmwassererzeugern und/oder Raumluftauftbereitung des Auftraggebers sowie die Kälteversorgung wird ganzjährig 24 Stunden am Tag sichergestellt.

2.7. Unterbrechung der Energielieferung

Planmäßige Versorgungsunterbrechungen wegen Instandhaltung (gemäß DIN 31051) oder Erneuerung der Anlagen des Auftragnehmers sind auf ein Minimum zu begrenzen und für die Wärmelieferung außerhalb der vereinbarten Heizperiode durchzuführen. Der Zeitpunkt und die Dauer der Unterbrechung sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Arbeiten dem Auftraggeber schriftlich anzukündigen.

3. Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

3.1. Grundpflichten des Auftragnehmers

Zur Versorgung der Liegenschaft ist der Auftragnehmer auf eigenes Risiko sowie eigene Kosten für nachfolgend genannte Aufgaben der zu errichtenden Anlage zuständig:

- Planung
- Finanzierung
- Errichtung
- Betrieb
- Instandhaltung.

Die geltenden rechtlichen Anforderungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Schadstoffemissionen sowie schall- und klimaschädigende Emissionen sind beim Betrieb weitgehend zu vermeiden.

3.2. Emittierte CO₂-Äquivalente

Der Auftragnehmer wird den im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) benannten spezifischen Emissionswert an CO₂-Äquivalente mit einer zulässigen Mehrung von 10 % nicht überschreiten. Zum Nachweis werden bei jeder Jahresrechnung benannte Emissionswerte, versehen mit den tatsächlich verbrauchten Mengen, beigefügt. Auf Verlangen des Auftraggebers wird der Auftragnehmer die tatsächlich verbrauchten Mengen und die daraus resultierenden Emissionen an CO₂-Äquivalenten nachvollziehbar darstellen, z.B. über Lieferscheine und/oder Rechnungen von Vorlieferanten. Am Ort der Energieerzeugung zum Berechnungszeitpunkt eingelagerte Vorratsmengen werden aufgemessen und gegen gerechnet. Überschreitet der in einem Abrechnungsjahr ermittelte spezifische Wert der emittierten CO₂-Äquivalente den zulässigen Wert um mehr als die in dieser Ziffer definierte zulässige Überschreitung, so ist die vereinbarte Vertragsstrafe zu entrichten. Unterschreitungen von zulässigen Emissionen an CO₂-Äquivalenten werden nicht vergütet.

3.3. Überwachung- und Instandhaltungspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat für die laufende Überwachung der von ihm betriebenen Anlage sowie für die ordnungsgemäße Erhaltung und Instandhaltung und die vertragsgemäße Verfügbarkeit der Anlage für die gesamte Dauer des Vertrages zu sorgen. Instandhaltungsarbeiten (Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Verbesserung), sowie Ersatzinvestitionen gehen zu seinen Lasten.

3.4. Errichten der Anlage und der Messeinrichtungen

Die Parteien vereinbaren, dass die Anlage und die Messeinrichtungen des Auftragnehmers entsprechend den technischen und baulichen Festlegungen zu diesem Vertrag errichtet werden.

3.5. Wärme-/Kältemengenzähler

Die an den Auftraggeber gelieferte Energie wird durch geeichte Wärme-/Kältemengenzähler mit Möglichkeit zur Fernauslesung und Datenaufzeichnung (Abrechnungszähler) an der vereinbarten Übergabestelle durch den Auftragnehmer festgestellt und dem Auftraggeber in elektronischer Form übermittelt. Details zur Datenstruktur und -format können der Ziffer "Jahresabrechnung" entnommen werden.

3.6. Verweis auf Leistungsbeschreibung

Die weiteren Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 3).

3.7. Übergabestelle

Die Übergabestelle trennt den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers für die Anlage von dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers und stellt die Eigentumsgrenze dar. Die Festlegung der Übergabestelle ist in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) geregelt. Dem Auftraggeber ist es gestattet, in Abstimmung mit dem Auftragnehmer die Armaturen während Instandhaltungsarbeiten an der Energieverteilungsanlage abzusperrern. Die Außerbetriebsetzung von Pumpen oder anderen aktiven Elementen der Anlage wird auf Anforderung des Auftraggebers vom Auftragnehmer veranlasst. Die dem Auftragnehmer hieraus entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber.

3.8. Übertragung von Vertragspflichten auf Dritte

Der Auftragnehmer ist berechtigt, mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers Dritte mit der Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen zu beauftragen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn und soweit diese dafür geeignet, leistungsfähig und zuverlässig sind.

3.9. Vertragserfüllungsbürgschaft

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages eine unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht einer Großbank oder Versicherung gemäß der im Formblatt „Besondere Vertragsbedingungen“ festgelegten Höhe zur Absicherung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers nach diesem Vertrag. Als Auftragssumme im Sinne des oben angeführten Formblattes gilt das Produkt aus Grundpreis und Versorgungslaufzeit. In der Bürgschaftsurkunde muss auf die Rechte aus den § 770 und § 771 BGB sowie auf das Recht der Hinterlegung verzichtet werden. Die Kosten für die Bürgschaft hat der Auftragnehmer zu tragen. Falls die

vereinbarten Betriebsparameter eingehalten werden, ist die Bürgschaftsurkunde nach einem vollständigen Abrechnungsjahr nach Beginn der Versorgung an den Auftragnehmer zurückzugeben.

4. Ergänzende Regelungen für die Energieerzeugung vor Ort auf überlassenen Nutzungsflächen (gilt nicht, wenn die Versorgung ausschließlich aus einem Fernwärmenetz erfolgt)

4.1. Pachtvertragliche Regelungen

4.1.1. Nutzungsflächen

Der Auftragnehmer errichtet und betreibt die Anlage auf einer Fläche gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1), nachfolgend als Nutzungsfläche bezeichnet.

Der Auftraggeber überlässt die Nutzungsfläche dem Auftragnehmer im Rahmen eines Pachtverhältnisses ab Inkrafttreten des Vertrags. Dieses Pachtverhältnis endet stets mit dem übrigen Energieliefervertrag; unerheblich ist dabei, ob der Energieliefervertrag durch Zeitablauf oder durch Kündigung beendet wird.

Die Überlassung der Nutzungsfläche erfolgt gegen ein jährliches Nutzungsentgelt gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1). Das Nutzungsentgelt wird im Voraus am 01. Januar eines jeden Jahres fällig, erstmalig jedoch mit Vertragsschluss pro rata temporis.

Der Auftraggeber hat das Recht, alle zehn Jahre – gerechnet ab dem Tag der Versorgung – eine Anpassung des Nutzungsentgelts zu verlangen. Basis für die Anpassung ist der vom Statistischen Bundesamt für die gesamte Bundesrepublik Deutschland festgestellte Verbraucherpreisindex, der Abteilung 4 „Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe“ auf der Basis Jahr 2010 = 100%, gegenüber dem Stand des Monats des Beginns des Pachtverhältnisses für die Nutzungsfläche. Die Pacht ändert sich im selben %-Satz wie der vorgenannte Verbraucherpreisindex. Der Anspruch auf Erhöhung ist innerhalb von drei Jahren vom Auftraggeber geltend zu machen.

Die Kosten der geometrischen Wegmessung der Nutzungsflächen trägt der Auftragnehmer.

Die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Vertrages mit der Nutzungsfläche des Auftraggebers verbunden.

Die Anlagen des Auftragnehmers sind kein Bestandteil des Grundstücks (§ 95 BGB) und gehören nicht zum Eigentum des Auftraggebers. Soweit aufgrund zwingenden Sachenrechts der Auftraggeber Eigentümer der Anlage ist oder wird, ist die Anlage als selbständiges bewegliches Wirtschaftsgut des Auftragnehmers im steuer- und bewertungsrechtlichen Sinne zu behandeln. Die Eintragung einer Dienstbarkeit ist daher nicht erforderlich.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Anlage gegen Eingriffe von Dritten zu schützen.

4.1.2. Gestattungen an zusätzlichen Nutzungsflächen des Auftraggebers

Für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der außerhalb der Nutzungsfläche liegenden Teile der Anlage ist dem Auftragnehmer die Nutzung der Grundstücke des Auftraggebers (zusätzliche Nutzungsflächen) gestattet, soweit es für die Erfüllung der Aufgaben des Auftragnehmers nach diesem Vertrag erforderlich ist. Der Auftragnehmer ist insbesondere berechtigt, alle mit der Errichtung, der Verlegung, dem Betrieb, der Überwachung, der Instandhaltung oder der Änderung der Anlage einschließlich ihrer Leitungen und Nebenanlagen zusammenhängenden Arbeiten dort auszuführen oder ausführen zu lassen. Die in diesem Zusammenhang vom Auftragnehmer beabsichtigten Baumaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers, die nur bei Unzumutbarkeit der Maßnahmen verweigert werden darf.

Die Nutzung der zusätzlichen Nutzungsflächen ist mit dem Nutzungsentgelt abgegolten. Nach der Durchführung der Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand aller Nutzungsflächen wiederherzustellen.

