

1 Aufgabenstellung und Förderbedingungen

Der AG möchte die Technische Gebäudeausrüstung in **Liegenschaft XY** aufgrund des großen Handlungsbedarfes modernisieren und im Zuge dessen die Energie- und Wasserkosten senken.

In einem ersten Schritt wird die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH ein energetisches Gesamtkonzept erstellen, bei dem die Sanierung der technischen Anlagen zur Energieerzeugung und -bereitstellung, zur Warmwasserbereitung und -verteilung sowie zur Be- und Entlüftung im Vordergrund stehen.

Basierend auf einer groben Energie- und Wasserverbrauchsanalyse sowie des eruierten Handlungsbedarfes werden einzelne Umsetzungsvorschläge erarbeitet und hierfür mögliche Einsparungen sowie die Gesamtkosten abgeschätzt. Das mit dem AG abgestimmte technische Konzept dient nachfolgend als Grundlage für eine Angebotsaufforderung zur Umsetzung des Contracting-Projektes.

Die Verwaltung des AG strebt an, die energetischen Sanierungsmaßnahmen als Contracting umzusetzen. Derzeit gibt es zwei Förderprogramme, die Beratungsleistungen für Contracting fördern. Die Förderungen sind miteinander kumulierbar.

1.1 Richtlinie zur Förderung von Beratungen zum Energiespar-Contracting

Das BAFA Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle unterstützt mit seinem Förderprogramm Kommunen, gemeinnützige Organisationen und anerkannte Religionsgemeinschaften sowie KMU bei der Entwicklung von Contracting-Projekten. Die KEA ist beim BAFA als Projektentwickler zugelassen und unterstützt den AG bei der Antragstellung. Eine Bewilligung der Mittel jedoch ist von der Kooperation des AG und den verfügbaren Mitteln der Fördermittelgeber abhängig und kann von KEA nur mittelbar beeinflusst werden. Weitere Informationen zum BAFA- Programm:

(http://www.bafa.de/bafa/de/energie/contracting_beratungen/).

Folgende Zuwendungen können in Anspruch genommen werden:

- **Orientierungsberatung:** Erstellen einer Potenzialanalyse mit Überprüfung der betrachteten Liegenschaften auf Contracting-Eignung. Zuwendung in Höhe von 80 Prozent der förderfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar) mit einem Höchstzuschuss von 2.000 Euro.

und (im Anschluss an eine Orientierungsberatung)

- **Umsetzungsberatung** bei Realisierung eines Energiespar-Contractings: Alle Maßnahmen, die zur Durchführung einer Ausschreibung notwendig sind, bis hin zur Gestaltung des Contracting-Vertrags. Zuwendung in Höhe von 50 Prozent der förderfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar). Mit einem Höchstzuschuss von 12.500 Euro.

oder

- **Ausschreibungsberatung** bei Realisierung eines anderen Contracting-Modells, z.B. Energieliefer-Contracting: Unterstützung bei der Ausschreibung einer anderen Contracting-Form mit Einsparkomponente. Zuwendung in Höhe von 30 Prozent der förderfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar) mit einem Höchstzuschuss von 2.000 Euro.

1.2 InEECo „Initiative Energiespar- und Energieliefer-Contracting in öffentlichen Gebäuden“

1.2.1 Ziele und Hintergründe

Im Rahmen von InEECo können innerhalb der Projektlaufzeit von 3 Jahren insgesamt rund 20 Contracting-Projekte gefördert werden. Ziel ist es, dieses Instrument in Baden-Württemberg noch weiter zu verbreiten. Hierzu hat die KEA das Projekt InEECo für die öffentlichen Gebäudeeigentümer in Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms **ELENA (European Local ENergy Assistance)** akquiriert. Diese gemeinsame Initiative der KEA, der EIB (Europäische Investitionsbank) und der Europäischen Kommission unterstützt öffentliche Gebäudeeigentümer bei der Vorbereitung von Vorhaben in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energieträger. Weitere Informationen über ELENA und die EIB finden Sie hier: <http://www.eib.org/infocentre/publications/all/elena.htm>



