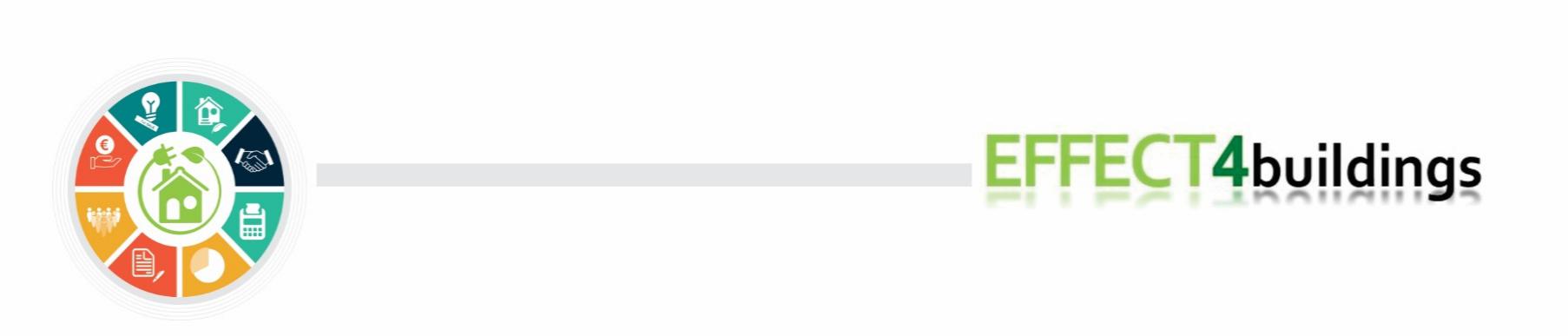
# 



Konkurransegrunnlag for EPC – mal

EPC verktøy: Vedlegg 3





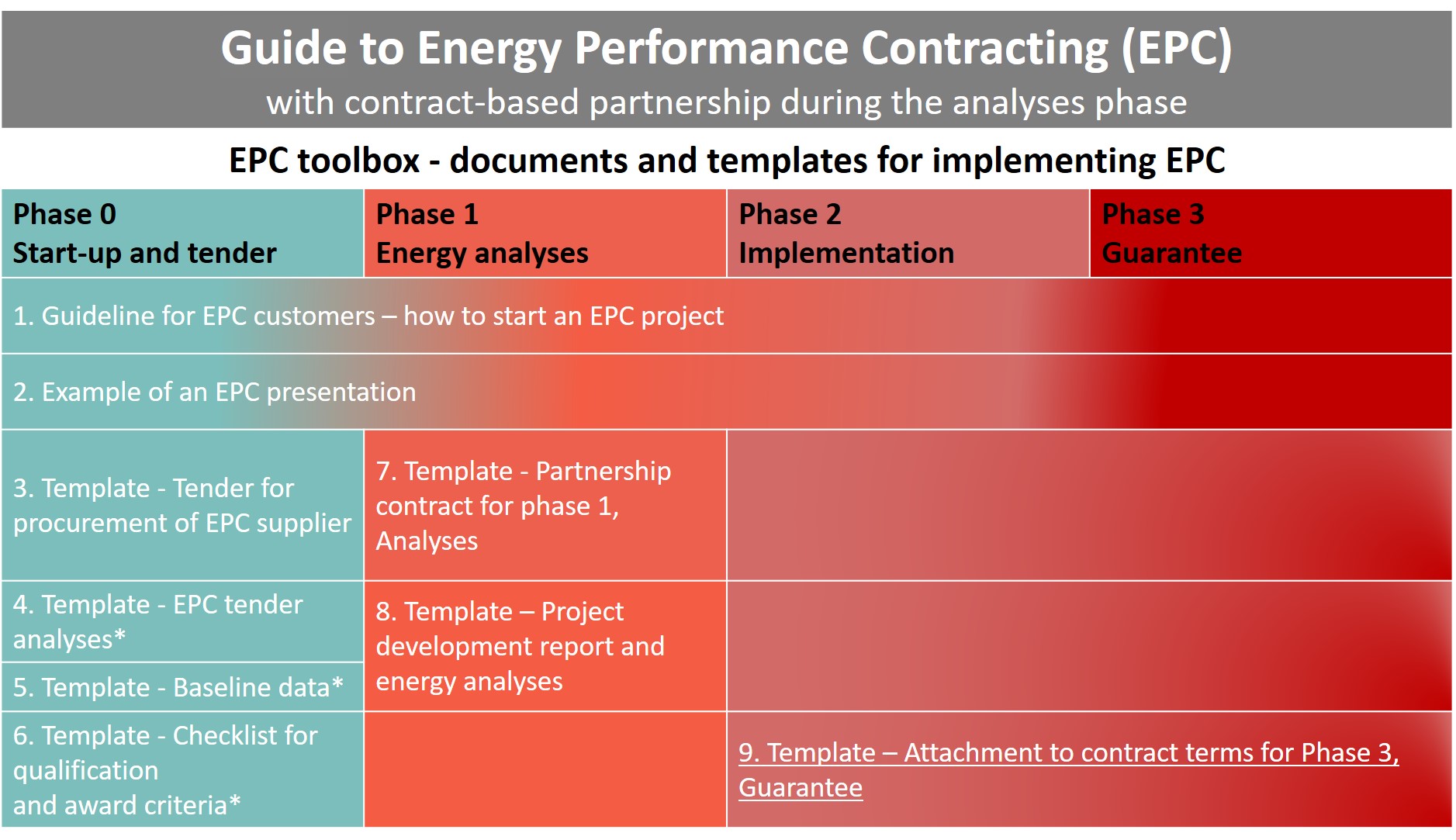
Effect4buildings er et internasjonalt samarbeidsprosjekt der målsetningen er å utvikle og teste ulike verktøy og gjennomføringsmodeller for økt lønnsomhet gjennom energieffektivisering i eksisterende bygg. Verktøy og gjennomføringsmodeller er testet, videreutviklet og samlet i en praktisk verktøypakke som vil gjøres tilgjengelig for offentlige bygningseiere. Disse verktøyene og / eller modellene er: Kalkulasjonsverktøy, Bunting ("Bundling"), Finansiering, Mobilisering av beslutningstakere, Energieffektivisering med sparegaranti (EPC), Multiservice kontrakter, Grønne leieavtaler og Prosumerisme. Verktøyene skal bidra til at byggeiere får kunnskap om nye og oppdaterte modeller, maler og veiledere og dermed et godt beslutningsunderlag for hvilke modeller som passer for dem.