4.1.3. Lasten und Pflichten an Nutzungsflächen

Der Auftragnehmer hat alle auf die Nutzungsflächen entsprechend entfallenden einmaligen und wiederkehrenden Lasten, Abgaben und Pflichten, die den Grundstückseigentümer als solchen betreffen, für die Vertragslaufzeit zu tragen bzw. dem Auftraggeber zu erstatten; dies umfasst alle erforderlichen Anschlüsse (Brennstoff, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Betriebsstrom etc.), Mess- und Verrechnungskosten, Instandhaltungskosten sowie die aus der Nutzung der o. g. Anschlüsse sich ergebenden Verbrauchskosten. Insbesondere übernimmt der Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflichten für die Nutzungsflächen.

4.2 Anlagensteuerung vor Ort

Die Anlage ist so zu errichten, dass eine vollständige, uneingeschränkte Steuerung vor Ort technisch möglich ist.

4.3. Energielieferung an Dritte

Eine Energielieferung aus der Anlage an Andere, außer dem Auftraggeber, ist nicht zugelassen.

4.4. Beendigung des Vertragsverhältnisses

4.4.1. Übernahme der Anlage

Wird der Vertrag vor Ablauf gekündigt, hat der Auftraggeber das Recht, die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen zu übernehmen. Umfasst hiervon sind sämtliche Anlagen und/oder Anlagenteile, die für einen ordnungsgemäßen Weiterbetrieb der Anlagen erforderlich sind. Im Gegenzug hierfür hat der Auftraggeber an den Auftragnehmer eine einmalige vertraglich geregelte Zahlung als Entschädigung zu leisten.

4.4.2. Übergabe der Anlage

Übernimmt der Auftraggeber die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber die Anlagen binnen 28 Kalendertagen im betriebsbereiten Zustand zu übergeben. Betriebsbereitschaft setzt neben der Funktionsfähigkeit der Anlage voraus, dass sie sich in einem Zustand befindet, welcher der Betriebsdauer einer ordnungsgemäß errichteten, betriebenen und instand gehaltenen Anlage üblicherweise entspricht. Die Betriebsbereitschaft hat der Auftragnehmer bei Übergabe der Anlage durch Prüfprotokolle eines unabhängigen Gutachters nachzuweisen.

4.4.3. Entschädigungsregelung bei Anlagenübernahme

Die Höhe der geregelten Entschädigung bemisst sich nach dem Verkehrswert der Anlage zum Zeitpunkt ihrer Übergabe, höchstens jedoch dem Restbuchwert der Anlage zum Zeitpunkt ihrer Übergabe an den Auftraggeber. Als Restbuchwert gelten die wirtschaftlich angemessenen Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich nachträglicher Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie der Planungskosten nach der HOAI. Der hieraus resultierende Betrag wird vermindert um lineare planmäßige und um außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauernder Wertminderungen. Die planmäßigen Abschreibungen sind so zu bemessen, dass sie die gesamten Anschaffungs- und Herstellungskosten auf die erstmalig vereinbarte Laufzeit des Vertrages gleichmäßig verteilen.

Der Verkehrswert der Anlage ist anhand eines nach der Immobilienwertermittlungsverordnung zu erstellenden Gutachtens festzustellen.

Befindet sich die Anlage bei Übergabe durch den Auftragnehmer nicht im betriebsbereiten Zustand, kann der Auftraggeber die unverzügliche Entfernung der Anlage auf Kosten des Auftragnehmers verlangen.

4.4.4. Bodengutachten

Der Auftragnehmer hat innerhalb von drei Wochen nach Ablauf des Energieliefervertrages durch ein Bodengutachten eines unabhängigen Gutachters auf eigene Kosten die Bodenqualität des vormals zur Vertragserfüllung überlassenen Grundstücks untersuchen zu lassen. Sollte sich diese gegenüber dem Zu-

stand bei Baubeginn nachteilig verändert haben, ist der Auftragnehmer zur Beseitigung der Belastungen des Bodens verpflichtet.

Die Bodenqualität bei Baubeginn wird dadurch festgestellt, dass der Auftraggeber durch baubegleitende Bodenproben aus dem Erdaushub die Beschaffenheit des Bodens auf eigene Kosten feststellen lässt.

4.4.5. Zustand der Nutzungsflächen bei Vertragsende, Restwert

Nach Ablauf des Energieliefervertrages durch Zeitablauf hat der Auftragnehmer die Anlage unverzüglich auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Nutzungsfläche(n) wiederherzustellen. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass zum Zeitpunkt des Vertragsablaufs der Restwert der gesamten Anlage Null € beträgt.

5. Preise – Definition

Die gültigen Preise befinden sich im Vertragsdatenblatt (Anlage 1).

5.1. Anschlusskostenbeitrag und Baukostenzuschuss

Der Auftraggeber zahlt dem Auftragnehmer für die Erstellung der zur Energieversorgung der Liegenschaft notwendigen Anlagen keinen Anschlusskostenbeitrag.

Ein gesonderter Baukostenzuschuss oder Hausanschlusskostenbeitrag gemäß AVBFernwärmeV (Anlage 4) wird ebenfalls nicht erhoben.

5.2. Grundpreis und Arbeitspreis

Der Preis für die Energieversorgung gliedert sich in einen verbrauchsunabhängigen Jahresgrundpreis und einen verbrauchsabhängigen Arbeitspreis, die in der Abrechnung getrennt auszuweisen sind. Die Preise enthalten alle zur Durchführung der Energieversorgung anfallenden Kosten.

5.3. Zusammensetzung des Jahresgrundpreises

Der Jahresgrundpreis ist das Entgelt für die vertraglich vereinbarte thermische Leistung. Der Jahresgrundpreis wird in € pro Jahr erhoben und enthält sämtliche Kosten, sofern sie nicht im Arbeitspreis erfasst sind. Er schließt z. B. die Kosten für vorbereitende Maßnahmen einschließlich der Investitionen des Auftragnehmers und alle erforderlichen Anschlüsse (Brennstoff, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Betriebsstrom etc.) mit ein und spiegelt sich im Wesentlichen im FixGP wieder. Mess- und Verrechnungskosten sowie Instandhaltungskosten sind ebenfalls im Jahresgrundpreis enthalten und werden im Wesentlichen über die variablen Anteile VI und VL in der Preisgleitklausel abgebildet. Der Jahresgrundpreis wird in zwölfteiligen Teilen mit den monatlichen Abschlagszahlungen fällig.

5.4. Zusammensetzung des Arbeitspreises

Der Arbeitspreis ist das Entgelt für die bezogene Energiemenge und abhängig von den für die Preisgleitklausel angebotenen Anteilen der Energieträger. Er wird in € pro MWh erhoben, in ihm sind alle verbrauchsabhängigen Kosten enthalten.

5.5. Kostenaufteilung bei Betriebsunterbrechung

Die Kosten für Leistungen, die im Rahmen von Betriebsunterbrechungen notwendig werden (z. B.: Außerbetriebsetzen, Wiederinbetriebnahme, Neubefüllung der Anlage etc.) werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber dem Verursacherprinzip entsprechend aufgeteilt.

6. Preisanpassung

6.1. Gründe für eine Preisanpassung

Der Preis für die gelieferte Energie ist veränderlich. Etwaige Änderungen ergeben sich nach Maßgabe der nachfolgenden Preisanpassungsklauseln. Danach erhöhen bzw. reduzieren sich die Preise, wenn sich einer oder mehrere darin berücksichtigte Größen ändern. Dies gilt auch, wenn zukünftig Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben oder rechtlich oder behördlich veranlasste preisrelevante Kostenbestandteile eingeführt oder erstmals erhoben werden oder wegfallen, die den Energiepreis beeinflussen (z.B. CO₂-Steuer, steuerliche Bevorzugung bei Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, Erneuerbare-Energien-Gesetz etc.) sowie bei der Einführung, der Änderung oder dem Wegfall preiswirksamer Subventionen. Der Auftragnehmer wird – unabhängig von einer eventuellen Preisanpassung – den Auftraggeber mit der Jahresabrechnung über alle Änderungen preisrelevanter Größen informieren. Im Falle einer Wärme- und Kältelieferung gelten jeweils die gleichen Formeln für die Preisanpassung - die jeweiligen Parameter für Wärme- / Kältelieferung sind in den entsprechenden Einzeltabellen im Vertragsdatenblatt enthalten.