Kofinanziert durch das Programm
„Intelligente Energie — Europa“ der
Europäischen Union

1.2.2 Förderbedingungen für die InEECo-Zuwendung

Fördermodalitäten

Gefördert werden alle Leistungen zur Projektentwicklung eines Contracting-Projektes. Die Projektentwicklung umfasst die Erstellung einer Potenzialanalyse, den Vergleich von Eigenlösung mit Contracting und die Durchführung einer Contracting-Ausschreibung. Förderbedingung ist die Unterzeichnung eines Contracting-Vertrags zwischen dem AG und einem Contractor. Ist das der Fall, erhält der AG einen Zuschuss für die Projektentwicklungskosten. Dieser liegt i. d. R. zwischen 60 und 80 Prozent. Die Förderung im Rahmen des InEECo-Projekts an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Durchführung eines Bieterwettbewerbs bzw. Einhaltung der hauseigenen Vergaberichtlinien: Alle Gebäudeeigentümer, die InEECo-Fördermittel in Anspruch nehmen möchten verpflichten sich, die jeweilig geltenden Vergaberichtlinien für ihr Haus einzuhalten.
- Evaluation der Contracting-Projekte: Die Projekte sollen auf der Projekt-Website www.ineeco.org/referenzen/ und ggf. auch an anderer Stelle veröffentlicht werden. Der AG erklärt sich mit der Veröffentlichung einverstanden. Die Öffentlich-

chung wird vorher mit dem AG abgestimmt, bei Bedarf können anonymisierte Daten verwendet werden.

- Evaluation der Abrechnung von Energieeinsparungen: Für Evaluationszwecke darf die KEA die ersten drei Abrechnungen des Contractors anfordern. Die Daten werden nicht veröffentlicht, sondern ausschließlich intern für Evaluationszwecke verwendet.

Kumulierbarkeit mit der BAFA-Förderung

Die Fördergelder von InEECo - sowie der BAFA können parallel in Anspruch genommen werden, wenn

- die Förderung beim BAFA vor Projektbeginn beantragt wurde und der Zuwendungsbescheid vorliegt. Erst anschließend wird ein Vertrag mit der KEA geschlossen.
- die Förderquote bei Inanspruchnahme beider Förderungen 100 Prozent nicht übersteigt. Ist dies der Fall, werden die Fördermittel entsprechend reduziert.

1.3 Praktische Abwicklung der Förderprogramme

- Der AG beantragt die Fördermittel aus dem BAFA-Programm für Stufe 1, die Orientierungsberatung. Die KEA unterstützt ihn hierbei.
- Sobald der Zuwendungsbescheid des BAFA vorliegt, beauftragt der AG die KEA mit der Projektentwicklung. Die KEA stellt ihre Leistungen schrittweise in Rechnung, der AG geht in Vorleistung.
- Die KEA erstellt einen Bericht nach Vorgaben des BAFA, welcher vom AG zusammen mit den Verwendungsnachweis-Unterlagen für die Orientierungsberatung beim BAFA zur endgültigen Genehmigung und Auszahlung eingereicht wird.
- Anschließend stellt der AG mit Unterstützung durch die KEA den Antrag für die zweite Stufe des BAFA-Programms. Die KEA erarbeitet eine Leistungsbeschreibung und bereitet die Ausschreibungsunterlagen vor. Die Ausschreibung sowie die Verhandlungen werden von der KEA durchgeführt, ein Vergabevorschlag wird unterbreitet. Der AG entscheidet über die Unterschrift des Contracting-Vertrags.
- Bei Unterschrift des Contracting-Vertrags reicht der AG die Verwendungsnachweis-Unterlagen für die Umsetzungsberatung beim BAFA zur endgültigen Genehmigung und Auszahlung ein.
- Der AG reicht sämtliche Unterlagen des BAFA sowie eine Kopie des unterzeichneten Contracting-Vertrags bei der KEA zur Weiterleitung und Prüfung durch die EIB ein. Die EIB prüft den unterzeichneten Contracting-Vertrag und die Höhe des Zuschusses wird berechnet.

