

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
0. Allgemeine Hinweise			
0.1. Gesetzliche Rahmenbedingungen			
Forfaitierung	Gemäß Art 8, Abs. 2 des Bay HG ist die Forfaitierung auf max. 70% der Grundvergütung beschränkt.		Forfaitierung: Die im Vertrag vorgesehene Forfaitierung/das abstrakte Zahlungsverprechen bedeutet, dass der im Vertrag festgelegte Anteil der Grundvergütung nach der Abnahme unabhängig von den tatsächlich erzielten Einsparungen an das vom Contractor festgelegte Kreditinstitut gezahlt werden muss . Voraussetzung für eine Forfaitierung/das abstrakte Zahlungsverprechen ist die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen Es ist zwingend das Muster des Leitfadens anzuwenden
Maximale Vertragslaufzeit	Gemäß Art 8, Abs. 2 des Bay HG ist die Vertragslaufzeit auf max. 12 Jahre beschränkt.		In den Ausschreibungsunterlagen als Obergrenze vorgegeben
0.2. Sonstiges			
Betriebsführung	Die Betriebsführung liegt weiterhin beim Nutzer - unabhängig davon, von wem die Anlagen, Geräte und Sachen errichtet oder installiert wurden.		Vertraglich festgelegt
Instandhaltung	Für die vom Contractor installierten Anlagen, Geräte und Sachen schuldet der Contractor die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung). Details sind der Anlage 7 zum Vertrag zu entnehmen. Sollten KWK-Anlagen zum Einsatz kommen können (aus ökologischen Gründen bevorzugt Biomasse als Brennstoff): hierfür ist eine besondere vertragliche Regelung vorgesehen, d.h. es ist ein Vollwartungsvertrag abzuschließen, welcher mit Anlage 7a zum Vertrag wird.		Die Instandhaltung ist vertraglich geregelt. Zwischen Contractor und Nutzer kann eine Vereinbarung hinsichtlich der Inanspruchnahme des betriebstechnischen Personals des Nutzers getroffen werden - siehe hierzu Verfahrensbeschreibung, 10.1 Für etwaige KWK-Anlagen gibt es im Vertrag die gesonderte Regelung § 10.5.
Buchung in KLR	Als Produktnummer ist die "B##20++00100 Liegenschaftsbetreuung" mit "++" als jeweiliges Ressort zu verwenden.	Bauamt, ausschreibende Stelle	Die Produktnummer ist für alle anfallenden und in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung des Contracting-Vertrages stehenden Arbeiten (vor und nach Vertragsabschluss) zu verwenden.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
Qualitätssicherung	Zur längerfristigen Qualitätssicherung ist eine begleitende Erfolgskontrolle laufender Energiespar-Contracting-Maßnahmen erforderlich.	Landesbaudirektion Bayern, Nutzer, Contractor	Zur längerfristigen Qualitätssicherung ist eine begleitende Erfolgskontrolle laufender Energiespar-Contracting-Maßnahmen (ESC) erforderlich. Hierzu wurde ein von den Contractoren verpflichtend anzuwendendes Abrechnungsmuster konzipiert. Dieses Abrechnungsmuster wird seitens der Landesbaudirektion, Zentralstelle Energie und Medien Land regelmäßig von den GbD oder in Abstimmung mit diesen von den Contractoren angefordert und ausgewertet. Zeigt sich aufgrund der Abrechnungen sowie Erfahrungen der GbD ein Änderungsbedarf beim Verfahren, wird der Leitfaden entsprechend angepasst.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
1. Vorbereitung der Ausschreibung			
1.1. Gebäudeauswahl			
Eigentumsverhältnisse	Die Gebäude müssen sich im Eigentum des Freistaates Bayern befinden und dort verbleiben.	Bauamt, IMBY	
Mindestbaseline	<p>Sofern keine größeren Sanierungen der techn. Anlagen anstehen, kommen im Regelfall nur Gebäude mit einem hohen spezifischen Energie- und Medienverbrauch von mehr als 200.000 €/a netto (Baseline) in Frage.</p> <p>Bei Gebäuden mit einem hohen absoluten, aber durchschnittlichem spezifischen Energieverbrauch bzw. bei einem größeren Sanierungsbedarf der technischen Anlagen, muss die Baseline entsprechend höher liegen.</p> <p>Ergebnisse bestehender Energiekonzepte sind bei der Auswahl mit einzubeziehen.</p>	Bauamt	Ist der Energieverbrauch der auszuschreibenden Gebäude messtechnisch nicht zu ermitteln, ist die Eignung dieser Gebäude für das Contracting genau zu prüfen.