6.2. Jahresgrundpreis

Die Preisanpassung für den Jahresgrundpreis (Preis für die Vorhaltung der Energielieferung) erfolgt auf der Grundlage folgender Formel:

$$GP = GP_o \cdot \left(\text{FixGP} + VI \cdot \frac{I}{I_o} + VL \cdot \frac{L}{L_o} \right)$$

$$\text{FixGP} + VI + VL = 100\%$$

GP = Jahresgrundpreis in €/a

GP_o = Basiswert Jahresgrundpreis – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

FixGP = unveränderbarer Fixanteil des Jahresgrundpreises

VI = variabler investitionsabhängiger Anteil des Jahresgrundpreises

I = aktueller Investitionsgüterindex gemäß Index "Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten", Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 3. Es gilt jeweils der Durchschnittswert der letzten 4 Quartalswerte vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

I_o = Basiswert Investitionsgüterindex, Fundstelle: siehe „I“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

VL = variabler lohnkostenabhängiger Anteil des Jahresgrundpreises

L = aktueller Index der durchschnittlichen Bruttostundenverdienste, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Durchschnittlicher Bruttostundenverdienst der vollzeitbeschäftigten Arbeitnehmer im Wirtschaftszweig „Energieversorgung“, Fachserie 16 Reihe 2.2, Wirtschaftszweig D, Energieversorgung, Bruttostundenverdienst Deutschland). Es gilt jeweils der Durchschnittswert der letzten 4 Quartalswerte vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

L_o = Basiswert Index der durchschnittlichen Bruttostundenverdienste, Fundstelle: siehe „L“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

6.3. Arbeitspreis

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass gegenwärtig kein allgemein anwendbarer Preisindex für erneuerbare Energieträger existiert. Aus diesem Grund wird für die Anpassung des auf erneuerbare Energieträger bezogenen Anteils des Arbeitspreises der untenstehend mit „reg“ bezeichnete Index verwendet.

Sollte künftig ein amtlicher Index veröffentlicht werden, der die Preisentwicklung für erneuerbare Energieträger widerspiegelt, so wird dieser unverzüglich in den Energiliefervertrag übernommen. Der amtliche Index hat Vorrang vor anderen Bezugsgrößen.

Die Preisanpassung für den Arbeitspreis (Preis für die gelieferte Energiemenge pro MWh) erfolgt auf der Grundlage folgender Formel:

$$AP = AP_0 \cdot \left(\text{FixAP} + V_{\text{Erdgas}} \cdot \frac{\text{Erdgas}}{\text{Erdgas}_0} + V_{\text{Heizöl}} \cdot \frac{\text{Heizöl}}{\text{Heizöl}_0} + V_{\text{reg}} \cdot \frac{\text{Reg}}{\text{Reg}_0} + V_{\text{Strom}} \cdot \frac{S}{S_0} \right)$$

$$\text{FixAP} + V_{\text{Erdgas}} + V_{\text{Heizöl}} + V_{\text{reg}} + V_{\text{Strom}} = 100\%$$

AP = Arbeitspreis in €/MWh

AP₀ = Basiswert Arbeitspreis – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

FixAP = unveränderbarer Fixanteil des Arbeitspreises

V_{Erdgas} = variabler Anteil Erdgas des Arbeitspreises

Erdgas = aktueller Index für Erdgas (Verteilung), Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 35 2 „Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz)“

Erdgas₀ = Basiswert Index für Erdgas (Verteilung), Fundstelle: siehe „Erdgas“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

V_{Heizöl} = variabler Anteil Heizöl des Arbeitspreises

Heizöl = aktueller Preisansatz für Heizöl, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Preis für leichtes Heizöl (ohne Umsatzsteuer) in €/hl, Fachserie 17 – Preise Reihe 2 „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise) Preis für Verbraucher bei Lieferung in Tanklastwagen (TKW) von 40-50 hl pro Auftrag einschließlich CO₂-Bepreisung.“ Maßgebend ist das arithmetische Mittel der Berichtsorte. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

Heizöl₀ = Basiswert Preisansatz für Heizöl
Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung Fundstelle: siehe „Heizöl“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

V_{reg} = variabler brennstoffabhängiger Anteil des Arbeitspreises für erneuerbare Energieträger

Reg = Aktueller Index für Holz in Form von Plättchen oder Schnitzel, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 16 10 23. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

- Reg_0 = Basiswert Index für Holz in Form von Plättchen oder Schnitzel, Fundstelle: siehe „Reg“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt
- V_{Strom} = variabler betriebsstrombezogener Anteil des Arbeitspreises
- S = aktueller Index für elektrischen Strom bei Abgabe an Sondervertragskunden in Niederspannung, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 35 11 14. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung
- S_0 = Basiswert Index für Strom, Fundstelle: siehe „S“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

6.4. Termine für Preisanpassungen

Der Auftragnehmer prüft die Notwendigkeit von Änderungen entsprechend den vorstehenden Preisanpassungsklauseln. Anpassungen des Arbeitspreises werden zum Ersten der Kalendermonate Januar, April, Juli und Oktober des Jahres vorgenommen, Anpassungen des Jahresgrundpreises einmal jährlich zum Januar eines Jahres. Die schriftliche Änderungsmitteilung wird ergänzender Bestandteil dieses Vertrages.

6.5. Vereinbarte Bezugsgrößen

Die Preisänderungsfaktoren werden auf vier Dezimalstellen kaufmännisch gerundet. Werden die den Preisänderungsformeln zugrundeliegenden statistischen Indizes und Tarife nicht mehr veröffentlicht oder ungültig, so vereinbaren die Vertragspartner andere in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen möglichst gleich oder nahekommende Bezugsgrößen.

6.6. Definition statistischer Indizes

Änderungen der statistischen Indizes erfolgen entsprechend den Vorgaben des statistischen Bundesamtes. Es sind die veröffentlichten Verkettungsfaktoren anzuwenden.

6.7. Überprüfung der Preisänderungsklausel

Wenn sich der Arbeitspreis innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraumes von fünf Jahren oder weniger um mehr als 30 % geändert hat, so kann jeder Vertragspartner verlangen, dass die Angemessenheit der Preisänderungsklausel geprüft wird.

6.8. Ermittlung Umsatzsteuer

Die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) angegebenen Preise sind Nettopreise zu denen die gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer hinzukommt.

7. Messungen und Rechnungen

7.1. Mess- und Abrechnungsstelle

Die für die Abrechnung und sonst nach diesem Vertrag notwendigen Messungen erfolgen an den jeweiligen Mess- und Abrechnungsstellen. Für Messung, Nachprüfung von Messeinrichtungen, Ablesung und Berechnungsfehler gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV (Anlage 4), soweit nicht in diesem Vertrag etwas Anderes geregelt ist.

7.2. Abrechnungszeitraum/Zahlungen

Das Abrechnungsjahr ist grundsätzlich das Kalenderjahr. Das erste Abrechnungsjahr beginnt mit Aufnahme der Energielieferung. Die Abrechnung für das vorausgegangene Abrechnungsjahr ist spätestens 4 Wochen nach Ende des vorausgegangenen Abrechnungsjahres dem Auftraggeber prüffähig zu übersenden und ist innerhalb von 8 Wochen nach Zugang der Abrechnung zur Zahlung fällig. Es sind Abschlagszahlungen von 1/12 der Jahreskosten des jeweilig vorausgehenden Jahres monatlich im Voraus zu entrichten. Im ersten Abrechnungsjahr ist die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1), Tabellenblatt "Preise" angegebene "Monatliche Abschlagszahlung bei Beginn der Versorgung" zu entrichten.

7.3. Verrechnung von Forderungen

Eingehende Zahlungen werden auf die jeweils älteste Forderung angerechnet.

7.4. Jahresabrechnung

In der Jahresabrechnung sind neben den Preisen die gelieferte Energiemenge sowie der Jahres-Lastgang aufzuführen. Diese Daten sind elektronisch an die Energieverbrauchskontrollstelle des Auftraggebers zu übermitteln. Die hierfür erforderliche Datenstruktur und -format ist der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) zu entnehmen.

7.5. Behandlung von Überzahlungen

Ergibt sich bei der Jahresabrechnung eine Überzahlung durch den Auftraggeber, so wird der Guthabenbetrag mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung verrechnet. Ergibt sich eine Nachzahlungspflicht seitens des Auftraggebers, ist diese mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung zu leisten. Der Rechnungsbetrag ist in voller Höhe ohne Abzüge zu zahlen. Beide Vertragspartner haben die Zahlung auf die jeweils älteste Forderung anzurechnen.

7.6. Vertragsbeginn/-ende während eines Abrechnungszeitraumes

Beginnt oder endet die Lieferung innerhalb des Abrechnungszeitraumes, wird der Jahresgrundpreis tageseitig auf 365 Tage berechnet.

7.7. Schlussrechnung bei Vertragsende

Bei Beendigung des Vertrages ist binnen 4 Wochen nach Vertragsbeendigung die Schlussrechnung zu erstellen. Diese ist 3 Wochen nach Zugang fällig.

8. Versorgungstörungen, Verfügbarkeit, Notdienst und Vertragsstrafe

8.1. Ersatzbeheizung/-kühlung bei verzögertem Versorgungsbeginn

Sollte die Energielieferung aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt aufgenommen werden, ist dieser auf eigene Kosten zur ersatzweisen Energielieferung bis zur Einsatzfähigkeit der Anlage verpflichtet. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzenergielieferung auf Kosten des Auftragnehmers nach einer Ankündigungsfrist von 72 Stunden berechtigt.

8.2. Technische Möglichkeiten zur Erfassung der Betriebsparameter

Der Auftragnehmer schafft die technischen Möglichkeiten, dass der Auftraggeber oder ein von ihm benannter Dritter die festgelegten Betriebsparameter jederzeit mit vertretbarem Aufwand prüfen kann. Das Nähere hierzu ist in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) geregelt.

8.3. Technische Möglichkeiten für eine Ersatzenergielieferung

Bei der Errichtung der Anlage ist ein Anschluss technisch auszuführen, der eine jederzeitige externe Ersatzenergielieferung (z. B. durch Ankopplung eines mobilen Heizcontainers, mobilen Kälteerzeugers) ermöglicht. Die Details sind der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) zu entnehmen.