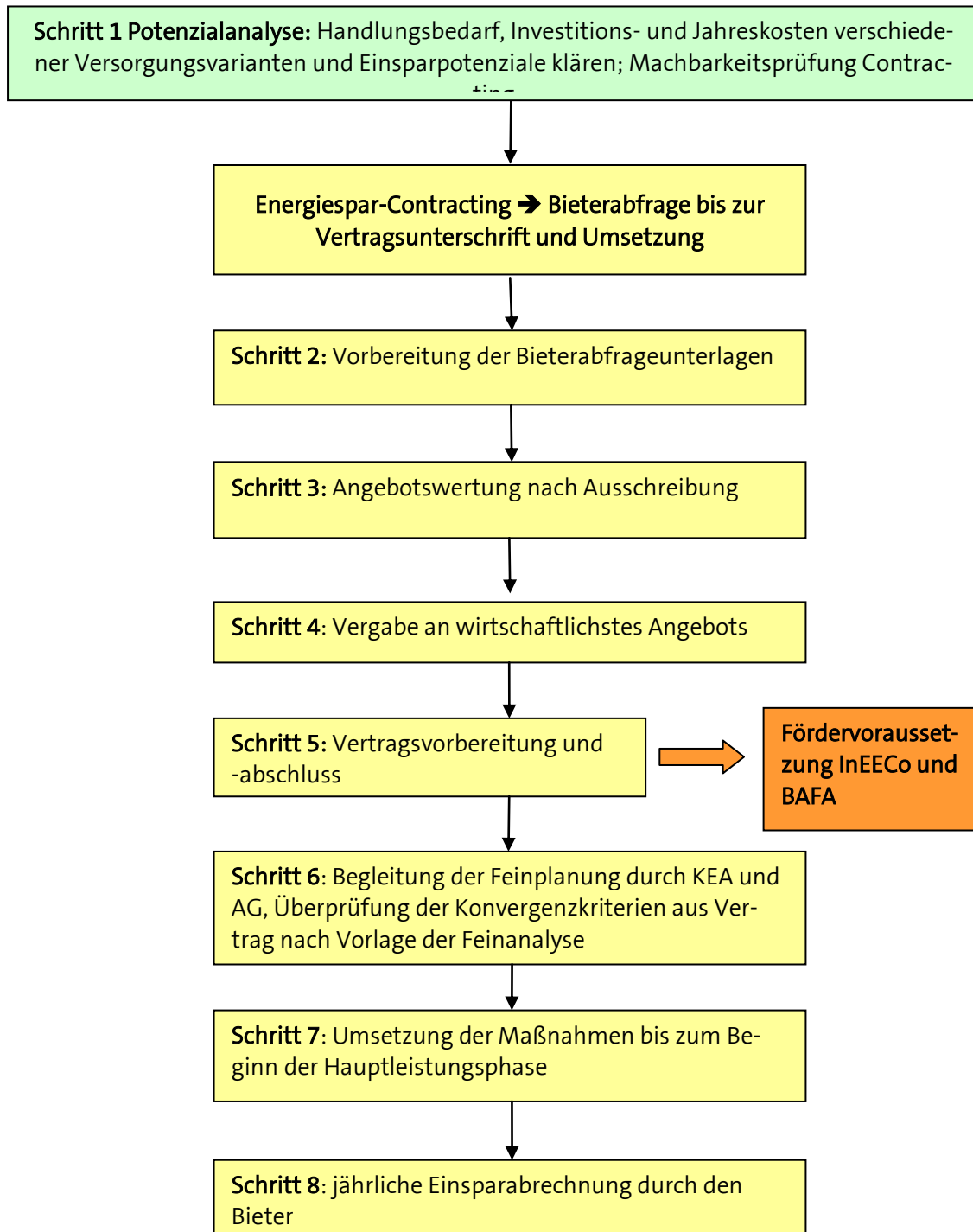
- Der AG geht mit der Bezahlung der KEA in Vorleistung und kann das Projekt nach jedem Schritt vorzeitig beenden. Geschieht dies vor Abschluss eines Contracting-Vertrags, kann der AG keine Fördermittel in Anspruch nehmen.
- Aufgrund des begrenzten Fördervolumens und der begrenzten Laufzeit des InEECo-Programms empfehlen wir dem AG, das Projekt innerhalb von 12 Monaten mit einem Contracting-Vertrag abzuschließen.
- Hinweis zur AWW-Meldepflicht: Die InEECo-Fördergelder stammen von der Europäischen Investitionsbank und sind daher ab einem Betrag von 12.500 Euro bei der Deutschen Bundesbank meldepflichtig. Weitere Informationen finden Sie unter https://www.bundesbank.de/Redaktion/DE/FAQ_Listen/grenzueberschreitende_zahlungsmeldungen.html?docId=120988#120988. Die KEA steht für Fragen gerne zur Verfügung.