**Energisparing med resultatgaranti (EPC)** er en utprøvd og vellykket modell for energisparing i bygg. Den er brukt av offentlige byggeiere for å nå klima- og energimål i et raskere tempo enn ved bruk av andre modeller. Det er fortsatt et stort og energisparepotensial i offentlig sektor.

Denne malen for konkurransegrunnlag EPC er basert på **Guide til EPC** utviklet innenfor rammene av prosjektet EFFECT4buildings. Guiden introduserer en ny gjennomføringsmodell basert på erfaringer i Norge og de øvrige landene som er involvert i prosjektet. De viktigste nyhetene er kontraktsbasert samspill i analysefasen og nye tildelingskriterier som er bedre tilpasset byggeieres mål.

Mal for konkurransegrunnlag EPC er en del av en verktøykasse med 9 dokumenter og maler som er tilpasset den nye gjennomføringsmodellens ulike faser med hovedfokus på de to innledende fasene i et EPC-prosjekt. Erfaringer fra tidligere EPC-prosjekter viser at avgjørelser som tas i starten er avgjørende. Målet er å promotere EPC som gjennomføringsmodell og forenkle oppstart av et EPC-prosjekt.

Under følger en skjematisk oversikt over verktøy for EPC:

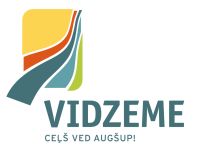


\*Not considerably altered compared to traditional EPC implementation model documents

**Tips til bruk av malen**

* Legg merke til ansvarsfraskrivelsen.
* Dette dokumentet er basert på en norsk mal for EPC-anskaffelser og tilpasset endringer ny gjennomføringsmodellen for EPC med kontraktsbasert samspill i fase 1.
* I margene er det viktig informasjon til brukerne med bakgrunnsinformasjon og råd om hvilke seksjoner som bør kontrolleres grundig og tilpasses nasjonale lover, forskrifter og spesifikke prosjektforhold.
* Forsikre deg om at all innledende tekst, tekst i margene og logoer og layout slettes før du lanserer EPC-anbudet offentlig.

Det internasjonale prosjektet EFFECT4buildings er gjennomført med støtte fra EU-programmet «Interreg Baltic Sea Region» (European Regional Development Fund) og Norsk nasjonal finansiering. Målet med prosjektet er å forbedre gjennomføringskapasitet for energieffektivisering i offentlige bygg i Østensjøområdet. Dette skal gjøres ved å sette sammen praktiske verktøy som forenkler beslutningsprosessen og minker risikoen ved gjennomføring av energieffektiviseringstiltak i offentlige bygninger. Mer informasjon om prosjektet finnes på: [www.effect4buildings.se](http://www.effect4buildings.se/) og [www.innlandetfylke.no/e4b](http://www.innlandetfylke.no/e4b)



**Partners**

KONKURRANSEGRUNNLAG FOR ANSKAFFELSE AV EPC-LEVERANDØR

**Begrenset tilbudskonkurranse**

**Energisparekontrakt (EPC)**

**Prosess for garantert energisparing**

Med samspill i analysefasen

**Navn på**

**byggherre/kommune**

Ansvarsfraskrivelse:  
Sørg alltid for at landets anskaffelseslover overholdes. Selv om dette dokumentet er grundig utarbeidet, bør det tilpasses nasjonale lover og forskrifter og verifiseres av nasjonal juridisk rådgiver / advokat i hvert land før anbudet utlyses. Dette dokumentet er en mal som må tilpasses hvert prosjekt, slik at kundens mål og forventninger til prosjektet blir ivaretatt.