8.4. Mitteilungspflicht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über Versorgungstörungen oder Versorgungsunterbrechungen, die den vereinbarten Leistungsumfang beeinträchtigen, sofort nachdem er hiervon Kenntnis erhalten hat, informieren.

8.5. Mitteilungspflicht des Auftraggebers

Unbeschadet der Mitteilungspflicht des Auftragnehmers wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über eine Nichteinhaltung der vertraglich vereinbarten Betriebsparameter bzw. Versorgungstörungen informieren, sobald er hiervon Kenntnis erhält. Der Auftragnehmer wird dafür sorgen, dass diesbezügliche Meldungen durch eine ständig besetzte Stelle in deutscher Sprache von ihm angenommen werden können.

Wird der Auftragnehmer nach einer Meldung im Sinne von Satz 1 tätig, kann er den Ersatz der ihm durch die Reaktion auf die Störungsmeldung entstandenen Kosten vom Auftraggeber verlangen, wenn die Versorgungsstörungen nicht aus seinem Verantwortungsbereich herrühren und die vertraglich vereinbarten Betriebsparameter eingehalten sind.

8.6. Reaktionszeiten

Im Falle von Versorgungsstörungen, die dem Auftragnehmer nach Mitteilung durch den Auftraggeber bekannt werden, oder nach dem Bekanntwerden solcher Störungen durch von ihm installierte Überwachungseinrichtungen, wird der Auftragnehmer oder ein von ihm beauftragter Dritter gemäß der im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegten Fristen mit der Ursachenfeststellung und Behebung des Mangels beginnen.

8.7. Vermeidung von Frostschäden

Sollte durch einen Ausfall der Anlage des Auftragnehmers die Gefahr von Schäden an Gebäuden, Leitungen, Anlagen oder Einrichtungen des Auftraggebers z. B. durch Frostschäden von Heizungs- und Trinkwasserleitungen bestehen, wird der Auftragnehmer gemeinsam mit dem Auftraggeber unverzüglich die zur Verhinderung solcher Schäden notwendigen Maßnahmen ergreifen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers nach einer Ankündigungsfrist von 3 Stunden berechtigt. Für Schäden gilt die Ziffer "Haftung bei verzögertem Lieferbeginn/Versorgungsstörung".

8.8. Überschreitung der vorgegebenen Fristen zur Wiederaufnahme der Versorgung

Sollte bei Versorgungsstörungen die Energielieferung innerhalb der im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegten Zeitspanne nach Meldung oder Bekanntwerden der Störung nicht wieder vertragsgemäß aufgenommen werden können, ist der Auftragnehmer zur Ersatzenergielieferung bis zur Behebung der Störung verpflichtet. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzvornahme nach einer Ankündigungsfrist gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1) berechtigt. Bei Versorgungsstörungen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, erfolgen Ersatzenergielieferung und Ersatzvornahme auf seine Kosten, andernfalls auf Kosten des Auftraggebers.

8.9. Vertragsstrafe

Treten während der Vertragsdauer Versorgungsstörungen auf oder sind die festgelegten Betriebsparameter aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, länger als die festgelegten zulässigen Gesamtausfallzeiten nicht eingehalten, hat der Auftraggeber einen Anspruch auf Vertragsstrafe in Höhe von 10 % der monatlichen Abschlagszahlung je angefangenem 4-Stunden-Intervall für jeden Fall einer solchen Nichteinhaltung vertraglicher Pflichten. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer ausreichende Maßnahmen zu einer ersatzweisen Energielieferung ergreift.

Für Überschreitungen der Emissionen von CO₂-Äquivalenten aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, wird je angefangene Tonne als Vertragsstrafe das 50-fache des Betrages fällig, der sich aus dem Durchschnittwert des zurückliegenden Abrechnungsjahres der von der European Energy Exchange AG (EEX), Leipzig, veröffentlichten Preise für Emissionsrechte an CO₂-Äquivalenten (EUA Emission Spot Primary Market Auction Report - Archiv) ergibt.

Diese Vertragsstrafen werden in den Rechnungen des Auftragnehmers ausgewiesen und reduzieren entsprechend das Entgelt für die gelieferte Energie.

Der Betrag beider Vertragsstrafen darf je Abrechnungsjahr zusammen maximal 10 % der Abrechnungssumme des Vorjahres ergeben.

8.10. Verfügbarkeiten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die festgelegten Betriebsparameter die Verfügbarkeiten (DIN 31051) gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1) zu erfüllen.

9. Versicherung, Haftung und Schadenersatz

9.1. Versicherungssummen

Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber vor Aufnahme der Energielieferung eine Betriebshaftpflichtversicherung nach, deren Deckungssumme je Schadenfall sich auf mindestens

2.000.000,- € für Personenschäden und

1.000.000,- € für sonstige Schäden

beläuft. Während der Laufzeit dieses Vertrages weist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers jederzeit das Bestehen dieser Versicherung erneut nach.

9.2. Verlust, Beschädigung, Untergang

Der Auftragnehmer trägt die Gefahr für die von ihm errichtete Anlage und für deren Verlust, Beschädigung oder Untergang, soweit der Schaden nicht schuldhaft durch den Auftraggeber verursacht worden ist.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür die Anlage für die Vertragsdauer verkehrsüblich zu versichern. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers die Anlagenversicherung in geeigneter Form nachzuweisen.

9.3. Haftung bei verzögertem Lieferbeginn / Versorgungsstörung

Für Schäden, die der Auftraggeber durch eine aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrührende verspätete Aufnahme, Unterbrechung oder Einschränkung der Energieversorgung erleidet, haftet der Auftragnehmer ohne die Beschränkungen des § 6 AVBFernwärmeV (Anlage 4) aus Vertrag oder unerlaubter Handlung. Die Schadensminderungspflichten des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.

9.4. Haftung durch Schlechtleistung von Vorlieferanten

Für Schäden, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers, sondern dessen Vorlieferanten für Strom und Gas herrühren, gelten §18 NDAV bzw. §18 NAV im Verhältnis der Geschädigten zum Auftragnehmer. Bei einer Befeuerng der Energieerzeugungsanlage mit nicht leitungsgebundenen Energieträgern gelten die gesetzlichen Bestimmungen und die üblichen technischen Regelungen.

10. Zutrittsrechte, Eingriffsrechte in die Anlage des Auftragnehmers

10.1. Zutrittsrechte des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht entsprechend § 16 AVBFernwärmeV (Anlage 4) zu dem Grundstück und den Gebäuden des Auftraggebers und zu sämtlichen Teilen der Anlage, soweit dies für die Vertragsdurchführung notwendig ist.

10.2. Zutrittsrechte des Auftraggebers

Soweit sich die Anlage des Auftragnehmers auf dem Grundstück / in den Räumlichkeiten des Auftraggebers befindet, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Möglichkeit verschaffen, im Notfall, bei schweren Versorgungsstörungen, bei schweren Störungen der vertraglichen Beziehungen oder in den in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen an alle für die Betretung der vom Auftragnehmer genutzten Räumlichkeiten notwendigen Schlüssel zu gelangen und den Zutritt zu gewähren.

11. Schiedsstelle

Im Falle der Nichteinigung über den Inhalt oder eine von einer Vertragspartei gewünschte Anpassung des vorliegenden Vertrages hat jede Partei Anspruch auf Einschaltung eines externen Mediators. Wünscht eine Vertragspartei die Einschaltung eines Mediators, so hat die jeweilige Vertragspartei dies der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen. Auftraggeber und Auftragnehmer einigen sich in einem Zeitraum von einem Monat nach Zugang der Mitteilung auf einen Mediator. Die Kosten des Mediators werden zu gleichen Teilen zwischen den Vertragsparteien aufgeteilt. Sollte eine Verständigung auf einen Mediator nicht zustande kommen, so ist jede Vertragspartei berechtigt, den Präsidenten der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer um Benennung zu ersuchen. Kann eine Einigung trotz Einschaltung des Mediators nicht innerhalb von drei Monaten erzielt werden, steht beiden Vertragsparteien der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen.

12. Wirtschaftsklausel und Kündigungsrechte

12.1. Kündigung aus unbilliger Härte

Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technischen Bedingungen und Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses Vertrages begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag und den darin festgelegten Preisen für einen der Vertragspartner eine unbillige Härte bedeuten würde, kann dieser eine entsprechende Änderung dieses Vertrages verlangen. Die Gründe hierfür sind schriftlich und nachvollziehbar unter Beifügung aller notwendigen Unterlagen darzulegen. Kommt es innerhalb von drei Monaten nach einem Anpassungsverlangen im Sinne von Satz 1 nicht zu einer Einigung, so hat nach erfolglosem Einschalten der Schiedsstelle jeder Vertragspartner das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund mit einer Frist von sechs Monaten zu kündigen.