Baukostenzuschuss	Es ist kein Baukostenzuschuss zugelassen	Bauamt, Nutzer	
Anstehende Sanierungen	Es sollten in den nächsten Jahren keine größeren Sanierungen im Bestand mit Auswirkungen auf den Energieverbrauch geplant sein.	Bauamt, Nutzer	
Mittelbedarf	Es ist ggf. der Mittelbedarf zur Bestandserhebung sowie der Ausschreibungsbegleitung durch einen FBT zu ermitteln und dem Nutzer mitzuteilen.	Bauamt, ausschreibende Stelle	<p>Hilfswerte:</p> <p><u>Bestandserhebung incl. Baseline:</u> zwischen 6.000 und 10.000 € (bisherige Erfahrungswerte; je nach Größe der Liegenschaft)</p> <p><u>Durchführung der Ausschreibung:</u> ca. 30 bis 35 Tsd €/Liegenschaft (bisherige Erfahrungswerte; je nach Größe der Liegenschaft)</p>
Zeitl. Ablauf	Der zeitliche Ablauf des gesamten Verfahrens ist gemeinsam mit dem Nutzer abstimmen	Bauamt, Nutzer, ausschreibende Stelle	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandserhebung und Erstellung Ausschreibungsunterlagen: ca. 3 Monate - Begehung der Liegenschaften durch den Bieter: ca. 2 -3 Monate - Angebotsverhandlungen, Wertung und Auftragserteilung ca. 3 Monate - Projektierung ca. 2 - 4 Monate - Evidenzkontrolle der Projektierung 1 Monat - Vorbereitungsphase: abhängig vom Angebot (ca. 3 bis 9 Monate) - Hauptleistungsphase: <u>max.</u> 12 Jahre
Bestätigung/Beauftragung durch Nutzer	Die Gebäudeauswahl muss durch den Nutzer bestätigt werden – die Vereinbarung zur Maßnahmendurchführung sowie den damit verbundenen Bedingungen muss vom Nutzer unterschrieben werden. Erst dann kann mit den weiteren Schritten begonnen werden.	Bauamt, Nutzer	Die Erklärung liegt als Anlage 2 der Arbeitshilfe zur Verfügung.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
1.2. Bestandserhebung			
Objektliste	<p>Es sind die nachfolgenden Arbeitsblätter vollständig auszufüllen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude Allgemein - Gebäude_Sonstiges - Bauphysik - Nutzung - MSR GLT - Wärme - Lüftung - Kälte - Elektro - WasserAbwasser <p>und mit dem Stand (Datum) zu versehen.</p>	Bauamt mit Nutzer, ausschreibende Stelle, FBT	<p>Die blau markierten Tabellenblätter werden vom Contractor ausgefüllt.</p> <p>Ausnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Blatt Vertragsdaten (die Projektverantwortlichen jedoch erst vor Vertragsabschluss) - im Blatt Einsparung <p>sind vom Bauamt / von der ausschreibenden Stelle die gelben Felder auszufüllen.</p> <p>Kommen Energieträger mit einem vermindertem Umsatzsteuersatz zum Einsatz, so ist die Brutto-Berechnung des Baselinewertes anzupassen.</p> <p>Um ggf. rechnerische/messtechnische Nachweise des Contractors nachvollziehen bzw. zulassen zu können, müssen die angegebenen Grundlagen (z.B. Brenndauer der Beleuchtung im Blatt Nutzung) detailliert und ausführlich sein.</p>