**Innholdsfortegnelse**

[1 Oppdrag og prosjektinformasjon 3](#_Toc8037944)

[1.1 Opplysninger om konkurransen 3](#_Toc8037945)

[1.1.1 Oppdragsgiver 3](#_Toc8037946)

[1.1.2 Anskaffelsesprosedyre 3](#_Toc8037947)

[1.1.3 Anskaffelsen 3](#_Toc8037948)

[1.1.4 Kommunikasjon, oppdatering av konkurransegrunnlaget og tilleggsopplysninger 4](#_Toc8037949)

[1.1.5 Tilbudsmøte 4](#_Toc8037950)

[1.1.6 Dokumenter for anskaffelsen 4](#_Toc8037951)

[1.1.7 Frist for fremsettelse av begjæring om midlertidig forføyning 4](#_Toc8037952)

[2 Krav til tilbudet 5](#_Toc8037953)

[2.1 Tilbudets innhold 5](#_Toc8037954)

[2.2 Tilbudsfrist 5](#_Toc8037955)

[2.3 Vedståelsesfrist 5](#_Toc8037956)

[3 Kvalifikasjonskrav 6](#_Toc8037957)

[3.1 Skatteattest 6](#_Toc8037958)

[3.1.1 Dokumentasjonskrav: 6](#_Toc8037959)

[3.2 Energientreprenørens organisatoriske og juridiske stilling 6](#_Toc8037960)

[3.2.1 Dokumentasjonskrav: 6](#_Toc8037961)

[3.3 Energientreprenørens økonomiske og finansielle kapasitet 6](#_Toc8037962)

[3.3.1 Dokumentasjonskrav: 6](#_Toc8037963)

[3.4 Energientreprenørens tekniske og faglige kvalifikasjoner 6](#_Toc8037964)

[3.4.1 Dokumentasjonskrav: 7](#_Toc8037965)

[4 Utvelgelseskriterier 7](#_Toc8037966)

[5 Tildelingskriterier og evaluering 7](#_Toc8037967)

[5.1 Tildelingskriterier 7](#_Toc8037968)

[6 Orientering om prosjektet 8](#_Toc8037969)

[6.1 Bakgrunn og formål 8](#_Toc8037970)

[6.2 Innhold, omfang og fremdrift 9](#_Toc8037971)

[6.3 Generelle krav til leveransen 10](#_Toc8037972)

[6.4 Opsjon energimerking 12](#_Toc8037973)

[7 Kontraktsbestemmelser 12](#_Toc8037974)

1. [Vedlegg 13](#_Toc8037975)

(Sidenummer må korrigeres når tekst i marg, logoer og layout er slettet.)

# Oppdrag og prosjektinformasjon

## Opplysninger om konkurransen

### Oppdragsgiver

Navn byggherre/kommune inviterer med dette til konkurranse for levering av Energisparekontrakt (EPC), prosess for garantert energisparing.

Denne avtalen vil gjelde for **navn byggherre/kommune**. Eventuell bruk av opsjon for gjennomføring av fase 2 gjennomføringsfasen og fase 3 sparegarantifasen i prosjektet er avhengig av politisk godkjenning.

Kommunens representant ifm. gjennomføring av dette prosjektet er **navn**, med mobilnummer **nummer** og epost **epost.**

### Anskaffelsesprosedyre

Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974 del I og del II. Kontraktstildeling vil bli foretatt etter prosedyren begrenset tilbudskonkurranse jfr. FOA § 8-3.

Denne konkurransen innledes med en kvalifiseringsfase. Leverandører inngir først en forespørsel (søknad) om deltakelse der man skal dokumentere at kvalifikasjonskravene i *pkt. 3. Kvalifikasjonskrav* er oppfylt. Oppdragsgiver vil evaluere om kvalifikasjonskravene er oppfylt. Dersom det etter evalueringen er flere enn 3-5 kvalifiserte leverandører, vil oppdragsgiver med grunnlag i 4. Utvelgelseskriterier velge ut de beste 3-5 leverandørene (prekvalifisering) i dette intervallet til å inngi tilbud.

Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre dialog gjennom forhandlinger med en eller flere av leverandørene som inngir tilbud i konkurransen. Forhandlingene vil kunne gjelde alle sider av tilbudene. Utvelgelsen av hvem det vil forhandles med vil bli foretatt etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det planlegges å ha forhandlinger med inntil 3 leverandører. Antall runder med forhandlinger er ikke avklart og oppdragsgiver forbeholder seg retten til å redusere antall leverandører underveis i forhandlingsrunden.

Forhandlinger blir ikke gjennomført dersom oppdragsgiver, etter at tilbudene er mottatt, vurderer at forhandlinger ikke er hensiktsmessig. Dialog i form av rettinger/avklaringer gjennomføres ved behov.

Leverandøren skal oppfylle alle krav som gis i dette konkurransegrunnlaget med vedlegg. Videre skal alle spørsmål for konkurransen stilles via det elektroniske systemet for kommunikasjon.

### Anskaffelsen

Det skal gis tilbud på prosess for garantert energisparing, som omfatter de tre fasene analysefase (fase 1), gjennomføringsfase (fase 2) og sparegarantifase (fase 3), hvor oppdragsgiver har opsjon på fase 2 og fase 3. Fase 1 gjennomføres som samspill.

Energientreprenører som leverer tilbud som oppfyller alle krav angitt i konkurransegrunnlaget får betalt kr xxxxx,-. inkl mva

### 1.1.4. Kommunikasjon, oppdatering av konkurransegrunnlaget og tilleggsopplysninger

Kommunikasjon i konkurransen skal skje via **<sett inn URL/elektronisk adresse til systemet det skal leveres til>**

Alle rettelser, suppleringer eller endringer av konkurransegrunnlaget, samt spørsmål og svar i anonymisert form, vil bli formidlet i systemet som benyttes.

Frist for å stille spørsmål er **dd.mm.åååå.** Spørsmål fremsatt etter dette tidspunktet, er oppdragsgiver ikke forpliktet til å besvare.

### Tilbudsmøte

Energientreprenørene inviteres til et møte hos byggherre/kommune der oppdragsgiver vil informere om prosjektet, herunder forutsetninger for samspillet i fase 1 og hvordan denne fasen avviker fra tradisjonell EPC-modell hvor fase 1 er entreprenørstyrt.

Tidspunkt: **dd.mm.åååå kl 0000**

Oppmøte: **Adresse**

Påmelding til tilbudsmøtet skjer via **<sett inn URL/elektronisk adresse til systemet det skal leveres til>** innen **dd.mm.åååå** kl 12.00

Det lages referat fra møtet som vil være en del av konkurransegrunnlaget.

### Dokumenter for anskaffelsen

Dette konkurransegrunnlaget, samt alle dokumenter som ligger i det elektroniske kommunikasjonssystemet og referatet fra tilbudsmøtet, er grunnlaget for konkurransen. I kontrakten vil i tillegg referater fra avklaringsmøter/kontraktsmøter, og eventuelle skriftlige tilleggsopplysninger og endringer inngå.

Energientreprenøren må sette seg inn i forhold som kan ha betydning for oppdraget og den måten arbeidet skal gjennomføres på.

Energientreprenøren plikter å formidle alle relevante deler av konkurransegrunnlaget til eventuelle underleverandører.

Oppdager energientreprenøren mangler eller uklarheter ved konkurransegrunnlaget som har betydning for gjennomføringen av oppdraget, prissetting mv., skal energientreprenøren varsle oppdragsgiver om dette uten ugrunnet opphold via kommunikasjonssystemet i pkt. 1.1.4.

### Frist for fremsettelse av begjæring om midlertidig forføyning

I medhold av FOA § 8-16 settes frist for fremsettelse av midlertidig forføyning mot oppdragsgiver til 15 dager fra dagen etter at oppdragsgiver har sendt meddelelse etter FOA § 9-7 tredje ledd eller § 8-9 fjerde ledd.

# Krav til tilbudet

Tilbudet skal leveres helt i henhold til konkurransegrunnlaget med eventuelle avvik og forbehold tydelig angitt og prissatt.

Tilbudet med tilhørende dokumenter skal være på norsk.

## Tilbudets innhold

Tilbyder skal levere alle dokumenter som er beskrevet i sjekklisten i vedlegg x til konkurransegrunnlaget.

De tilbyderne som blir prekvalifisert for deltakelse i tilbudsrunden skal gjennomføre tilbudsanalyser på x representative bygg, angitt i kap 6.1,

Tilbudsanalysene skal utføres etter malen i Vedlegg x . Hovedtallene overføres til Vedlegg x tilbudsformular.