12.2. Kündigung aus wichtigem Grund

Neben der Kündigung aus unbilliger Härte ist eine Kündigung dieses Vertrages durch den Auftraggeber nur aus wichtigem Grund zulässig. Diese Kündigung kann fristlos erfolgen, insbesondere wenn:

- der Auftragnehmer die Versorgung aus Gründen, die aus seinem Verantwortungsbereich herrühren, einstellt und trotz schriftlicher Aufforderung zur Wiederaufnahme nicht binnen einer Woche nach Zugang der Aufforderung wieder aufnimmt; die §§ 314, 323 Abs. 2 BGB finden Anwendung oder
- der Auftragnehmer die Nutzungsflächen nicht für die Errichtung und den Betrieb einer Energieversorgungsanlage entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen nutzt oder
- der Auftragnehmer in Vermögensverfall gerät, insbesondere wenn über das Vermögen des Auftragnehmers/Pächters das Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder
- der Auftragnehmer mit der Zahlung des Pachtzinses mindestens in Höhe von zwei Jahresraten im Rückstand ist.

12.3. Kündigung durch den Auftragnehmer

Für eine Kündigung durch den Auftragnehmer gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV (Anlage 4).

13. Rechtsnachfolge

13.1. Übertragung der Rechte und Pflichten auf Dritte

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, mit vorheriger Zustimmung des anderen Vertragspartners seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Er hat in diesem Fall dafür Sorge zu tragen, dass der Rechtsnachfolger verpflichtet wird, die übernommenen Rechte und Pflichten auch einem weiteren Rechtsnachfolger nur mit vorheriger Zustimmung des anderen Vertragspartners aufzuerlegen. Verstößt der ausscheidende Vertragspartner gegen diese Verpflichtungen, so ist die andere Vertragspartei zur fristlosen Kündigung und zur Geltendmachung von Schadenersatz berechtigt.

13.2. Haftungsregelungen bei Übertragung auf Dritte

Der ganz oder teilweise ausscheidende Vertragspartner haftet für die Erfüllung der vertraglichen Pflichten weiter, bis der Rechtsnachfolger der anderen Vertragspartei gegenüber die uneingeschränkte Übernahme der Vertragsverpflichtungen schriftlich bestätigt und die andere Vertragspartei hierin schriftlich eingewilligt hat.

13.3. Sicherheiten bei Übertragung auf Dritte

Der jeweils andere Vertragspartner ist berechtigt, die Entlassung des ausscheidenden Vertragspartners aus den Vertragsverpflichtungen, insbesondere die Einwilligung zur ganzen oder teilweisen Ausscheidung des Vertragspartners, von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

14. Schlussbestimmungen

14.1. Festlegung Schriftform

Änderungen am Vertrag haben schriftlich zu erfolgen, ebenso Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

14.2. Teilunwirksamkeit

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam

14.3. Salvatorische Klausel

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam oder wird nachträglich eine Regelungslücke offenbar, werden die Partner an Stelle der unwirksamen oder fehlenden Regelung einvernehmlich eine solche vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt oder die sie – im Falle der Vertragslücke – unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerks nach Treu und Glauben vereinbart haben würden, wäre ihnen die Vertragslücke offenbar gewesen.

14.4. Offenlegung von Rechtsverhältnissen des Auftragnehmers

Soweit sich die Anlage des Auftragnehmers auf dem Grundstück / in den Räumlichkeiten des Auftraggebers befindet, sind Forderungsabtretungen und die Eigentumsverhältnisse an der Anlage des Auftragnehmers offen zu legen.

14.5. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Gerichtsstand des Auftraggebers.

14.6. Anwendung der AVBFernwärmeV

Die AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung ist anwendbar, soweit nicht in diesem Vertrag etwas Anderes vereinbart worden ist. Der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Verordnungstext ist diesem Vertrag als Anlage 4 beigelegt.

Ort	Datum	Ort	Datum	Ort	Datum
Auftraggeber		Auftragnehmer		Verpächter	
(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)		(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)		(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)	

15. Anlagen

Alle diesem Vertrag beigefügten Anlagen nebst Anhängen

- Anlage 1 Vertragsdatenblatt
- Anlage 2 Technisches Versorgungskonzept vom TT.MM.JJJJ
- Anlage 3 Leistungsbeschreibung über die Lieferung von Energie, Stand TT.MM.JJJJ
- Anlage 4 AVBFernwärmeV

bei Bedarf weitere Anlagen einfügen

sind Vertragsbestandteile.

Grundlagen

Lieferung von Wärme

Kälte

Musterhausen

Versorgungsbeginn

Versorgungslaufzeit

Jahre

Zwischentermine

Vorgesehener Beginn vorbereitender baulicher Maßnahmen

Gewählte Versorgungsvariante

Es muss eine der beiden folgenden Varianten durch den Bieter angekreuzt werden.

Die Versorgung erfolgt aus einem Fernwärmenetz des Bieters

Die Versorgung erfolgt aus vor Ort durch den Bieter errichten/m
Energieerzeuger(n) auf überlassenem Grundstück bzw. in
überlassenen Räumlichkeiten.

*Weitere Angaben durch den Bieter nur erforderlich, wenn kein Anschluss an ein
Fernwärmenetz erfolgt.*

Angebote Grundstücksfläche

 m2

Davon benötigte Grundstücksfläche

 m2

Angebote Raumfläche

 m2

Davon benötigte Raumfläche

 m2

Pachtzins Grundstücksfläche (netto)

 €/m2*a

Pachtzins Raumfläche (netto)

 €/m2*a

Eingabefeld Auftraggeber

Eingabefeld Bieter

berechnetes Feld

Preise

Lieferung von Wärme

Kälte

Musterhausen

Fundstellen für Basiswerte: siehe Energieliefervertrag

Basiswerte für die Preisanpassung

- Basiswert Investitionsgüterindex I_0
- Basiswert Index d. durchschnittlichen Bruttostundenverdienste L_0
- Basiswert Index für Erdgas (Verteilung) gemäß Erdgas $_0$
- Basiswert Preisansatz für Heizöl gemäß Heizöl $_0$
- Basiswert Index für Holz in Form v. Plättchen od. Schnitzel Reg $_0$
- Basiswert Preisindex für Betriebsstrom S_0

€/hl

Kenndaten bei Versorgungsbeginn

Grundpreis

- Basiswert Jahresgrundpreis (netto) GP $_0$
- Fixanteil Jahresgrundpreis FixGP
- VI (Variabler Anteil Jahresgrundpreis Investitionen)
- VL (Variabler Anteil Jahresgrundpreis Lohn)

	€/a
	%
	%
	%

Arbeitspreis

- Basiswert Arbeitspreis (netto) AP $_0$
- Fixanteil Arbeitspreis FixAP
- VErdgas (Variabler Anteil Arbeitspreis fossiler Brennstoffe)
- VHeizöl (Variabler Anteil Arbeitspreis fossiler Brennstoffe)
- Vreg (Variabler Anteil Arbeitspreis reg. Energieträger)
- VStrom (Variabler Anteil Arbeitspreis Betriebsstrom)

	€/MWh
	%
	%
	%
	%
	%

Angebotssumme (netto)

(Summe Grundpreis + Arbeitspreis*voraussichtliche Liefermenge)

0,00	€/a
------	-----

Monatliche Abschlagszahlung bei Beginn der Versorgung

(1. Vertragsjahr) (netto)

0,00	€/Monat
------	---------

Eingabefeld Auftraggeber

Eingabefeld Bieter

berechnetes Feld

Technische Vorgaben

Lieferung von Wärme Kälte

Musterhausen

Betriebsparameter

Anschluss-/Abnahmedaten

Gesamt-Heiz- / Kälte- last an der Übergabestelle

	kW
	MWh/a

Voraussichtliche Gesamt-Liefermenge

Zentrale Brauchwarmwasserbereitung

ja nein

anteilige Leistung Brauchwarmwassererwärmung

	kW
	MWh/a

Voraussichtliche anteilige Liefermenge Brauch-Ww.

Auslegungsparameter Sekundärnetz

Auslegungs-Vorlauftemperatur

	°C
--	----

Auslegungs-Rücklauftemperatur

	°C
--	----

Fall Wärmeversorgung

Minimale Vorlauftemperatur (zwischen den Werten linearer Übergang):

	°C, bei Lufttemperaturen ab 5°C und wärmer
	°C, bei Lufttemperaturen ab -5°C und kälter

Maximale Rücklauftemperatur

	°C
--	----

Fall Kälteversorgung

Vorlauftemperatur:

	°C
--	----

Rücklauftemperatur:

	°C
--	----

Betriebsdruck der Anlage des Auftraggebers

	bar
--	-----

Differenzdruck des Verteilnetzes des Auftraggebers an der Übergabestelle

	bar
--	-----

Nennweite des Flansches an der Übergabestelle

	DN
--	----

Vorgaben/Grenzwerte Wasserqualität

Betriebsweise

salzarm

Resthärte max.