Objektliste	<p>Arbeitsblatt "Baseline"</p> <p>Der Stand (Datum) ist einzutragen.</p>	ausschreibende Stelle, FBT	<p>Die Baseline ist auf Basis der Rechnungen und unter Berücksichtigung der Erfolgsgarantievertrags-Anlage "Berechnungsvorschrift_Baseline_und Einsparbetrag" zu erstellen. Bei Bedarf sind die Überschriften der einzelnen Verbräuche / Leistungen / etc. anzupassen.</p>
Berechtigungen / Befugnisse	<p>Im Vorfeld der Ausschreibung sind die Beschlüsse/Genehmigungen/Vollmachten/Berechtigungen für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrages - zur Abgabe einer Einredeverzichtserklärung bzw. ggf. eine abstrakten Schuldversprechens - Unterschriftsberechtigungen zum Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrages bzw. zur Unterzeichnung der Einredeverzichtserklärung bzw. ggf. des abstrakten Schuldversprechens <p>abzuklären</p>	Nutzer	<p>Gemäß BayHG, Art. 6 (2) ist das StMB ermächtigt, Erfolgsgarantie-Verträgen bis zu einem Gesamtvolumen von 10 Mio € pro Jahr unter den dort angegebenen Umständen zuzustimmen. Dabei kann eine einwendungs- und einredefreie Forfaitierung der Grundvergütung bis zu einem Anteil von höchstens 70 % zugelassen werden.</p>
Zusätzliche Gebäudeinformationen	<p>Hier sind alle über die Objektliste hinausgehenden Informationen zu dem auszuschreibenden Objekt enthalten.</p>	Bauamt mit Nutzer, ausschreibende Stelle, FBT	<p>siehe hierzu Anlage 3 "Hinweise zur Bestandserhebung"</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
2. Ausschreibung			
2.1. Ausschreibungsverfahren			
Verfahrensart	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.	ausschreibende Stelle	Da die genaue Einsparhöhe und die voraussichtliche Vertragslaufzeit nicht bekannt sind, wird grundsätzlich ein EU-Verfahren durchgeführt.
Vorinformationsverfahren	Das Vorinformationsverfahren ist nicht erforderlich, kann aber durchgeführt werden.	ausschreibende Stelle	Entfällt in der Regel
Bekanntmachung	Die Eintragungen erfolgen auf der Vergabeplattform. Im Bayer. Staatsanzeiger reicht ein Verweis auf die EU-Bekanntmachung. WICHTIG: es wird empfohlen bei der Bekanntmachung die Bieterzahl auf 3 Bewerber einzuschränken	ausschreibende Stelle	WICHTIG: In der Bekanntmachung ist auf die "Hinweise zur Bewerbung" sowie auf die "Eigenerklärung zur Eignung" zu verweisen - diese sind den Bewerbern zur Verfügung zu stellen. Die Hinweise zur Bewerbung liegen als Dokument dem Leitfaden (Teil 2) bei; die Eigenerklärung ist von der Vergabeplattform zu beziehen. Begründung Bewerberzahl: hoher Aufwand für den Bieter bei der Angebotserstellung

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
Auswertung des Teilnahmewettbewerbes	Bewertung : siehe Muster Leitfaden	ausschreibende Stelle, FBT	Muster Auswertung Teilnahmewettbewerb (Anlage 4) Von den 3 aufzufordernden Bewerbern sind gemäß VOB/A EU die in der Eigenerklärung abgegebenen Einzelnachweise von den zuständigen Stellen zu bescheinigen. Der Nachweis der Angaben muss gemäß den Vorgaben der Eigenerklärung erfolgen. Den nicht berücksichtigten Bewerbern ist ein Absageschreiben zuzusenden.