De tilbyderne som blir prekvalifisert for deltakelse i tilbudsrunden skal gjennomføre tilbudsanalyser på x representative bygg, angitt i kap 6.1,

Tiltakene beskrevet i tilbudsanalysene skal ligge til grunn for enøkanalysene som skal utarbeides for bygningsmassen i porteføljen. Beskrevne kvaliteter for tiltak i tilbudet skal videreføres til tiltak i samme kategori for resterende bygg i porteføljen. Som eksempel kan nevnes system for energioppfølging; nivå og system beskrevet for tilbudsanalysene skal videreføres til resterende bygningsmasse. Det samme gjelder kostnadsnivå på tiltak; investeringskostnad for nytt ventilasjonsaggregat eller varmepumper skal ligge på samme nivå for resterende bygningsmasse som for tilbudsanalysene. Og tilsvarende for besparelse; forutsetninger for beregnet besparelse skal være like for tilsvarende tiltak i resten av porteføljen.

Energientreprenøren skal følge og beskrive slik tilbudsformularet og sjekklisten (i vedlegg x og x) tilsier. Krav angitt i konkurransegrunnlagets punkt 6.1 må også hensyntas og angis i tilbudet.

Etter inngåelse av kontrakt for fase 1 skal tilbyderen framvise kalkyler for investering og underlag for beregninger for alle tiltak oppgitt i tilbudsanalysene.

## Tilbudsfrist

Frist for inngivelse av tilbud er: **dd.mm.åååå** kl **12:00.**

## 2.3. Vedståelsesfrist

Energientreprenøren må vedstå seg sitt tilbud inntil kontrakt er undertegnet.

# Kvalifikasjonskrav

*Enten*

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere egenerklæring om at han oppfyller samtlige av de kvalifikasjonskravene som er oppgitt nedenfor.

Den eller de leverandørene som blir innstilt til kontraktsinngåelse må før kontrakt inngås dokumentere oppfyllelse av kvalifikasjonskravene i henhold til de opplyste dokumentasjonskrav.

*Eller*

For å kunne få sitt tilbud evaluert må leverandøren levere etterspurt dokumentasjon på at han oppfyller kvalifikasjonskravene.

## Skatteattest

Norske leverandøren skal ha ordnede forhold med hensyn til betaling av skatt, arbeidsavgift og merverdiavgift.

### Dokumentasjonskrav:

Skatteattest, ikke eldre en 6 mnd.

## Energientreprenørens organisatoriske og juridiske stilling

Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

### Dokumentasjonskrav:

Norske selskaper: Firmaattest

Utenlandske selskaper: Godtgjørelse på at selskapet er registrert i foretaksregister, faglig register eller et handelsregister i den staten leverandøren er etablert.

## Energientreprenørens økonomiske og finansielle kapasitet

Leverandøren skal ha tilstrekkelig økonomisk og finansiell kapasitet til å kunne utføre kontrakten. Kredittverdighet uten krav til sikkerhetsstillelse vil være tilstrekkelig til å oppfylle kravet.

### Dokumentasjonskrav:

Kredittvurdering fra godkjent kredittvurderingsinstitusjon

## Energientreprenørens tekniske og faglige kvalifikasjoner

Det kreves at energientreprenøren har gjennomført tilsvarende oppdrag på en tilfredsstillende måte og har en organisasjon som er rustet til å gjennomføre kontrakten. Videre skal energientreprenøren ha et velfungerende kvalitetssikringssystem og ha nødvendige godkjennelser som er nødvendig for å gjennomføre arbeidene.

Gjennomføringsevne skal dokumenteres ved å oppgi minimum 3 referanseprosjekter av tilsvarende kompleksitet, med kontaktpersoner som kan kontaktes for få dokumentert gjennomføringsevnen. I tillegg skal det legges ved organisasjonsplaner som viser nøkkelpersonell som skal benyttes i dette prosjektet. CV-er på nøkkelpersonell skal vedlegges.

Organisasjonsplaner for de enkelte faser skal vise navn på nøkkelpersoner.

* Fase 1: Organisasjonsplan som viser organisasjon for analysefasen, med minimum prosjektleder og analyseansvarlige, samt fagansvarlige for de aktuelle fagområdene (elektro, VVS, EOS, AUT, informasjon).
* Fase 2: Organisasjonsplan som viser organisasjon for utførelse, med minimum prosjektleder og fagansvarlige for de aktuelle fagområdene (elektro, VVS, EOS, AUT, informasjon).
* Fase 3: Organisasjonsplan som viser organisasjon for sparegarantifasen, med minimum prosjektleder og prosjektmedarbeidere.

Dokumentasjonen må være god nok til at tilbyder kan vurdere og vekte gjennomføringsevnen i utvelgelseskriteriet.