2 Leistungen der KEA bei der Projektentwicklung

Die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg hat als unabhängige Landesenergieagentur rund 20 Jahre praktische Erfahrungen bei der Entwicklung, Ausschreibung und baulichen Umsetzung von Contracting-Maßnahmen. Wir setzen diese Erfahrungen in die Weiterentwicklung des Contracting-Marktes in Baden-Württemberg, z.B. bei der Gestaltung von Ausschreibungen oder Leistungsbeschreibungen für unsere Kunden und Partner sehr erfolgreich ein. Wir sind der wesentliche Marktakteur bei der Entwicklung und Ausschreibung von hocheffizienten Contracting-Projekten in Kommunen und Landkreisen in Baden-Württemberg. Hierfür erhielten wir 2010 den European Energy Service Award der EU.

Im Folgenden werden die Leistungen der KEA beschrieben. Mit den aufgeführten Leistungen kann begonnen werden, sobald der Zuwendungsbescheid des BAFA für die Durchführung einer entsprechenden Beratung vorliegt.

Nachfolgende Übersicht verdeutlicht die Abläufe beim Contracting in den Angebotsschritten 1-8. Da der AG keinen Vorgaben bzgl. der Ausschreibung unterliegt, werden wir einen Bieterwettbewerb mit Abfrage von 3-4 Unternehmen durchführen. Eine eigene weiterführende Planung ist nicht Bestandteil unserer Leistungen. Die Leistungen gliedern sich folgendermaßen:



2.1 Potenzialanalyse und Machbarkeitsprüfung Contracting (Schritt 1)

Basierend auf den Angaben des AG, den vorliegenden Plänen sowie den Verbrauchsrechnungen der letzten drei Jahre werden die mittleren jährlichen Energie- und Wasserverbräuche ermittelt. Diese werden mit den vom AG übermittelten aktuellen Energiepreisen bewertet. Anschließend werden entsprechend des Handlungsbedarfes vor Ort Maßnahmen mit Energieeinspar- bzw. Sanierungspotenzial identifiziert und mit dem AG abgestimmt. Daraus kann für jede Maßnahme das Kosten-Nutzen-Verhältnis abgeleitet werden. Es erfolgt eine rechnerische Prüfung, ob Contracting machbar ist.

2.2 Vorbereitung des Vergabeverfahrens (Schritt 2)

Die Bieterabfrageunterlagen bestehen aus der Projektbeschreibung, der funktionalen Leistungsbeschreibung einer vom AG vorgegebenen Basisvariante, den Regelungen für die Neben- und Hauptleistungen des Contractors im Zuge der Angebotserstellung bis zur Umsetzung des Projekts sowie den Musterverträgen. Ein weiterer wesentlicher Leistungsbestandteil ist der detaillierte Kriterienkatalog, anhand derer die Angebote bewertet werden.

Die Abfrageunterlagen für das Contracting-Projekt werden von der KEA erstellt. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um umfassende vertragliche und formale Regelungen.

Es wird vorausgesetzt, dass der AG die Unterlagen nach vorheriger Erläuterung sichtet, die wesentlichen Inhalte intern abstimmt und zur Angebotsabfrage freigibt.