2.2. Ausschreibungsunterlagen			
Formblätter	<ul style="list-style-type: none"> · ESC - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots EG · ESC - Angebotsschreiben EG · ESC - Besondere Vertragsbedingungen · 212EU - Teilnahmebedingungen EU · 216 - Verzeichnis vorzulegende Unterlagen · 235 - Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmer · 236 - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen · 241 Abfall · Sonstige Unterlagen wie z.B. 2440 (Informationen zur Datenerhebung), ... 	ausschreibende Stelle	<p>Für die Angebotserstellung sollten i.d.R. 3 Monate vorgesehen werden. Ebenso für die Angebotswertung.</p> <p>Die Formblätter sind auf der Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de) zu bearbeiten. Hierzu sind auf der Vergabeplattform zusätzlich zu dem Formularsatz "Land Dritte" aus dem Ordner "ESC Energiespar-Contracting" die entsprechenden ESC-Formulare auszuwählen .</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
Sonstige Ausschreibungsunterlagen	<p>Folgende Unterlagen liegen der Ausschreibung bei: (*: wird später Anlage zum EGV)</p> <p>Vergabegrundsätze</p> <p>Folgende Werte sind noch einzutragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - monetärer, spez. CO₂-Wert (Zertifikatspreis) - Zinsfuß - Einsparprognose "nach Vertragslaufzeit / Eigenbesorgung" - Honorarsatz Planung <p>Zu prüfen bzw. zu aktualisieren sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Faktoren pro Energieträger - Preissteigerungsraten Strom, Wärme und Wasser/Abwasser 	ausschreibende Stelle, FBT	<p>Die Unterlagen liegen als Word-bzw. Excel-Dokumente dem Leitfaden bei. Je nachdem, ob KWK-Anlagen zulässig sind oder nicht, ist das entsprechende Dokument auszuwählen</p> <p><u>Findstellen:</u> <u>monetäre, spez. Wert CO₂-Einsparung:</u> www.eex.com/de --> Marktdaten --> Umweltprodukte --> EU-ETS Auktionen --> Marktgebiet DE <u>Zinsfuß:</u> 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 / 12 Jahre RLZ (RestLaufZeit) / Monatswerte <u>Einsparprognose:</u> ist in Abhängigkeit von der Qualifikation des zuständigen Betriebspersonal festzulegen (i.d.R. zwischen 85 % bis 95 %) <u>CO₂-Faktoren:</u> Intranet Hochbau --> Fachthemen --> Energie --> Energetische Gebäudesanierung --> Sonderprogramm 2024 --> Daten zur CO₂-Berechnung Externe Auftraggeber: gemäß eigener Vorgaben <u>Preissteigerungsraten:</u> Grundlage sind die durchschnittlichen Preissteigerungsraten der letzten 10 Jahre; die Bezugskosten für bayer. Liegenschaften sind bei der Zentralstelle Energie und Medien Land an der Landesbaudirektion Bayern zu beziehen. (Stand 2020: Wärme: 3,1 % / Strom: 0,2 % / Wasser: 0,8 %) <u>Honorarsatz Planung:</u> in Abhängigkeit der Komplexität der Anlagentechnik der Gebäude zwischen 17 und 23 %</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
	Excel-Tool-Berechnungsmethodik-Kapitalwerte		Es sind die Werte aus den Vergabegrundsätzen einzutragen
	Verfahrensbeschreibung (*)		Es sind einzutragen: - Terminl. Eckdaten - Energiepreise für vorgegebene Energieträger
	EGV-Anlage 2: Objektliste (*)		siehe hierzu unter 1.2; in der Baseline sind die relevanten Abrechnungsjahre einzutragen; bei der Wärme sind für die Baselineberechnung die gradtagsbereinigten Werte heranzuziehen.
	EGV-Anlage 3: Zusätzliche Gebäudeinformationen (*)		siehe hierzu unter 1.2
	Erfolgsgarantievertrag (EGV)		
	EGV Anlage 5: Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag (*)		
	EGV Anlage 6: Leistungsblatt (*)		Das Leistungsblatt wird im Rahmen der Projektierung vom Contractor (AN) ausgefüllt
	EGV Anlage 7: Pflichtenheft Instandhaltung (*)		
	EGV Anlage 7a: Vollwartungsvertrag KWK-Anlage (*)		Falls KWK-Anlagen zulässig sind: der Vollwartungsvertrag wird vom Contractor im Zuge der Projektierung vorgelegt.
3. Angebotserstellung			
Hinweis an Nutzer	Der Nutzer ist darauf hinzuweisen, dass er keine Informationen über Maßnahmen eines Bewerbers an andere Bewerber weitergibt.	Bauamt, ausschreibende Stelle	
Begehungen	Dem Bieter ist genügend Zeit für die Begehungen einzuräumen; gemeinsame Termine mit mehreren Bietern sind auszuschließen <u>Angefragte Informationen sind dahin gehend zu hinterfragen, ob diese allen Bietern zur Verfügung gestellt werden müssen.</u>	Bauamt, Nutzer	

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
4. Wertung / Angebotsverhandlung / Vergleich Eigenbesorgung			
Erst-Wertung	Die Angebote sind auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen; offene Fragen sind dem Contractor vor den Verhandlungen zuzuleiten. Die Wertung ist gemäß den Vergabegrundsätzen (Anlage zur Ausschreibung) durchzuführen.	ausschreibende Stelle, FBT	Wertung gemäß Matrix Angebotswertung (Anlage 5 der Arbeitshilfe) / Kapitalwertberechnung gemäß "Excel-Tool-Berechnungsmethodik-Kapitalwerte" (Anlage zur Ausschreibung). Je nach Angebot ist die Kapitalwertberechnung an die Angebote anzupassen. Info für Prüfung: Die Kosten für das Ablehnungsrecht gemäß § 7.6. des Vertrages betragen i.d.R. nicht mehr als 12 % der Investitionssumme.
Verhandlung / Weitere Wertungen	Jeder Bieter stellt im Rahmen von Bietergesprächen sein Angebot den Beteiligten vor - offene Punkte werden geklärt (dieser Schritt muss mit jedem Bieter mit einem gültigen Angebot erfolgen). (Erste Verhandlungsrunde) Daraufhin überarbeiten die Bieter ggf. ihre Angebote. Die ggf. überarbeiteten Angebote werden erneut gewertet - das schlechteste Angebot wird nicht weiter betrachtet. In einem weiteren Bietergespräch stellen die verbliebenen Bieter das überarbeitete Angebot vor und erhalten erneut die Gelegenheit das Angebot zu überarbeiten. Das Procedere wird so oft wiederholt, bis nur noch ein Bieter verbleibt.	ausschreibende Stelle, FBT, Bieter	Der Nutzer sowie das Bauamt sind einzubinden. Neben den vorgeschlagenen Maßnahmen sind auch die Termine (insbesondere Beginn der Vorbereitungs- und Hauptleistungsphase) sowie die Investitionen zu hinterfragen und zu prüfen.
Vergleich mit der Eigenbesorgung	Der Bestbieter wird mit der Eigenbesorgung gemäß den Wertungskriterien verglichen. Ist die Punktezahl des Bestbieters nach der Wertung höher als die der Eigenbesorgung, wird dessen Angebot bezuschlagt. Ist umgekehrt die Punktezahl der Eigenbesorgung nach der Wertung höher, kommt es zur Aufhebung der Ausschreibung.	ausschreibende Stelle, FBT	Wertung gemäß Matrix Angebotswertung (Anlage 5 der Arbeitshilfe) / Kapitalwertberechnung gemäß "Berechnungsmethodik-Kapitalwerte" (Anlage zur Ausschreibung). Je nach Angebot ist die Kapitalwertberechnung an die Angebote anzupassen. In einem 1. Wertungsschritt wird durch einen Vergleich der Bieter untereinander, der Bestbieter ermittelt. In einem 2. Wertungsschritt wird der Bestbieter mit der Eigenbesorgung verglichen und sein Angebot neu bepunktet. Aufgrund der vergleichenden Wertungssystematik weicht dabei i.d.R. sein Punktwert vom 1. Wertungsschritt ab.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
5. Vertragsabschluss			
Zusammenstellung der Vertragsunterlagen	Es ist der Erfolgsgarantie-Vertrag mit sämtlichen Anlagen sowie weiteren relevanten Unterlagen (z.B. Bietergesprächsprotokolle) unterschiftsreif vorzubereiten und dem Nutzer zur Unterschrift zuzuleiten (Unterschrift nach Zuschlagserteilung durch die ausschreibende Stelle). Dabei ist zu prüfen, ob sämtliche und die letztendlich gültigen Angaben vollständig vorhanden bzw. eingepflegt sind, vor allem im Vertragsdatenblatt der Objektliste. Im Rahmen der Verhandlungen vorgenommene Änderungen sind zwingend in die Vertragsunterlagen aufzunehmen (z.B. aktualisierte Objektliste). Ebenso sind überarbeitete Angebote entweder als Ergänzung oder als Austausch des ursprünglichen Angebotes Teil des Vertrages (Anlage 1 des Erfolgsgarantie-Vertrages).	ausschreibende Stelle, FBT	In der Objektliste ist der Stand der einzelnen Tabellenblätter zu überprüfen bzw. anzupassen. Die Dokumentenübersicht (Anlage 0 zum Vertrag) ist entsprechend anzupassen.
Bezuschlagung	Der Bestbieter erhält den Zuschlag.	ausschreibende Stelle	Der vom Nutzer unterschriebene Vertrag geht anschließend dem Contractor zur Unterschrift zu. Der Nutzer hat sich gemäß "Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle" verpflichtet, bei einem bezuschlagungsfähigem Angebot den Vertrag mit dem Contractor abzuschließen.
Abschluss Erfolgsgarantie-Vertrag	Nach Zuschlagserteilung wird der Erfolgsgarantie-Vertrag zwischen Nutzer und Contractor geschlossen.	Nutzer, Contractor	

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
6. Projektierung (nach Vertragsabschluss)			
Präsentation, Vorlage Leistungsblatt sowie der angepassten Objektliste	Nach erfolgter Projektierung stellt der Contractor die endgültigen Maßnahmen und Ergebnisse vor. Dabei ist darauf zu achten, dass die im Leistungsblatt in den Vorbemerkungen geforderten Unterlagen vorliegen.	Contractor, Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden.
Überprüfung Garantieverprechen	<p>Es ist zu prüfen, ob das Garantieverprechen gemäß Vertrag eingehalten wird bzw. ob der Nutzer Maßnahmen, welche vom Angebot abweichen, zugestimmt hat.</p> <p>Nichteinhaltung Wird das Garantieverprechen nicht eingehalten oder gibt es Maßnahmenänderungen, die vom Nutzer nicht akzeptiert werden können, endet i.d.R. das Verfahren (näheres siehe Vertrag).</p> <p>Einhaltung und Fortsetzung des Verfahrens Das Leistungsblatt ist von den Vertragspartnern zu unterzeichnen und wird Teil des Nachtrages (s.u.).</p> <p>Einhaltung des Garantieverprechens und Abbruch des Verfahrens durch den AG: <u>Es ist dem AN vom AG eine Zahlung gemäß Vertrag zu leisten.</u></p>	Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden. Die ausschreibende Stelle kann für den Nutzer die Überprüfung des Garantieverprechens durchführen.
Evidenzkontrolle der Maßnahmen / Vertragsanpassung	<p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind auf Plausibilität und auf Übereinstimmung mit dem Angebot zu überprüfen.</p> <p>Die Eigenverantwortlichkeit des AN wird dadurch nicht aufgehoben.</p>	Nutzer	<p>Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden.</p> <p>Neben eventuellen Änderungen bei den Maßnahmen sind auch die Termine sowie die Investitionen zu hinterfragen und zu prüfen. Die geänderten Daten sind im Rahmen eines Nachtrages zum Erfolgsgarantie-Vertrag zu vereinbaren.</p> <p>Zusätzlich ist zu prüfen, ob alle Vorgaben aus der Ausschreibung sowie den ergänzenden Vertragsunterlagen (z.B. Protokollen) eingehalten sind.</p> <p>Die Prüfungen und die Vorbereitung des Nachtrages können für den Nutzer durch die ausschreibende Stelle erfolgen. Der Abschluss des Nachtrages selbst hat anschließend zwischen AG (Nutzer) und AN (Contractor) zu erfolgen.</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
7. Vorbereitungsphase			
Maßnahmenänderungen	Maßnahmenänderungen sind nur nach Zustimmung durch den Nutzer (= AG) zulässig	Contractor, Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt und ggf. die ausschreibende Stelle mit einzubinden.
Abnahme	<p>Nach Abschluss der Maßnahmen sind diese abzunehmen und auf Übereinstimmung mit dem Leistungsblatt zu überprüfen. Ist die Übereinstimmung gegeben, gilt die Investition als erbracht; ansonsten steht dem AG eine Vergütungsminderung gemäß Vertrag zu.</p> <p>Spätestens mit der Abnahme geht das Eigentum an den Neuanlagen auf den Nutzer über.</p>	Contractor, Nutzer	<p>Vom Nutzer ist sinnvollerweise das Bauamt mit einzubinden.</p> <p>Beispiel für die Minderung: Unterschreitung der versprochenen Investitionshöhe um 10 % --> die jährliche Vergütung des Contractors kann um 75 % von 10 % = 7,5 % gekürzt werden</p>
8. Hauptleistungsphase			
Beginn	Sollte der AN die Maßnahmen nicht innerhalb des festgelegten Zeitraumes fertigstellen, so beginnt die Hauptleistungsphase spätestens zu dem im Vertrag festgelegten Zeitpunkt.	Contractor, Nutzer	<p>Der Zeitpunkt kann dem Erfolgsgarantie-Vertrag entnommen werden (beabsichtigter Zeitpunkt gemäß Vertragsdatenblatt (Objektliste) zuzüglich 6 Monate Karenzzeit).</p> <p>Einer weitere Verschiebung des Beginns ist grundsätzlich nicht zuzustimmen - es sei denn, die Verschiebung wurde durch den Nutzer verursacht. In diesem Fall ist das Vertragsdatenblatt (Objektliste) anzupassen.</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
Abrechnungen	<p>Am Ende des Jahres wird vom Contractor eine Jahresbilanz/Jahresabrechnung erstellt - aus dieser geht hervor, ob die Einsparungsgarantie erreicht wurde oder nicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang bereinigt der Contractor i.d.R. die Abrechnungen. Hierbei werden vom Nutzer verursachte Mehrverbräuche z.B. aufgrund von defekten Anlagen oder längeren Nutzungszeiträumen herausgerechnet - diese sind genauestens zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Minderverbräuche, die auf Maßnahmen des Nutzers / Bauamtes zurückzuführen sind, müssen ebenfalls berücksichtigt werden und Inhalt der Jahresabrechnung sein.</p> <p>Ist hinsichtlich einer Abrechnung keine Einigung zu erzielen, ist die Schiedsstelle gemäß § 21 des Vertrages einzuschalten.</p>	Contractor, Nutzer, Regierung von Mittelfranken	<p>Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt und die ausschreibende Stelle mit einzubinden.</p> <p>Die Witterungsbereinigung muss auf das langjährige Mittel erfolgen.</p> <p>Der Nutzer prüft die Abrechnung und muss darauf achten, dass von ihm durchgeführte oder verursachte Energieeinsparungen nicht dem Contractor zugute kommen. Kann der Contractor aufgrund dieser Maßnahmen seine Einsparungen nicht mehr erzielen, so können die Nutzer-Einsparungen nicht in vollem Umfang angesetzt werden.</p> <p><u>Vertragsbegriffe:</u></p> <p>Grundvergütung: jährliche Zahlung an den Contractor (vertraglich festgelegter Anteil des Contractors an der Einspargarantie)</p> <p>Abrechnungszeitraum: 1 Jahr</p> <p>Zahlungszeitraum: i.d.R. monatlich; kann aber auch vierteljährlich sein</p>

Begriffsbestimmungen

Bauamt:
örtlich zuständiges Bauamt

ausschreibende Stelle:
Landesbaudirektion Bayern, Referat 44 (Energie und Medien Bayern)

Nutzer:
nutzende Dienststelle oder Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle
Wird im Vertrag als Auftraggeber bezeichnet

Contractor:
Wird im Vertrag als Auftragnehmer bezeichnet.

FBT:
Freiberuflich Tätiger