### Dokumentasjonskrav:

* Foretakets viktigste leveranser de siste 3 årene, inkludert deres verdi, tidspunkt og kontaktperson hos oppdragsgiver
* Redegjørelse vedrørende foretakets kvalitetssikringssystem/kvalitetsstyringssystem
* Bekreftelse på at energientreprenøren er autorisert/godkjent for de arbeider tilbudet omfatter
* Dokumentasjon av gjennomføringsevne som beskrevet ovenfor

# Utvelgelseskriterier

Dersom det melder seg flere enn 3-5 leverandører som oppfyller minstekravene til kvalifikasjoner, vil oppdragsgiver rangere leverandørene i henhold til best leverandørprinsippet der vurderingen gjøres på bakgrunn av hvordan **gjennomføringsevne** beskrevet i *pkt. 3.4 Leverandørens tekniske og faglige kvalifikasjoner* er løst og beskrevet for denne anskaffelsen.

# Tildelingskriterier og evaluering

## Tildelingskriterier

Kontrakt tildeles tilbyder som har det beste forholdet mellom kvalitet og pris, basert på følgende kriterier, se vedlegg A Prisskjema for mer inngående forklaring:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Kriterier | Vektlegging |
| 1 | **Best lønnsomhet for kunde**  Nåverdi for lønnsomme tiltak i tilbudsanalysene, og årlig fase 3-kostnad for hele porteføljen. | [30-40]% |
| 2 | **Oppdragsforståelse**  Gjennomføringsplan med en fremdriftsplan som beskriver hvordan prosjektet er tenkt gjennomført. Erfaringer fra tidligere prosjekter og hvordan sikre et godt prosjekt. | [20-30]% |
| 3 | **Påslagsprosent**  Energientreprenørens påslag på selvkost ved beregning av investeringskostnad på tiltak. | [20-30]% |
| 4 | **Kvalitet**  (1) Kvalitet på foreslåtte løsninger, (2) opplæring/kursing i fase 3 og (3) beskrivelse av modell for dokumentasjon av energibesparelser. | [30-40] % |
| 5 | Sett evt flere inn her | % |

NB!

Oppdragsgiver ønsker i konkurransen tiltakspakker med tilbakebetalingstid ca **10 år** før ev. støtte. Tilbud som avviker mye fra dette vil bli avvist.

Evalueringsmodell fremkommer av tilbudsformularet.

# Orientering om prosjektet

## Bakgrunn og formål

**[Her fyller oppdragsgiver inn bakgrunnen og formålet med utlysningen]**

Eks: *Bakgrunn for konkurransen er å oppnå mål i klima og energiplan og/eller xxxx*

Formålet med anskaffelsen er å oppnå en vesentlig, langsiktig og kostnadseffektiv reduksjon av energibruk og energikostnader i oppdragsgivers bygningsmasse og anlegg, uten at inneklima forringes, og uten at klimagassutslipp eller andre negative miljøkonsekvenser av energibruk øker. Det er også et mål at byggeier skal få økt kompetanse for rasjonell og effektiv drift av egne bygg.

I Fase 1 analysefasen skal partene utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill.

Beslutning om å tiltre opsjon på fase 2 og fase 3 skal forankres gjennom vedtak i [kommunestyret/andre organer].

Omfanget av kontrakten:

* Antall bygg: antall xx
* Oppvarmet areal i sum: ca. xxx m2
* Førforbruk: ca. xxx GWh/år

Oppdragsgiver henviser til vedlegg x for oversikt over portefølje for EPC-kontrakten (kontraktsgrunnlaget) med grunnlagsdata.

## Innhold, omfang og fremdrift

Oppdraget omfatter følgende faser:

1. Fase 1: Analysefasen, der partene skal utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill
2. Fase 2: Gjennomføringsfasen
3. Fase 3: Sparegarantifasen

Gjennomføringsfasen og sparegarantifasen er en opsjon som oppdragsgiver har ensidig rett til å utløse, helt eller delvis, jfr. NS 6430:2014 punkt 4.7.

**Fase 1: Analysefasen**

Utgangspunktet for fase 1 er energientreprenørens tilbudsanalyser. Oppdragsgiver kan velge å benytte energientreprenørens forslag til tiltak der de dokumenterer tilbudt besparelse og investering for bygningsmassen. Det kan være noen tiltak der kommunen ser en merverdi ved å f.eks. øke luftmengder, gjøre større rehabiliteringer eller gå fra luft/luft til luft/vann varmepumper. I slike tilfeller blir partene enige om å avvike fra garantert besparelse og investering.

Analysefasen omfatter gjennomgang av byggene i porteføljen sammen med representanter fra oppdragsgiver. Byggene kartlegges og analyseres for å avdekke energieffektiviseringstiltak, med tilhørende besparelse, kostnader og lønnsomhet. Tiltakene skal omfatte fysiske installasjoner og driftstiltak med tilhørende nødvendig opplæring, men ikke rene opplæringstiltak.