Die KEA stellt die Unterlagen im Dateiformat auf ihrer Website mit Passwortschutz zur Verfügung. Der Versand der Unterlagen auf dem Postweg ist nicht vorgesehen.

Um sicherzustellen, dass trotz der Komplexität der Aufgabenstellungen möglichst mehrere interessante Angebote eingehen, steht die KEA den potentiellen Anbietern als Ansprechpartner für inhaltlich-technische Fragestellungen zur Verfügung.

2.3 Angebotswertung und Verhandlungsrunden (Schritt 3)

Die Öffnung, Kennzeichnung und Übermittlung der Unterlagen an die KEA erfolgt durch den AG. Die Unterlagen werden vom AG per Boten an die KEA innerhalb eines Arbeitstages nach Angebotsfrist versendet. Die inhaltliche Auswertung der Angebote, die Klärung evtl. Fragen sowie die Ergebnisdokumentation erfolgen im Wesentlichen durch die KEA. Ebenso erfolgt nochmals AG-intern eine Abstimmung der ableitbaren Schnittstellen, die aus den in den Angeboten vorgeschlagenen Maßnahmen resultieren. Die Angebotsauswertungen werden bis zum Vergabevorschlag fortgeführt.

Die Angebote werden gemäß den Vergabekriterien bewertet. Zur Bewertung der von den Bietern angebotenen Maßnahmen erstellt die KEA eine Maßnahmenpunktematrix, die mit dem AG abgestimmt wird. Auf Basis dieser Unterlage werden nach der Auswertung der Angebote Frage- sowie Nachbesserungslisten erstellt und an die jeweiligen Bieter versandt sowie max. 2 Verhandlungsrunden geführt. Es ist vorgesehen, die erste Verhandlungsrunde auf max. 2-3 Bieter und die 2. Verhandlungsrunde auf max. 2 Bieter zu begrenzen. Über das Bewertungstool wird das wirtschaftlichste Angebot ermittelt.

2.4 Unterstützung bei der Vergabe (Schritt 4)

Nach abgeschlossener Angebotsauswertung formuliert die KEA einen Vergabevorschlag zum Abschluss des Contracting-Vertrags mit dem Bieter, der das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Der Vergabevorschlag schildert zudem das Vergabeverfahren, die Bewertung der einzelnen Angebote und zeigt eine Gegenüberstellung der Bieter. Der Vergabevorschlag wird in einer Sitzung dem Gremiums des AG durch die KEA vorgestellt. Die KEA erstellt die Vorlage zur Mitteilung an die nichtberücksichtigten Bieter, die vom AG versandt wird.

2.5 Unterstützung beim Vertragsabschluss (Schritt 5)

Die KEA arbeitet die Angebotsdaten des Bestbieters in Abstimmung mit diesem in den Contracting-Vertrag ein und stellt die notwendigen Unterlagen für den Vertragsabschluss zusammen.

2.6 Begleitung und Auswertung der Feinanalyse (Schritt 6 - Option)

Nach Abschluss Vertrags erstellt der ausgewählte Contractor eine Feinplanung für seine angebotenen Maßnahmen. Die Leistungen, die im Rahmen der Feinanalyse durch den Bestbieter erbracht werden müssen, werden im Contracting-Vertrag dokumentiert. Die technische Abstimmung der Feinanalyse erfolgt in enger Abstimmung mit dem AG. Eine Teilnahme der KEA an diesen Abstimmungen und eine Prüfung der aktualisierten Vertragsunterlagen können bei Bedarf erfolgen.

2.7 Prüfung der Einsparberechnung (Schritt 8 - Option)

Sofern Sie bei der Prüfung der Einsparberechnung unsere Unterstützung wünschen, erstellen wir Ihnen zum passenden Zeitpunkt gerne ein Angebot.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers (AG)

Der Erfolg des Projektes hängt in erster Linie von einer guten Zusammenarbeit zwischen dem AG und der KEA ab. Wir gehen davon aus, dass der AG die zur Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen in ausreichendem Umfang ohne gesonderte Berechnung bereit stellt und die KEA und deren Unterauftragnehmer rechtzeitig und vollständig mit den erforderlichen Informationen versorgt. Zudem nehmen wir an, dass der AG der KEA nach Terminabstimmung freien Zugang zu den Liegenschaften ermöglicht.