0,3	°dH
-----	-----

pH-Wert bei 25°C

9 - 10

Erdalkalien

< 0,02	mmol/ltr
--------	----------

Phosphatüberschuss vorhanden bis

10	mg P2O5/ltr
----	-------------

Leitfähigkeit bei 25°C

>30 - <100	µS/cm
------------	-------

Restsauerstoffgehalt

< 0,05	mg/ltr
--------	--------

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	

Störungsfristen

Lieferung von Wärme

Kälte

Musterhausen

Definitionen:

tagsüber

06:00 bis 18:00 Uhr

nachts:

alle anderen Zeiten

Reaktionszeiten gem. Ziffer 8.6 Energieliefervertrag

Reaktionszeit Werktag tagsüber (ohne Samstag)

2 h

Reaktionszeit Samstag, Sonntag und Feiertage tagsüber

2 h

Reaktionszeit Werktag nachts (ohne Samstag)

/ h

Reaktionszeit Samstag, Sonntag und Feiertage nachts

/ h

alternativ zu Reaktionszeit nachts:

Reaktionszeit wie "tagsüber"

Bei Meldung zur Nachtzeit: Beginn der Frist um

06:00 Uhr

Wiederaufnahme der Energieversorgung

gem. Ziffer 8.8 Energieliefervertrag

Zeitspanne zur Wiederaufnahme der Energieversorgung

6 h

Falls Reaktionszeit nachts über Uhrzeit definiert:

Beginn der Zeitspanne zur Wiederaufnahme der

Energieversorgung bei Meldung nachts

06:00 Uhr

Ankündigungsfrist vor Ersatzvornahme

2 h

Verfügbarkeiten gem. Ziffer 8.10 Energieliefervertrag

erfüllen:

– arbeitstäglich von 00:00 Uhr bis 24:00 Uhr:

zulässige Gesamtausfallzeit:

6 h

– wöchentlich von Montag 00:00 Uhr bis Sonntag 24:00 Uhr:

zulässige Gesamtausfallzeit:

12 h

– monatlich vom Ersten eines Kalendermonates 00:00 Uhr bis zum letzten

desselben Kalendermonates 24:00 Uhr:

zulässige Gesamtausfallzeit:

18 h

– während der Heizperiode vom 15. September 00:00 Uhr eines Kalenderjahres bis zum

15. Mai 24:00 Uhr des Folgejahres (Fall Wärmelieferung):

zulässige Gesamtausfallzeit:

36 h

– in einem Abrechnungsjahr

zulässige Gesamtausfallzeit:

72 h

Eingabefeld Auftraggeber

Eingabefeld Bieter

berechnetes Feld

CO2-Äquivalente

Lieferung von Wärme

Kälte

Musterhausen

	Energieträger	Jahresanteil am Nutzenergiebezug [MWh/a]	Jahresanteil an Endenergieeinsatz [MWh/a]	CO2-ÄQ bezogen auf Hi [kg / MWh]	Jährlich emittierte CO2-ÄQ [t/a]	
		A	B	C	D=B*C/1000	
1	Elektrischer Strom für Energieerzeugung				0	Anteil Wärme-/Kälteerzeugung
2	Erdgas			251	0	
3	Biogas			150	0	
4	Fernwärme				0	
5	Heizöl EL			319	0	
6	Holzhackschnitzel			26	0	
7	Pellets			25	0	
8	Rapsöl			103	0	
9	Rapsmethylester (RME)			265	0	
10	Solarthermie			35	0	
11	Voraussichtliche Liefermenge gem. Blatt "Technische Vorgaben" und zugleich Summe obiger Jahresanteile	0				
12	Gutschrift für Netzeinspeisung Elektrischer Strom (bei KWK; negativer Wert)			139	0	Anteil Stromerzeugung
13	Energieeinsatz zur Stromerzeugung BHKW (CO2-ÄQ gem. "Anteil Wärme-/Kälteerzeugung" verwenden)				0	
14	Elektrischer Strom als Hilfsenergie				0	
15	Gesamt CO2-AQ				0	
16	Spezifische Emission an CO2-ÄQ [kg/MWh Nutzenergiebezug]				#DIV/0!	

Erläuterungen zur Handhabung der Tabelle:

In Spalte A ist die voraussichtliche Liefermenge aus dem Blatt "Technische Vorgaben" auf die einzelnen Energieträger derart aufzuteilen, dass die Summe A1 bis A10 diese voraussichtliche Liefermenge ergibt.

In Spalte B ist einzutragen, wie hoch für den jeweiligen Energieträger der jährliche Einsatz an Endenergie in MWh sein wird. In die Umrechnung von Spalte A nach Spalte B fließen Größen wie Wirkungsgrade, Leistungsziffern, etc. ein.

Die in Spalte C anzusetzenden brennstoffbezogenen "CO2-Äquivalente" werden durch die Vergabestelle verbindlich vorgegeben, da nur durch diese Vorgabe eine Gleichbehandlung der Bieter gewährleistet ist.

Die jeweiligen "CO2-Äquivalente" in Tonnen/Jahr (Spalte D) ergeben sich aus dem Produkt "Jahresanteil Endenergie des jeweiligen Energieträgers" (Spalte B) mit dessen "Emission an CO2-Äquivalenten" (Spalte C). Die Gesamt-CO2-Äquivalente (Zelle D17) ergeben sich als Summe der jeweiligen CO2-Äquivalente der einzelnen Energieträger.

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	

Leistungsbeschreibung über die Lieferung von Energie

Auftragsnummer	Datum
für die Liegenschaft	

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand der Ausschreibung	3
2.	Allgemeine Hinweise zur Ausschreibung	3
2.1.	Schutzbestimmungen	3
2.2.	Liegenschaftsbegehungen	3
2.3.	Verfahrensablauf	4
2.4.	Kriterien zur Bewertung der Angebote.....	5
2.5.	Wertung der Angebotspreise	5
2.6.	Wertung der emittierten CO2-Äquivalente	6
2.7.	Aufhebungsvorbehalt	6
3.	Versorgungsaufgaben	6
3.1.	Allgemeine Angaben.....	6
3.2.	Versorgungsdauer	6
4.	Allgemeine Beschreibung des Versorgungsobjektes.....	7
5.	Versorgungsumfang	7
6.	Versorgungsbedingungen.....	7
6.1.	Zur Verfügung stehende Flächen	7
6.2.	Grundsätzliche Rahmenbedingungen.....	7
6.3.	Schnittstellen und Messung.....	7
6.4.	Versorgungsparameter.....	7
6.5.	Besondere Vorgaben	8
6.6.	Lieferverpflichtung ohne Vorleistung von Vorlieferanten	8
6.7.	Sonstige Hinweise und Anforderungen	8
7.	Demontage.....	8
8.	Preisbildung.....	9
9.	Angebotserstellung und Angebotsabgabe	9
10.	Anhang	9

1. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Lieferung von Wärme/Kälte, kurz Energie, für die vorgenannte Liegenschaft, kurz Liegenschaft, die unter dem Punkt „Versorgungsobjekt“ beschrieben ist.

Dabei übernimmt der Auftragnehmer auf eigenes Risiko alle Aufgaben zur Energieversorgung der Liegenschaft.

Falls der Auftragnehmer sich zu einer technischen Lösung entscheidet, bei der auch elektrischer Strom erzeugt wird, ist dieser in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Die vorliegende Leistungsbeschreibung beschreibt den Umfang und die Anforderungen für die vom Auftragnehmer zu übernehmenden Maßnahmen und Leistungen und benennt alle für die Abgabe eines Angebots erforderlichen Parameter.

2. Allgemeine Hinweise zur Ausschreibung

2.1. Schutzbestimmungen

Die vorliegenden Ausschreibungsunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Angebots und zur Erfüllung des ggf. folgenden Auftrags benutzt werden. Jede Benutzung für andere Zwecke ist untersagt. Die Unterlagen sind im Sinne des Schutzvermerks nach DIN ISO 16016 vertraulich zu behandeln, es sei denn, sie sind der Öffentlichkeit zugänglich oder ausdrücklich zur Nutzung freigegeben.

2.2. Liegenschaftsbegehungen

Der Bieter wird aufgefordert, ein technisches Versorgungskonzept (wird Anlage 2 zum Energieliefervertrag) zu entwickeln und die zur Refinanzierung seiner Investitionen sowie zur Deckung seiner laufenden Aufwendungen erforderlichen Lieferentgelte zu ermitteln. Zu diesem Zweck ist es möglich, in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ eine Begehung des Vertragsobjekts durchzuführen. Ansprechpartner für die Begehungen ist die Vergabestelle.