Opplærings- og motivasjonstiltak i oppdragsgivers organisasjon skal inngå i kostnad for fase 3. Besparelsen er satt til [3-5%] av energiforbruket etter gjennomførte tiltak.

Energientreprenøren utarbeider en enøkanalyse for hvert bygg. Alle tiltak fra alle enøkanalysene sammenstilles til slutt i en prosjektutviklingsrapport. Minimumskrav til innhold i enøkanalyser og prosjektutviklingsrapporten er gitt i vedlegg x.

I analysefasen skal partene utvikle et forprosjekt i gjensidig samspill. Analysefasen skal resultere i et komplett forprosjekt, med en omforent fastpris og ferdigstillelsesfrist for gjennomføringsfasen.

Konkurransegrunnlagets vedlegg x (Kontraktsvilkår fase 1 Analysefasen, Samspillsentreprise i fase 1 basert på NS 6430) kommer til anvendelse på analysefasen. Oppdragsgiver henviser til dette vedlegget for utfyllende beskrivelse av arbeidet, prosessen og leveransen i analysefasen.

**Fase 2: Gjennomføringsfasen**

Gjennomføringen omfatter prosjektering og utførelse av tiltakene oppdragsgiver velger å gå videre med etter analysefasen. Denne fasen reguleres av NS 6430:2014 kapittel 6.

Gjennomføringsfasen er en opsjon, hvilket innebærer at oppdragsgiver kan velge å ikke gjennomføre tiltakene dersom lønnsomheten ikke møter forventningene, eller gjennomføre hele eller deler av tiltakene identifisert i analysefasen i egen regi. Oppdragsgiver plikter ikke å begrunne valg om å ikke iverksette gjennomføringsfasen overfor den valgte energientreprenøren

Velger oppdragsgiver å iverksette gjennomføringsfasen og sparegarantifasen kun for deler av kontraktsgrunnlaget, skal energientreprenøren ha rett til å kreve vederlagsjustering for det endrede kontraktsomfanget, jfr. NS 6430:2014 punkt 4.7.

**Fase 3: Sparegarantifasen**

Energientreprenøren garanterer energibesparelser og driftskostnader for tiltakene, og utviklingen av disse slik at de investeringer som er gjort opprettholder sin funksjon. Dette gjøres i samarbeid med oppdragsgivers driftspersonell

Opplærings- og motivasjonstiltak i oppdragsgivers organisasjon skal inngå i kostnad for fase 3.

Oppdragsgiver vil i dette prosjektet inngå kontrakt med sparegaranti på xx år med opsjon på å kunne utvide kontraktstid for sparegarantifasen inntil inntjeningstid på tiltakspakken.

I sparegarantifasen gjelder NS 6430:2014 kapittel 7.

Sparegarantifasen er knyttet til gjennomføringsfasen, det vil si at den skal gjennomføres dersom opsjon for gjennomføringsfasen utløses.

Ønsket fremdrift er:

|  |  |
| --- | --- |
| Fase 1: | Oppstart 10 dager etter avtaleinngåelse. 6-12 måneder gjennomføringstid. |
| Fase 2: | Oppstart 10 dager etter avtaleinngåelse. 18-24 måneder gjennomføringstid. |
| Fase 3: | Oppstart umiddelbart når gjennomføringsfasen avsluttes. |

Ved salg av en eller flere bygg/anlegg (kontraktsgjenstander) har ny eier rett, men ikke plikt, til å tre inn i den delen av avtalen som gjelder berørte kontraktsgjenstander på samme vilkår, jfr. NS 6430:2014 punkt 4.2.3 hvor også ev. vederlagsjustering er regulert.

# Generelle krav til leveransen

Bygg og anlegg som inngår i porteføljen fremgår av Grunnlagsdataskjemaet i vedlegg x. Dette utgjør x antall bygg.

Tilbyderne skal lage tilbudsanalyser på følgende bygg:

1. (skole m/svømmebasseng?)

2. (sykehjem?)

3. (barnehage?)

Energientreprenørens leveranse skal omfatte komplett prosjektering og utførelse av de tiltak kontrakten omfatter. Eksempel på krav som stilles til leveransen (oversikten er ikke uttømmende):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Rigg og drift | All nødvendig rigg og drift for egne arbeider, herunder plikten til å oppfylle kravene til forebyggende tiltak i byggherreforskriften § 9, skal inngå. |
|  |  | Prosjektet skal følge veileder 6606-S - Rent tørt bygg, utarbeidet av RIF (2. utg. 2007) |
| 2 | Bygningsmessige arbeider | Det skal for alle bygningsmessige tiltak, inklusive bygningsmessige hjelpearbeider for tekniske fag, opplyses spesifikt hvilket NBI-byggdetaljblad eller byggdetaljblad-serie som legges til grunn for utførelsen. |
|  |  | Alle hjelpearbeider skal være inkludert i prisene på tiltakene. |
|  |  | Energientreprenøren skal stå for nødvendige byggesøknader, som er nødvendig for de tiltak energientreprenøren foreslår gjennomført. |
|  |  | Energientreprenøren er ansvarlig for at alle byggeplassforhold er vurdert. Energientreprenøren skal på eget initiativ besikte byggeplassene og gjøre seg kjent med de stedlige forhold. Bygningene skal være i drift under arbeidene, og fremdrift skal planlegges ut fra denne situasjonen og i forståelse med brukerne. |
| 301 | VVS-installasjoner - Rørlegger | Eks varmepumper: Krav fra byggeier - Erstatte fjernvarme/nærvarme? Spesielle ønsker om type varmepumper? |
| 302 | VVS-installasjoner - Ventilasjon | Ventilasjon: Krav fra byggeier |
|  |  | Krav til inneklima? |
| 4 | Elektro | Eks lys: Krav fra byggeier |
|  |  |  |
| 5 | Alarm, tele og automatisering | EOS: evt tilleggsopplysninger om eksisterende anlegg eller forventninger til nytt anlegg. |
|  |  | SD-anlegg: evt tilleggsopplysninger om eksisterende anlegg eller forventninger til nytt anlegg. |
| 10 | Annet | Alle tiltak skal som minimum oppfylle gjeldende Enova-krav for å få støtte, aktuelle gjeldende norske standarder, gjeldende byggeforskrifter, arbeidsmiljøkrav, Lysnorm (for lystiltak) samt byggdetaljblad. |
|  |  | Det kan ikke forventes at dokumentasjon på eksisterende bygg og anlegg er komplett. Kommunen vil gi energientreprenøren alt underlag som er tilgjengelig for kommunen, enten på papir eller elektronisk. |
|  |  | Eventuelle årlige kostnader, lisenskostnader, servicekostnader, oppgraderingskostnader osv., skal inkluderes i tilbudet for sparegarantifasen). |
|  | SHA | Hovedbedrift: Energientreprenøren vil være hovedbedrift i henhold til arbeidsmiljøloven §2-2.  Vedlegg x gjøres gjeldende |
|  | FDV | Sett inn krav til FDV |
|  |  |  |

# Opsjon energimerking

Energimerking ble 1. juli 2010 obligatorisk for alle som skal selge eller leie ut yrkesbygg. Alle yrkesbygg over 1000 m2 skal alltid ha gyldig energiattest. Det er eier av bygget som har ansvaret for å gjennomføre energimerkingen.

# Kontraktsbestemmelser

NS 6430:2014 legges til grunn for kontraktsforholdet med følgende endringer/presiseringer:

|  |  |
| --- | --- |
| Fase 1 | Vedlegg x, KONTRAKTSVILKÅR FASE 1 Analysefasen, SAMSPILLSENTREPRISE I FASE 1 basert på NS 6430 |

Blankett 6430 B til NS 6430 brukes for fase 2 og 3. I tillegg kommer oppdragsgivers bestemmelser om lønns- og arbeidsvilkår til anvendelse.

Entreprenøren kan ikke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjeden under seg, jf. anskaffelsesforskriften § 8-13 og § 19-3.

Ved vesentlig mislighold kan byggherren stanse eller heve kontrakten dersom forholdet ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

Entreprenørens bruk av enkeltpersonforetak skal begrunnes skriftlig. Bruk av bemanningsselskap skal varsles byggherren og er underlagt arbeidsmiljøloven, herunder kravet om likebehandling i § 14-12a. Byggherren kan bare nekte bruk der han har saklig grunn.

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva. skal entreprenøren innhente skatteattest, jf. forskrift om offentlige anskaffelser. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende attest. Entreprenøren skal på forespørsel fra byggherren fremlegge skatteattesten.

Dersom attesten ikke fremlegges eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at underentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

Alle avtaler entreprenøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

# Vedlegg

Vedlegg X Tilbudsformular

Vedlegg X Mal Prosjektutviklingsrapport og enøkanalyser

Vedlegg X Grunnlagsdata

Vedlegg X Mal tilbudsanalyser

Vedlegg X Mal nåverdiberegninger

Vedlegg X Bygg energimerking

Vedlegg X ILO – egenerklæring

Vedlegg X Oversikt SD-anlegg

Vedlegg X Rammeavtaler og serviceavtaler

Vedlegg X Sjekkliste for besvarte kvalifikasjons- og tildelingskriterier

Vedlegg X Mal kontraktsvilkår fase 1 analysefasen samspillsentreprise

Vedlegg X Blankett 6430 B til NS 6430, EPC fase 2 og 3. Bestilles fra [www.standard.no](http://www.standard.no)