



Hospital zum Heiligen Geist

Hospitalverwaltung

Biberach, 19.01.2021

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2021/011**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hospitalrat	öffentlich	25.02.2021	Beschlussfassung			

Hospitalquartier; Wärme- und Energiekonzept, Umsetzung über ein Energie-Contracting-Modell

I. Beschlussantrag

1. Der Hospitalrat stimmt der 2-stufigen öffentlichen Ausschreibung zur Wärmeversorgung und den Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen eines Contracting-Modells zu. Der Hospitalrat wird über das Ergebnis der Ausschreibung informiert.
2. Der Hospitalrat beauftragt das Büro KJEM zur Durchführung des Ausschreibungsverfahrens.

II. Begründung

Das Büro KJEM, welches das Energieaudit und die gesamtkonzeptionelle Energieversorgung auf dem Hospitalquartier entwickelt hat, ist des Weiteren spezialisiert auf Contracting-Modelle. Contracting ist eine Dienstleistung, bei der durch Energieeffizienzmaßnahmen die Energiebilanz eines Gebäudes durch einen spezialisierten Energiedienstleister (Contractor) verbessert wird, um Energiekosten und Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Contracting bedeutet weiter eine unter Wettbewerbsbedingungen ergebnisoptimierte technische und wirtschaftliche Verbindung von Planung, Finanzierung und energieeffizienten Betrieb durch einen Dritten. Der Contractor kombiniert Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs (u.a. moderne Steuerungstechniken) mit Maßnahmen zur effizienten Energieversorgung (u.a. moderne Heizungssysteme, Photovoltaikanlage). Aufgrund der steigenden Komplexität beim Zusammenspiel der verschiedenen Wärmeerzeugungsanlagen, der Steuerung und dem Unterhalt, wird von der Verwaltung empfohlen, sich eines Full-Contractors zu bedienen. Der Full-Contractor ist ein Unternehmer, der in einem langfristigen Vertragsverhältnis (10 - 15 Jahre) Energie einkauft, Wärme liefert, Anlagen wartet und betreut und teilweise sogar Investitionen übernimmt. Die Abrechnung mit dem Wär-

...

melieferanten erfolgt anhand eines vertraglich fixierten Wärmepreises sowie der verbrauchten Wärmemenge des jeweiligen Gebäudes.



Ein spezifischer Wärmepreis ist mit den üblichen Energien Gas, Strom, Heizöl usw. nicht vergleichbar!

3

Die Planungskosten des Büro KJEM sind bereits Bestandteil der Investitionen und werden im Weiteren vom Full-Contractor übernommen.

III. Weitere Vorgehensweise

Projektablauf für Effizienz – Contracting Ausschreibung

- Potenzialanalyse:** Handlungsbedarf, Investitions- und Jahreskosten sowie Einsparpotenziale klären; Machbarkeitsprüfung Effizienz-Contracting
- Schritt 1:** Erstellung einer Eigenumsetzungsvariante → Beginn Vergabeprozess
- Schritt 2: Ausschreibungsverfahren:** Öffentliche Ausschreibung mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb (gemäß §§ 3 Nr. 2, 3a (1) Satz 1 iVm. § 3b (2) VOB/A 2019)
- Schritt 3:** Erstellung der Unterlagen; Begehung der Liegenschaften mit den Bietern; wirtschaftliche Submission; Angebotswertung nach Ausschreibung; adaptierende Bietergespräche; Nochmalige Verhandlungssubmission
- Schritt 4:** Vergabe an wirtschaftlichstes Angebot
- Schritt 5:** Vertragsabschlussvorbereitung



3

Im nächsten Schritt wird ein öffentliches 2-stufiges Ausschreibungsverfahren mit vorgelager-tem Teilnahmewettbewerb mit mindestens drei Angeboten beauftragt. Hierbei werden die Wär-

meversorgung und die Energieeffizienzmaßnahmen gemeinsam ausgeschrieben. Das Büro KJEM wird dabei das Verfahren für die Verwaltung begleiten. Die Planungskosten sind bereits in den voraussichtlichen Investitionen berücksichtigt.

Die Verwaltung erwägt, den Bereich Lüftung zwar im Gesamtpaket mit auszuschreiben, die Investition und den Betrieb aber selbst zu bewerkstelligen. Aus Sicht der Verwaltung könnte damit die Wirtschaftlichkeit unter Einbeziehung einer Förderung von rd. 20 % nochmals erhöht werden (siehe auch Drucksache Nr. 2021/009, Anlage 2, Folie 10).

Das Projekt der Eigenstromnutzung auf dem Hospitalquartier soll über ein Gesellschafterdarlehen direkt in der Bürgerheim Biberach Service GmbH abgewickelt werden. Hierbei wird das Büro KJEM erste Grundlagenermittlungen vornehmen.

Ralf Miller
Hospitalverwalter

Anlage - Schemaskizze Investitionskostenberechnung (bei eigener Umsetzung)