Nachfolgend werden nochmals einzelne Punkte herausgehoben:

- Der AG vermeidet eine vorzeitige Beauftragung der KEA und damit einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn bei den Leistungspaketen. Erst, wenn der Zuwendungsbescheid des BAFA für die Durchführung einer Umsetzungsberatung vorliegt, kann mit den Arbeiten begonnen werden.
- Der AG stellt sicher, dass alle für InEECo bereitzustellenden Daten bei der Einreichung der InEECo-Unterlagen vorhanden sind.

- Der AG übermittelt der KEA die Abrechnungen für Wärme, Strom und Wasser der letzten 3 Kalenderjahre sowie vorhandene Unterzählerdaten und aktuelle Energiepreise.
- Der AG teilt der KEA vorgesehene Maßnahmen, die sich auf den Energieverbrauch auswirken und die im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen stehen, mit.
- Der AG stellt die Kosten der bisherigen jährlichen Aufwendungen für die Wartung und Instandsetzung der Gebäudeausrüstung in den in Anlage 1 genannten Liegenschaften in Form einer Liste zur Verfügung. Die Instandsetzung umfasst den Aufwand für die Reparatur defekter Teile, die nicht innerhalb der Wartung abgedeckt wurden.
- Der AG übermittelt der KEA Leitungs- und Revisionspläne, Pläne der Heiz- und Unterverzweigungen, einen Netzplan sowie vorliegende Gutachten bzgl. der technischen und der Wärmeschutz-Maßnahmen der letzten 5 Jahre.
- Der AG gibt die Dimensionierung des vorhandenen Nahwärmenetzes an.
- Der AG übermittelt der KEA relevante vorliegende Kostenschätzungen und Untersuchungen.
- Der AG stellt eine IST-Erfassung der Pumpen auf Basis einer KEA-Vorlage zur Verfügung.
- Der AG teilt der KEA brandschutzrechtliche Vorgaben bzw. Denkmalschutzanforderungen, die im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen stehen, mit.
- Der AG stellt der KEA Zinssätze für Kommunaldarlehen zur Verfügung und stimmt die für den Wirtschaftlichkeitsvergleich zu wählenden Ansätze (Eigenbesorgung) mit der KEA ab (Kreditrahmen etc.).
- Der AG liefert der KEA eine Übersicht über die Nutzungszeiten in den einzelnen Liegenschaften sowie über nutzerspezifische Anforderungen an die Anlagentechnik (Raumtemperaturen, spezielle Lüftungsanforderungen, etc.).

Der AG stimmt die durchzuführenden Maßnahmen auf Basis der ausgefüllten Abfragelisten und der Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung mit der KEA einmalig ab.

4. Vergütung und Beantragung der Fördermittel

4.1 Erläuterung des Zeitaufwands

Ein Arbeitstag (1 AT) entspricht 7,9 Stunden und wird mit 725 € zzgl. MwSt. angesetzt.

Leistung	Arbeitsaufwand	KEA-Tagessatz	Vergütung
Schritt 1	max. AT	725 €	,00 €
Schritt 2	max. AT	725 €	,00 €
Schritt 3	max. AT	725 €	,00 €
Schritt 4	max. AT	725 €	,00 €
Schritt 5	max. AT	725 €	,00 €
Schritt 6	max. AT	725 €	,00 €
Fahrtkosten	einmalig		,00 €
Gesamtkosten zzgl. der gesetzlichen MwSt.			max.,00 €

Sollte sich aus derzeit nicht erkennbaren Gründen die Bearbeitungszeit merklich verlängern, wird die KEA den AG rechtzeitig auf die Gründe und den Umfang des Mehraufwands aufmerksam machen. Ebenso wird die KEA geringeren Zeitaufwand unter Hinweis auf die Gründe an den AG weitergeben.

