

# Energiespar- Garantie- Projekte begleiten

Leistungskatalog für Projekt-BegleiterInnen – Funktionale Beschreibung



## ENERGIESPAREN MIT GARANTIE: JA, ABER WIE?

Sie haben für Ihre Gebäude und Anlagen im Rahmen einer Energieberatung Möglichkeiten zur Energieeinsparung identifiziert und einer wirtschaftlichen Analyse (Gegenüberstellung von Investitionen und Höhe der Energieersparnis) unterzogen. Nach dieser technischen und wirtschaftlichen Potenzialanalyse, haben Sie entschieden, die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen eines Energiespar-Garantie-Projekt (auch bekannt als Energie-Einspar-Contracting) anzugehen.

Solche Projekte sind für viele Auftraggeber eine Herausforderung – ungewohnte Ausschreibungsverfahren, lange Projektlaufzeiten, erfolgsabhängige Vergütungsmodelle, Einbindung von Förderungen etc. – alle diese Dinge gehören meist nicht zum Alltagsgeschäft eines Gebäudeeigentümers.

**ProjektbegleiterInnen („Facilitators“) können Auftraggeber bei der Ausschreibung und Durchführung solcher Projekte technisch, wirtschaftlich und juristisch beraten.**

**Doch was genau machen solche BegleiterInnen?** ProjektbegleiterInnen unterstützen Sie

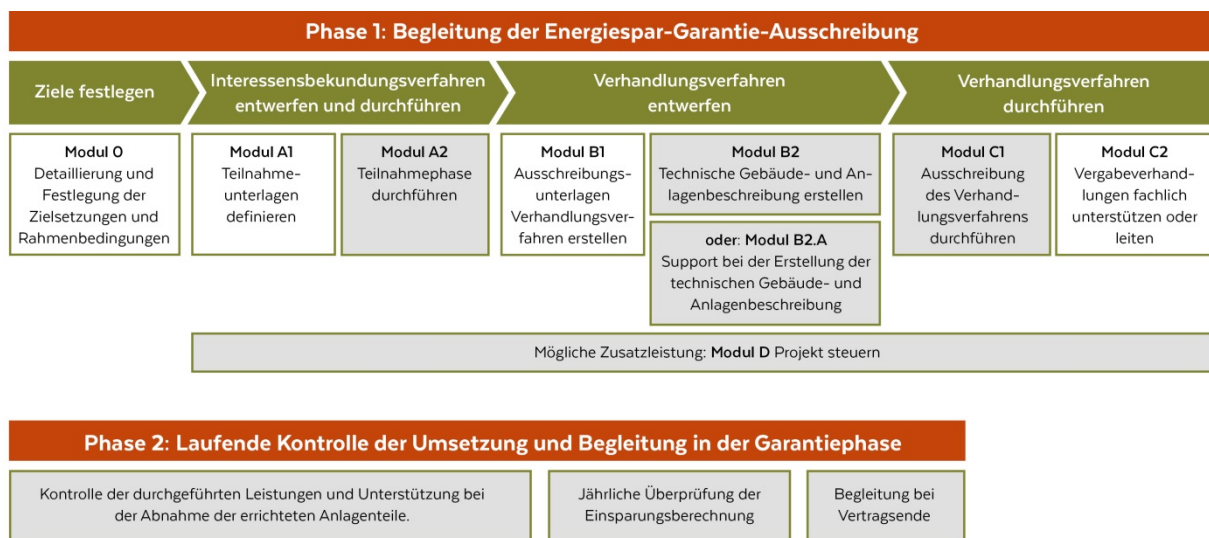
- bei der Erarbeitung der notwendigen Unterlagen und Kriterien für das Ausschreibungsverfahren,
- bei der Durchführung des Verfahrens,
- bei der Projektsteuerung und
- während der Laufzeit (=Garantiephase) bei Controlling und Abrechnung.

Der vorliegende **modulare Leistungskatalog** ist das Ergebnis einer Zusammenarbeit von BegleiterInnen, Energieeffizienzdienstleistern und Juristen. Er listet die Tätigkeiten, die von BegleiterInnen erbracht werden können, im Detail auf und folgt dabei den üblicherweise notwendigen Schritten für die Ausschreibung eines Energiespar-Garantie-Projekts. Das zweistufige Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung gilt dabei als Vergabeverfahren erster Wahl, da es den Wettbewerb unter den Anbietern von Energiespar-Garantie-Projekten gewährleistet.

**Bei der Auswahl von BegleiterInnen kann der modulare Leistungskatalog als Grundlage für eine Ausschreibung / Angebotseinholung dienen.**

## ÜBERSICHT ÜBER DIE MODULE DES LEISTUNGSKATALOGS

*Grau unterlegte Module können auch durch den Auftraggeber erbracht werden.*



## DIE MODULE IM DETAIL

Bitte beachten: Die Durchführung einer Potenzialanalyse wird von EnergieberaterInnen, aber auch von ProjektbegleiterInnen angeboten. Erkundigen Sie sich über Anbieter und mögliche Förderungen (z.B. bei entsprechenden Förderprogrammen und Dienststellen der Landesregierungen, bei der Umweltberatung oder der betrieblichen Umweltberatung der Wirtschaftskammern).

