



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. Haushaltsmäßige 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“