2.3. Verfahrensablauf

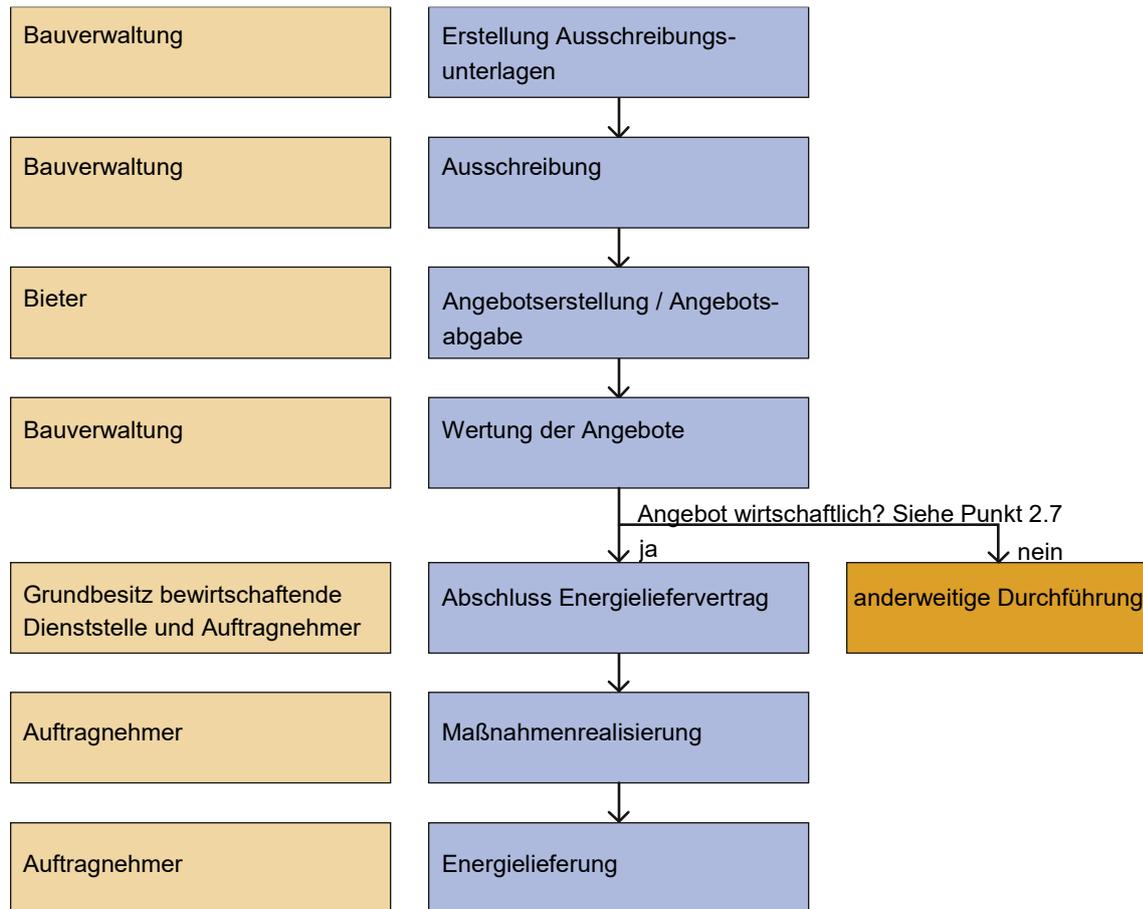


Abbildung 1: Verfahrensablauf

Die Vergabestelle entscheidet nach Vorliegen der Angebote auf der Grundlage eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs, ob es zu einem Abschluss des Energieliefervertrages kommt. Die dem Wirtschaftlichkeitsvergleich zu Grunde liegende Datei liegt als Anhang 3 bei.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit erteilt die Vergabestelle den Zuschlag an den Auftragnehmer. Im Anschluss an die Zuschlagserteilung schließt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle als Auftraggeber mit dem Auftragnehmer den der Ausschreibung beiliegenden Energieliefervertrag ab. Die Regelungen des Energieliefervertrags sind bei der Kalkulation der Energiepreise zu beachten. Bei nicht gegebener Wirtschaftlichkeit der Angebote wird die Vergabestelle die Ausschreibung aufheben.

Die Detailplanung und Ausführung der baulichen Maßnahmen beginnt unmittelbar nach Abschluss des Energieliefervertrags. Die Termine für den Abschluss der Baumaßnahmen und den Beginn der Versorgung sind dem Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) zu entnehmen.

2.4 Kriterien zur Bewertung der Angebote

Es werden grundsätzlich nur solche Angebote in der Wertung berücksichtigt, **deren Barwert unterhalb des Schwellenwertes aus Ziffer 2.7 liegt.**

Die Kriterien „Preis“ und „emittierte CO₂-Äquivalente“ werden für jedes in der Wertung verbliebene Angebot nach dem weiter unten beschriebenen Punktesystem bewertet. Die errechneten Punktezahlen werden zu einer Gesamtpunktzahl aufaddiert. Den Zuschlag erhält der Bieter mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Der Gewichtungsfaktor für das Kriterium Preis beträgt **80** % und für das Kriterium CO₂-Äquivalente **20** %.

2.5 Wertung der Angebotspreise

Die Bewertung der angebotenen Preise erfolgt mit der Barwertmethode für die gesamte Vertragslaufzeit. Der Barwert ist der Wert, den zukünftige Zahlungen in der Gegenwart besitzen. Er wird durch Abzinsung der zukünftigen Zahlungen und anschließendes Summieren ermittelt.

Dazu werden die die angebotenen Preise wie folgt gewertet:

Mit den von den Bietern angebotenen Jahresgrund- und Arbeitspreisen wird der Energiebezugspreis für das erste Vertragsjahr ermittelt.

Der Bezugspreis der folgenden Vertragsjahre wird über die im Energieliefervertrag enthaltenen Berechnungsformeln zur Preisanpassung für den Jahresgrundpreis und den Arbeitspreis bis zum Ende der beabsichtigten Vertragslaufzeit berechnet.

Den Berechnungsformeln werden folgende Daten zu Grunde gelegt:

Für den Jahresgrundpreis:

GP_0	angebotener Jahresgrundpreis für das erste Vertragsjahr
$FixGP; VI$ und VL	Preisanteile gemäß Angebote der Bieter, in der Summe 100%
I/I_0	angenommene Steigerungsrate des Investitionsgüterindex von %
L/L_0	angenommene Steigerungsrate der Lohnkosten von %

Für den Arbeitspreis:

AP_0	angebotener Arbeitspreis für das erste Vertragsjahr
$FixAP, V_{Erdgas}, V_{Heizöl},$ V_{reg} u. V_{Strom}	Preisanteile gemäß Angebote der Bieter, in der Summe 100%
$Erdgas/Erdgas_0$	angenommene Steigerungsrate für Erdgas (Verteilung) von %
$Heizöl/Heizöl_0$	angenommene Steigerungsrate für Heizöl von %
Reg/Reg_0	angenommene Steigerungsrate für Sägespäne und Sägenebenprodukte von %
S/S_0	angenommene Steigerungsrate für den Bezug von Elektrischem Strom von %

Die Bezugspreise der einzelnen Vertragsjahre werden nach der Barwertmethode bei einem effektiven Jahreszinssatz von % auf den Barwert zum Zeitpunkt des ersten Vertragsjahres rückgerechnet.

Die einzelnen Barwerte werden zum Gesamtbarwert der angebotenen Leistung aufaddiert. Ist eine gleichzeitige Lieferung von Wärme und Kälte gefordert, so wird jeweils der Gesamtbarwert der jeweiligen Lieferart errechnet und anschließend werden beide Werte addiert. Dieser Summenwert wird wie nachfolgend beschrieben angewendet.

Energieliefer-Contracting | ELV, Anlage 3 - Leistungsbeschreibung über die Lieferung von Energie

Aus den ermittelten Barwerten der einzelnen Angebote wird die Wertungspunktzahl wie folgt berechnet:
Für die Angebotswertung wird der Barwert (in €) wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkten normiert:

- 10 Punkte erhält das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Barwert
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Barwertes. Alle Angebote mit darüber liegendem Barwert erhalten ebenfalls 0 Punkte.

Die Punkteermittlung für dazwischenliegende Barwerte erfolgt über lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

2.6. Wertung der emittierten CO₂-Äquivalente

Die Emission an Gesamt-CO₂-Äquivalenten (in t/a) sowie die spezifische Emission an CO₂-Äquivalenten (in kg/MWh) werden in dem Vertragsdatenblatt ermittelt. Ist eine gleichzeitige Lieferung von Wärme und Kälte gefordert, so errechnet sich die spezifische Emission des Angebotes an CO₂-Äquivalente wie folgt:

$$\text{(Summe der Gesamt-CO}_2\text{-Äquivalente für Wärme und Kälte) / (Summe der voraussichtlichen Liefermengen an Wärme und Kälte)}$$

Für die Angebotswertung wird die spezifische Emission an CO₂-Äquivalenten wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkten normiert:

- 10 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit 0 kg/MWh oder weniger an CO₂-Äquivalenten
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit 320 kg/MWh (entspricht in etwa dem von Heizöl EL) oder mehr an CO₂-Äquivalenten.

Die Punkteermittlung für dazwischenliegende spezifische Emissionen an CO₂-Äquivalenten erfolgt über lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

2.7. Aufhebungsvorbehalt

Der Auftraggeber wird die Ausschreibung aufheben und die Energieversorgung anderweitig realisieren, wenn nur Angebote eingegangen sind, deren Barwert der Energielieferung über die gesamte Vertragslaufzeit über netto € liegt.

3. Versorgungsaufgaben

3.1. Allgemeine Angaben

Das Vertragsobjekt soll vom Auftragnehmer umweltfreundlich mit Medium eintragen versorgt werden.

Die Abnahmestelle des Kunden für das Versorgungsmedium ist:

Adresse der Abnahmestelle

Der Auftragnehmer beliefert den Auftraggeber mit dem vorgenannten Medium nach den Vorgaben dieser Ausschreibung.

Dem Auftragnehmer obliegt die Betriebsführung und die Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Verbesserung gemäß DIN 31051) sowie alle weiteren zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben notwendigen Leistungen (z.B. Störungsdienst, Schornsteinfeger, Brennstoff- und Hilfsstoffversorgung).

Die Rahmenbedingungen und Schnittstellen der Versorgungsaufgabe sind nachfolgend detailliert beschrieben.

3.2. Versorgungsdauer

Das Datum des Versorgungsbeginns und die vorgesehene Vertragslaufzeit sind dem Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) zu entnehmen.

4. Allgemeine Beschreibung des Versorgungsobjektes

siehe Ausfüllhinweise

5. Versorgungsumfang

Der Energiebedarf der zu versorgenden Gebäude ist dem Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) zu entnehmen.

6. Versorgungsbedingungen

6.1. Zur Verfügung stehende Flächen

Es besteht die Möglichkeit, dem Auftragnehmer eine Fläche auf einem Grundstück des Freistaates Bayern bzw. in Form eines Raumes oder mehrere Räume in der Liegenschaft (kurz: Nutzungsfläche) zum Zwecke der Errichtung von Versorgungsanlagen zur Erfüllung der gestellten Versorgungsaufgaben gegen ein jährliches Nutzungsentgelt gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) zur Verfügung zu stellen. Angaben zur Lage der Fläche(n) sind dem Lageplan in **Anhang 1** zu entnehmen. Die nähere Beschreibung der Flächen ist in Anhang 2 ersichtlich.

6.2. Grundsätzliche Rahmenbedingungen

Es ist folgender Mindestanteil der Jahresenergiemenge aus erneuerbaren Energieträgern zu decken: % . Auf diesen Anteil können Kompensationsmaßnahmen gem. EEWärmeG angerechnet werden. Entsprechende Nachweise sind auf Anforderung nachzureichen.

Es sind nur die im Vertragsdatenblatt, Tabelle „CO₂-Äquivalente“ aufgelisteten Energieträger zulässig. Dort sind auch die zwingend anzuwendenden brennstoffbezogenen CO₂-Äquivalente benannt, damit eine Gleichbehandlung der Bieter gewährleistet ist.

Der Bieter hat die zur Erfüllung der Versorgungsaufgabe erforderlichen Hilfsmedien (evtl. Gas, Elektroenergie, Wasser, Abwasser, Telefon und sonstige Kommunikationsanschlüsse, etc.) zu bezahlen und mit dem jeweiligen Vorlieferanten vertraglich auszuhandeln.

Weiteres siehe Ausfüllhinweise

6.3. Schnittstellen und Messung

Beschreibung der physischen Schnittstelle.

Die Instandhaltung der Leitung vom Energieerzeuger bis zu dieser Schnittstelle obliegt dem Bieter, die Instandhaltung sämtlicher Leitungen und Anlagenteile nach dieser Schnittstelle erfolgt durch den Auftraggeber. An der hier beschriebenen Schnittstelle erfolgt die Messung der nach Energieliefervertrag zu verrechnenden Energiemenge mittels eines vom Bieter gestellten, geeichten Wärme-/Kältemengenzählers.

Des Weiteren sind folgende Punkte zu beachten:

siehe Ausfüllhinweise

6.4. Versorgungsparameter

Die Rahmenanforderungen an die Energieerzeugungsanlage entsprechend den Auslegungsparametern des Sekundärnetzes sind dem Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) zu entnehmen.

6.5. Besondere Vorgaben

Hier sind unter anderem zu regeln: siehe Ausfüllhinweise

6.6. Lieferverpflichtung ohne Leistung von Vorlieferanten

Für den Fall, dass die vereinbarten Betriebsparameter aufgrund Schlechtleistung von Vorlieferanten nicht eingehalten werden, hat der Energielieferant technische Einrichtungen und entsprechende Mengen Betriebs- und Brennstoffe auf dem überlassenen Grundstück, in den Räumlichkeiten vorzuhalten, die die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen auch ohne Vorlieferungen für mindestens 8 Kalendertage gewährleisten (z.B. durch eine stationäre Netzersatzanlage mit Antrieb über einen Verbrennungsmotor und entsprechendem Lagervorrat an Brennstoffen).

6.7. Sonstige Hinweise und Anforderungen

Die Versorgungsleistungen müssen unter Beachtung aller geltenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften erfolgen. Die Einhaltung vorgenannter Rechtsvorschriften geschieht in ausschließlicher Verantwortung des Auftragnehmers.

Der Auftragnehmer ist in vollem Maße verantwortlich für alle behördlichen Genehmigungen, Messungen, Prüfungen und Gutachten für den Bau und den Betrieb der Versorgungsanlagen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, entsprechend den maßgeblichen technischen Regelwerken alle Medienleitungen und die Schnittstellen hinsichtlich Eigentum und Abrechnung zu kennzeichnen. Er trägt weiterhin die Verantwortung für die Sicherung der Baustellen und seines Eigentums.

Für den Fall, dass der Bieter auf den zur Verfügung gestellten Flächen eine Energieerzeugungsanlage errichtet, gilt weiterhin:

Um die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der errichteten Anlage zu ermöglichen, sind die Grenzwerte nach TA Lärm und TA Luft (Irrelevanzwerte) einzuhalten. Sind in diesen Versorgungsbedingungen an anderem Ort strengere Grenzwerte vorgegeben, so gelten diese. Emissionen, die nicht unmittelbar durch die Energieerzeugungsanlage bedingt sind, z.B. durch Verkehrsaufkommen wie für das Anliefern von Brennstoffen oder das Verfrachten von Brennstoffen auf dem Gelände der Energieerzeugungsanlage, sind in diese Grenzwerte einzubeziehen.

Der Auftragnehmer hat nach Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen und vor Versorgungsbeginn dem Auftraggeber eine vollständige technische Dokumentation der installierten Anlagen zu übergeben. Die Dokumentation ist bei baulichen Veränderungen während der Vertragslaufzeit zeitnah zu aktualisieren und dem Auftraggeber bekannt zu geben.

7. Demontage

Anlagen und Anlagenkomponenten sowie sonstige Sachen und Stoffe gleich welcher Art, die der AN im Zuge der Errichtung der Energieversorgungsanlage stilllegt, ausbaut oder entfernt, hat er auf eigene Kosten ordnungsgemäß und in Übereinstimmung mit einschlägigen Abfallbeseitigungs- und -entsorgungsvorschriften sowie dem Formblatt Abfall L241 gegen Nachweis zu entsorgen. Zuvor hat der AN beim AG schriftlich nachzufragen, ob der AG ein eigenes Verwendungs- und/oder Verwertungsinteresse geltend macht.

Ergänzende Angaben: siehe Ausfüllhinweise

8. Preisbildung

Die anzugebenden Energiepreise müssen alle Leistungen vollständig berücksichtigen, die für die Versorgungsleistung über die Vertragslaufzeit notwendig sind. Dies beinhaltet unter anderem alle kapitalgebundenen, verbrauchsgebundenen, betriebsgebundenen und sonstigen Kosten sowie sämtliche zusätzlichen Aufwendungen, die zur Durchführung der gestellten Versorgungsaufgaben notwendig sind.

Die Preise sind unterteilt nach Jahresgrundpreis sowie Arbeitspreis anzugeben.

Vom Bieter ist das Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag) für die geforderte Vertragslaufzeit vollständig auszufüllen. Die Preise sind für die im Vertragsdatenblatt angegebenen Basiswerte der Preisanpassung zu berechnen.

9. Angebotserstellung und Angebotsabgabe

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die folgende Bestandteile enthalten:

- das ausgefüllte Vertragsdatenblatt (Anlage 1 zum Energieliefervertrag, bestehend aus den Einzeltabellen „Grundlagen“, „Preise“, „Technische Vorgaben“, „Störungsfristen“, „CO₂-Äquivalente“). Im Falle einer gleichzeitigen Ausschreibung von Wärme- und Kältelieferung liegen die Einzeltabellen für Wärme- und Kälte getrennt vor (Ausnahme ggf. die Tabelle Grundlagen)
- eine technische Beschreibung der konzeptionellen Lösung der Energieversorgungsanlage, aus der sich nachvollziehbar auf Plausibilität prüfen lässt, dass die in dieser Leistungsbeschreibung und im Energieliefervertrag getroffenen bzw. festgelegten Regelungen, Betriebsparameter und Grenzwerte eingehalten werden (Technisches Versorgungskonzept; wird Anlage 2 zum Energieliefervertrag).

Angaben im Energieliefervertrag sind zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.

Kosten für die Bearbeitung der Angebote werden nicht erstattet.

10. Anhang

Anhang 1	Lageplan (Katastrerauszug)
Anhang 2	Beschreibung überlassene Flächen
Anhang 3	Rechnerische Angebotswertung (Excel-Tabelle)

Sofern zutreffend:

Anhang 4	Grundriss Raum Übergabestelle
Anhang 5	Hydraulisches Schema der kundenseitigen Energieverteilungsanlage
Anhang 6	Planungs- und Betriebsparameter der Leitung von der Erzeugungsanlage zum Einspeisepunkt
Anhang 7	Geotechnischer Bericht über das mögliche Pachtgrundstück als separates Geheft bei Bedarf weitere Anhänge einfügen