Eine Potenzialanalyse kann, muss aber nicht zu einem Energiespar-Garantie-Projekt führen. Wenn Sie allerdings schon wissen, dass sie bei einem entsprechenden Analyseergebnis ein Einspar-Garantie-Projekt durchführen möchten, ist es sinnvoll, für die vorgelagerte Analyse jemanden auszuwählen, der Sie in diesem Projekt dann begleiten kann. Generell können Projektbegleiter auch für andere Geschäftsmodelle / Einspar-Projekte Unterstützung anbieten.

Fragen Sie bei den Anbietern nach, ob sie das Qualitätssiegel für Energieeffizienzdienstleistungen der DECA (Dienstleister Energieeffizienz und Contracting Austria, [www.deca.at](http://www.deca.at)) für Energieberatung führen.



### Phase 1: Begleitung der Energiespar-Garantie-Ausschreibung im zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung

Ziele der Phase 1 sind

- die **Bestbieterermittlung** im Rahmen des zweistufigen Verhandlungsverfahrens und
- ein **unterschriftsreifer Energiespar-Garantie-Vertrag** samt Vertragsanlagen.

Phase 1 ist modular aufgebaut, um einen Überblick über die notwendigen Schritte zu bekommen und Module auszuweisen, die auch vom Auftraggeber selbst durchgeführt werden könnten.

#### Ziele festlegen

**Modul 0: Detaillierung und Festlegung der Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für das Energiespar-Garantie-Modell gemeinsam mit dem Kunden**  
Detaillierung bezüglich Finanzierung, Umsetzung und Leistungsgrenzen/Garantien (sofern nicht schon bei der Potenzialermittlung festgelegt)

#### Interessensbekundungsverfahren entwerfen und durchführen

**Modul A1: Teilnahmeunterlagen definieren**  
Erarbeitung der Eignungs- und Auswahlkriterien für die Auswahl der zur Angebotslegung einzuladenden Bieter gemeinsam mit dem Auftraggeber

**Modul A2: Teilnahmephase durchführen (nach Bundesvergabegesetz)**

- Veröffentlichung der Bekanntmachung und der Teilnahmeunterlagen
- Prüfung der Befugnis, Zuverlässigkeit und der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Interessenten
- Aufforderung der bestqualifizierten Unternehmen zur Angebotsabgabe

#### Verhandlungsverfahren entwerfen

**Modul B1: Ausschreibungsunterlagen für das Verhandlungsverfahren erstellen**

- Energiekosten-Baseline inkl. Bereinigungsverfahren festlegen
- Funktionale Leistungsbeschreibung erstellen
- Energiespar-Garantie-Vertrag erarbeiten

Erarbeitung der monetären und qualitativen Angebotsbewertungskriterien im Verhandlungsverfahren gemeinsam mit dem Auftraggeber



**Modul B2:** **Technische Gebäude- und Anlagenbeschreibung erstellen (= Teil der Ausschreibungsunterlagen)**  
*Optional könnte dieser Task– mit Support durch den/die BegleiterIn – auch vom Kunden durchgeführt werden. In diesem Fall ist folgende Position anzufragen:*

**Modul B2.A:** **Support für den Kunden bei der Erstellung der technischen Gebäude- und Anlagenbeschreibung**

- Bereitstellung einer Vorlage für die Gebäude- und Anlagenbeschreibung
- telefonischer Support bei Fragen zur Gebäude- und Anlagenbeschreibung
- Qualitätscheck der Gebäude- und Anlagenbeschreibung in Hinblick auf die Anforderungen der Ausschreibung

## Verhandlungsverfahren durchführen

**Modul C1:** **Ausschreibung des Verhandlungsverfahrens durchführen (nach Bundesvergabegesetz)**  
 Aussenden der Ausschreibungsunterlagen, Beantwortung von Anfragen etc...

**Modul C2:** **Vergabeverhandlungen fachlich unterstützen oder leiten**

- Zwei Runden mit bis zu drei Anbietern
- Angebotsvergleich und Bewertung
- Einarbeitung der Verhandlungsergebnisse in den Energiespar-Garantie-Vertrag und die anderen Unterlagen
- Schriftliche Letztangebotsrunde
- Bestbieterermittlung

## Mögliche Zusatzleistungen

**Modul D:** **Projekt steuern**  
 Projektmanagement des Ausschreibungsverfahrens (Phase 1) und Auftraggeber-interne Kommunikation mit allen Beteiligten, insbesondere organisatorische und kommunikative Aufgaben:

- Sitzungseinladungen
- Zeitpläne erstellen
- Informationssammlung
- etc.

*Hinweis: Die Kommunikationsleistungen mit externen Dienstleistern (Contractoren) werden in den Modulen A2 und C1 angeboten*

## Phase 2: Garantiephase

**Modul E:** **Laufende Kontrolle der Umsetzung und Begleitung in der Garantiephase**

- Kontrolle der durchgeführten Leistungen und Unterstützung bei der Abnahme der errichteten Anlagenteile
- Jährliche Überprüfung der Einsparungsberechnung
- Begleitung bei Vertragsende

Als Richtwert kann 1 Tag Arbeitszeit pro Jahr als Kosten des Begleiters für dieses Modul angenommen werden.