Sofern ein Mehraufwand durch später eingehende Angaben sowie deutlich mehr zu berücksichtigende technische Anlagen bzw. Bauteile entsteht, werden wir dem AG dies mitteilen und seine Zustimmung einholen. Dieser ist dann separat nach oben genannten Kostensätzen zu vergüten.

Teilbeträge werden fällig, wenn der Abschluss der jeweiligen Arbeitsschritte nachgewiesen und eine Rechnung gestellt wird. Rechnungen der KEA sind ohne jeden Abzug innerhalb von 2 Wochen ab Rechnungsstellung zu zahlen. Zusätzliche Leistungen außerhalb des unter Ziffer 2. angegebenen Umfangs sind gesondert zu vergüten.

4.2 Fahrtaufwand

Wir schätzen den Fahraufwand auf 2 Fahrten. Jede Fahrt von Karlsruhe nach xxxxxxxxxxxx und wieder zurück wird mit xxxxx € vergütet. Sollten zusätzliche Fahrten erforderlich sein, wird die KEA dies dem AG rechtzeitig mitteilen.

4.3 Kalkulation der Zuwendungen

Wir empfehlen dem AG vor Beauftragung der KEA, die BAFA-Fördermittel für eine Orientierungsberatung Contracting zu beantragen. So bekommt der AG für die Erstellung der Potenzialanalyse einen Zuschuss von maximal 2.000 € netto.

Sollte der AG sich anschließend für die Sanierung mittels Contracting entscheiden und einen Contracting-Vertrag abschließen, kann er zusätzlich BAFA- und InEECo-Fördermittel erhalten.

Die Höhe des InEECo-Zuschusses in dem Rechenbeispiel kann zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr grob abgeschätzt werden. Eine genauere Abschätzung der Zuwendung kann erst nach der Potenzialanalyse (Schritt 1) getroffen werden, der exakte Zuschuss steht erst mit dem Angebot des Bestbieters (Schritt 4) und Prüfung des Projektes durch die EIB fest.

Rechenbeispiel: Höhe der möglichen Zuwendungen bei Entwicklung eines Contracting-Projektes

Energiespar-Contracting (ESC)		Zeitlicher Ablauf
BAFA Orientierungsberatung (Schritt 1)		Beantragung sofort, vor Beginn des Projektes. Nach Erhalt Zuwendungsbescheid, Beauftragung der KEA.
max. Zuschuss	80%	
max. Zuschuss	2.000 €	
<i>Zuschuss Orientierungsberatung in bezogen auf die Netto-Projektentwicklungs-Kosten</i>	2.000 €	
BAFA Umsetzungsberatung (Schritte 2 bis 5)		Beantragung nach Beendigung der Orientierungsberatung (Abschluss Potenzialanalyse)
max. Zuschuss	50%	
max. Zuschuss	12.500 €	
<i>Zuschuss Umsetzungsberatung bezogen auf die Netto-Projektentwicklungs-Kosten</i>	12.500 €	
BAFA-Förderung gesamt	14.500 €	
Geschätzter InEECo Zuschuss nach Projektentwicklungs-kosten Schritte 1-5 inkl. NK	100.000 €	
Förderung BAFA + InEECo (kumuliert max. 100%)	114.500 €	

Wenn die Förderung BAFA + InEECo von den in Kapitel 4.1 und 4.2 genannten Kosten abgezogen wird, ergeben sich hieraus die beim AG verbleibenden Kosten. Die Förderquote liegt bei maximal 100 Prozent.

5. Sonstiges

Es gelten ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der KEA. Abweichende Bedingungen des AG gelten nur, wenn der AN diesen schriftlich zustimmt. Gerichtsstand ist Karlsruhe.

Die KEA behält sich vor, externe Spezialisten aus dem InEECo-Partnernetzwerk im Rahmen des InEECo-Förderprogramms als Nachunternehmer für die Projektentwicklung einzusetzen.

_____ (AG)

_____, den _____

(Auftraggeber)

Unterschrift:

**KEA Klimaschutz- und Energieagentur
Baden-Württemberg GmbH**

Karlsruhe, den _____

Dr.-Ing. Volker Kienzlen
(Auftragnehmer)

Unterschrift:
