



Protokollauszug

Projekt/
Thema: Contracting-Offensive Baden-Württemberg
4. Sitzung der Arbeitsgruppe 1 , UAG „Ausschreibungen, Verträge,
Genehmigungspraxis“

Ort: Stuttgart, Umweltministerium, Raum 4.419

Datum: 25.06.2013

TOP Thema

1. Roadmap

In die Roadmap soll als weiterer Punkt aufgenommen werden¹:

- Erarbeitung von einheitlichen Ausschreibungsunterlagen für Contracting in öffentlichen Liegenschaften Baden-Württembergs als „Contracting-Leitfaden für Kommunen“: Auf der Grundlage der Vergabeunterlagen der KEA sollen gemeinsam mit den Anbieterverbänden sowie unter Einbeziehung von Vertretern der Gebäudewirtschaft für kommunale -und Landesliegenschaften ein einheitliches Verfahrensmodell für die Durchführung von Energiespar- und Energieliefer-Contracting-Ausschreibungen erarbeitet werden. Diese Unterlagen sollen einheitlich und kompakt aufgebaut sein und die Vorbereitung und Durchführung der Contractingprojekte (einschließlich der Finanzierung und Angebotserstellung) vereinfachen. Nach einer ersten inhaltlichen Klärung gemeinsam mit den

¹ Die UAG-Sitzung fand nach der AG 1 -Sitzung statt, insofern konnte dieser Roadmap-Punkt nicht innerhalb der AG 1 abgestimmt werden. Im Rahmen der Abstimmung des Endberichtes besteht jedoch die Möglichkeit für alle Teilnehmer, sich zu diesem Punkt zu äußern.

Teilnehmern der Unterarbeitsgruppe muss anwaltliche Expertise (Vertragsrecht) eingebunden werden“.

2. Vergabeunterlagen für Wärmeliefercontracting

Es liegen Rückmeldungen der Firma Südwärme und Gauss zu den KEA-Vergabeunterlagen vor, es sollten noch weitere Anbieter angesprochen werden. Die Firma Cofely wird angesprochen zwecks Durchsicht der Vergabeunterlagen.

3. ESC - Verfahrensgrundlagen

Damit insbesondere die Ausschreibungen unterhalb des VOB-/ VOL - Schwellenwertes ausreichend publik werden, sollten sämtliche Contracting-Bekanntmachungen aus Baden-Württemberg an einer Stelle gebündelt veröffentlicht werden, z.B. über das zukünftige Kompetenzzentrum Contracting (single point of contact). Projektentwickler sollen über einen Zugang zur Datenbank ihre Bekanntmachungen dort einstellen können.

Nach Vergabe- und Vertragsverordnung ist ein vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb zwingend. Hierüber besteht Konsens.

Insbesondere beim ESC ist das Verhandlungsverfahren angebracht, da keine vorgegebenen Lösungen erstrebt sind und damit die Leistungen nicht eindeutig beschrieben werden können.

Die dena empfiehlt auch bei Unterschwellenvergaben eine EU-weite Ausschreibung. Dieser grundsätzlichen Empfehlung schließt sich die Runde aufgrund des höheren Aufwands und damit mögliche Abschreckung für den AG nicht an.

4. ESC – vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb

Um den Bieteraufwand für die Bewerbung beim Teilnahmewettbewerb weiter zu reduzieren, soll geprüft werden, inwiefern neben dem Teilnahmeantrag eine Präqualifikation der Bewerber bei der Durchführung des Teilnahmewettbewerbs eingeführt werden kann. Die Kriterien der Präqualifikation sollen analog zu den Teilnahmekriterien der KEA formuliert werden. Hierzu werden im Umlaufverfahren bis 23.07.2013 die Rückmeldungen aller Teilnehmer eingeholt. Mit dem Verein für Präqualifikation (PQ-Verein) wird Kontakt aufgenommen und geklärt, ob eine Präqualifikation für Contracting eingerichtet und für verschiedene Anwendungsfälle differenziert

werden kann.

Zudem wird mit einer Kanzlei für Vergaberecht abgeklärt, ob prinzipielle Bedenken gegen dieses Vorgehen bestehen.

Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer Präqualifikation nur die Erfüllung der Mindestkriterien abgefragt wird und keine Bepunktung und damit Differenzierung zwischen den Bewerbern erfolgt. Das gleiche Verfahren müsste bei dem Teilnahmeantrag angewendet werden. Es ist damit absehbar, dass sich bei wenigen Ausschreibungen der Bieterkreis vergrößern wird. Sofern allerdings mittelfristig mehr Ausschreibungen auf den Markt kommen, wird sich der Bewerberkreis wieder reduzieren.

5. ESC - Verfahrensleitfaden

- **Angebotswertung:** Um mögliche Alternativen zur Bewertungsmatrix der KEA untersuchen zu können, werden für zwei abgeschlossene KEA-Projekte anhand der Maßnahmenlisten verschiedene Bewertungsmechanismen erprobt. Die Anbieter schlagen der KEA hierfür zwei Projekte vor.
Die CO₂-Einsparungen könnten monetarisiert und in die Barwertberechnung integriert werden.
Bei der Angebotswertung sollte statt der derzeitigen relativen Wertung der Angebote untereinander auf absolute Werte Bezug genommen werden, die z.B. über die konventionelle Eigenbesorgung definiert werden. Damit wäre eine transparentere Bewertung der Angebote möglich.
- **Vorgegebene Maßnahmen und Kalkulationsdaten in der Ausschreibung:** Für pauschalisierte Einsparmaßnahmen mindert eine detaillierte Istzustandsanalyse (z.B. Anzahl Leuchten, Anschlussleistung, Anzahl Benutzungsstunden) den Angebotsaufwand für die Bieter. Zudem sind zur Vergleichbarkeit der Angebote klare Kalkulationsvorgaben hilfreich (Benutzungsstunden...).
Bei den übrigen Maßnahmen soll geprüft werden, ob eine Schnittstellenbeschreibung sowie die Ausweisung der Rahmenbedingungen (Preise, Ausschlussstandorte etc.) ausreichend ist. In diesem Zusammenhang ist zu klären, wie unterschiedliche technische Konzepte gewertet werden.
- Um umfangreiche bauliche, weniger

einsparrelevante Maßnahmen in das Projekt zu integrieren, sollten diese als Pflichtmaßnahmen ausgewiesen werden.

- Technologien, die aus politischen oder standortbedingten Gründen gewollt, nicht erwünscht oder zum Einsatz kommen können wie z.B. Holzhackschnitzelanlage, sind in der Ausschreibung zu benennen, um unnötig hohen Untersuchungsaufwand zu vermeiden.
- Für nicht oder wenig einsparrelevante Maßnahmen können vermiedene Instandsetzungskosten angesetzt werden, um die Wirtschaftlichkeit der Projekte zu verbessern.
- Um die Haftungsrisiken für Projektentwickler einzugrenzen und dennoch grobe Fehler in den Angeboten herauszufinden, sollten Plausibilitätskontrollen auf maximal drei bis fünf wesentliche Einsparmaßnahmen begrenzt werden.
- In die Anlage 4 der Ausschreibungsunterlagen der KEA sollte die Vertragslaufzeit aufgenommen werden, so dass alle vertragsrelevanten Kenngrößen enthalten sind. Dieses vereinfacht z. B. die Gespräche mit Finanzinstitutionen.
- Die verwendeten Begriffe müssen in den Vergabeunterlagen vereinheitlicht werden (z. B. Energiespar-Contracting, Instandhaltung, Vertragsobjekt, Elektroenergie statt Strom, Liegenschaft statt Gebäude bzw. Objekt, Instandhaltungskosten- statt Betriebskosteneinsparpotenzial Nachunternehmer statt Subunternehmer).
- Alle Querverweise (auf andere Vertragsparagrafen sowie die Vertragsanlagen) im Energiespar-Garantievertrag sind zu aktualisieren.
- Eine Vergleichstabelle zur Eigenlösung sollte in den Vergabeunterlagen enthalten sein (sofern aus genehmigungsrechtlicher Sicht noch notwendig). Diese wurde bereits entworfen, Rückmeldungen des VfW sind eingeflossen. Die überarbeitete Tabelle wird nochmals versendet, die Teilnehmer geben hierzu Rückmeldung.
- Zu Beginn des Energiespar-Garantievertrages sollte klargestellt werden, dass alle Kosten und Einsparungen im Vertrag netto angegeben sind und die Umsatzsteuer in der am Tage der Lieferung bzw. Leistungserbringung geltenden

gesetzlichen Höhe zusätzlich in Rechnung gestellt wird.

- Sämtliche Vertragsdaten sollten in einem separaten Datenblatt (Vertragsanlage) dargestellt werden, so dass Änderungen z.B. nach der Feinanalyse durch Austausch bzw. Ergänzung leicht aktualisiert werden können.
- Redundanzen im Vertrag sind zu beseitigen. Die Struktur sollte vereinfacht und im Umfang deutlich reduziert werden.
- Der aktuelle KEA-Vertrag ist mit anderen bereits juristisch geprüften Musterverträgen zu vergleichen und bei Bedarf sind Passagen aus diesen zu übernehmen. Solche Musterverträge sind bei der dena und in den Contracting-Leitfäden von Hessen und Bayern verfügbar.

6. **Energiespar-Garantievertrag (Vertragsmuster der KEA)**

Der Vertrag konnte nach intensiver Diskussion nicht komplett durchgesprochen werden. Folgende Punkte wurden abgestimmt:

- § 2. Hier soll nur eine Hinweis auf die rechtsgeschäftlichen Vertreter der Vertragspartner erfolgen, die in einer separaten (auswechselbaren) Anlage benannt werden. Im Vertragsdatenblatt können dann die Projektbeteiligten mit den einzelnen Verantwortlichkeiten eingefügt werden. Eine Vollmacht für die Änderung des Energiespar-Garantievertrags auf Auftragnehmerseite ist regelmäßig nicht möglich.
- Die Regelungen in § 5.2.2 müssen präzisiert werden: was passiert, wenn die Feinanalyse vorgelegt wird? Es sind Termine für die endgültige Prüfung der Feinanalyse und die Einleitung der nachfolgenden Schritte durch den AG fest zu legen, damit keine lange Vorhaltezeit seitens des Bieters entstehen, die Auswirkungen auf bereits fixierte Termine wie Beginn der Hauptleistungsphase haben. Weiter muss die förmliche Anpassung der Vertragsdaten von der Ebene der Grob- auf die Ebene der Feinanalyse inklusive Unterschrift durch die Vertragspartner geregelt werden (Neuabschluss des Vertrages oder Ergänzungsvereinbarung zum Energiespar-Garantievertrag ?). Zudem sind die Ausstiegsregelungen in § 5.2.2. einzubeziehen.
- § 5.3.4: „Ausgepreistes

Leistungsverzeichnis" ersetzen durch „ausgepreiste funktionale Leistungsbeschreibung" - Im Zuge der Abstimmung mit dem IM und der GPA sollte geklärt werden, dass - sofern ein Wirtschaftlichkeitsvergleich mit der Eigenlösung erforderlich ist - die Kosten auf Projektebene und nicht auf Maßnahmenebene verglichen werden.

- § 5.3.4 ff: Die seitens des Auftraggebers geforderten Inhalte der Feinanalyse sollten gesammelt in Anlage 12 dargestellt werden.
- § 5.3.6: Die Bindefrist wird mit Angebotserstellung abgefragt, mit Vertragsunterschrift wird diese Bindefrist Vertragsbestandteil und ist nicht nochmals separat zu bestätigen. Der Passus kann entfallen.
- § 5.3.10 und § 5.3.11: können entfallen
- § 6.1.1.4.1: Der Absatz zum gemeinsam bewirtschafteten Instandhaltungsfonds wird weggelassen. In diesem Zusammenhang ist jedoch maßnahmenbezogen zu klären, ob Instandhaltungsmaßnahmen und/oder Ersatzmaßnahmen einkalkuliert werden sollen.
- § 15.1.2. Bei großen Pools sollten Teilabnahmen grundsätzlich zugelassen werden. Zudem ist statt auf die „vollständige und mangelfreie Bewirkung" auf die VOB-Regelung zur Abnahme zu verweisen.
- Die Regelungen in § 17.1 müssen überarbeitet werden: Der Vertrag kann erst nach Genehmigung der Aufsichtsbehörden unterschrieben werden, insofern greift der Vorbehalt unter Abs. 2 nicht. Es ist jedoch rechtlich zu prüfen, wie eine Anpassung der Vertragszahlen nach der Feinanalyse genehmigungsrechtlich einzuordnen ist. Dies soll im Zuge der Vorgehensklärung mit dem Innenministerium erfolgen.
Der Vorschlag, den Beginn der Hauptleistungspflicht im Vertrag mit Datum zu benennen, ist aus kommunalrechtlicher Sicht noch genauer zu prüfen, da bei Forfaitierung die Vollständigkeit der umgesetzten Maßnahmen unter Umständen Voraussetzung für die Genehmigung des Einredeverzichts ist.
- Weitere Themen wie Bürgschaften und unbegrenzte Haftung werden in einer nächsten Sitzung diskutiert.

