

Bilag 3 til Udmøntning af energirenovering i budget 2014

Notat -Garantimodel i ESCO projekt

Introduktion til garanterede energibesparelser

Kendetegnende for et ESCO projekt er, at ESCO-leverandøren på baggrund af gennemførelse af leverandørens projekt garanterer en faktisk energibesparelse i kWh/år. Denne garanterede energibesparelse omregnes til kr. ved at gange en aftalt enhedspris i kr./kWh for henholdsvis varme og el på besparelsen¹.

ESCO leverandøren giver kommunen et tilbud på en garanterede energibesparelse på baggrund af en grundig energianalyse af de omfattede ejendomme. Den garanterede energibesparelse resulterer i et reduceret energiforbrug, som i daglig tale kaldes for bygningens baseline. Baseline svarer til det forbrug, som bygningen skal have efter at leverandøren har gennemført sit projekt, når leverandøren lever op til sin garanti.

Den garanterede energibesparelse gives ikke på ejendomsniveau men for en ejendomspulje. På denne måde spredes risikoen for ESCO leverandøren og kommunen betaler således mindre for at få en garanti. I indeværende projekt vil projektet blive delt op efter forvaltning, med en ejendomspulje pr. forvaltning, som får hver sin garanti.,

Den garanterede energibesparelse opstilles under en række aftalte forudsætninger omkring bygningens brugs- og driftstider, funktion og aftalte indeklimakrav. Ved ændringer i forudsætningerne undervejs korrigeres den garanterede energibesparelse efter en aftalt model, der sikrer både bygherre og leverandør.

Konkret i indeværende ESCO projekt forventes, at ESCO leverandøren skal give en fast garanti i tilbudsfasen på 5 – 6 tilbudsejendomme. I tilbudsfasen får tilbudsgivere adgang til at besigtige tilbudsejendommene for at foretage en hurtig energianalyse af potentialet i ejendommene.

Den vindende tilbudsgiver findes ud fra den tilbudte garanti på de 5 ejendomme samt efter tilbudte kvalitetsniveau, opgaveløsning og samarbejdsmodel. Løsninger og kvalitetsniveau på de 5 ejendomme bliver gældende for de øvrige ejendomme, hvor den bindende garanti først gives af ESCO leverandøren efter gennemførelse af en energianalyse efter aftalen er indgået.

Efter endt udførelse af de aftalte tiltag i bygningerne, træder garantien for energibesparelserne i kraft til en aftalt dato (ofte ved afleveringstidspunktet). Fra denne dato måles det faktiske energiforbrug i henhold til en aftalt plan. ESCO leverandøren har ikke et driftsansvar – men ansvaret for at klæde bygherrens tekniske driftspersonale på til at opretholde en energioptimal drift. Dette sker oftest via uddannelse og direkte træning i drift af de konkrete anlæg og bygning. Det er således bygherren, som har ansvaret for drift af egne ejendomme. ESCO leverandøren vil i denne fase have en form for tilsyns- og sparringsrolle for bygherrens tekniske driftspersonale, hvor der følges op på afvigelser i det faktiske energiforbrug. Herunder gennemfører ESCO leverandøren jævnlige afrapporteringer.

¹ Dette betyder, at det er kommunen, som har risikoen for ændringer i energipriser mens det er ESCO leverandøren, som har risikoen for energibesparelsen i kWh.

ESCO leverandøren holdes årligt op på de garanterede energibesparelser. Ved ændringer i de aftalte forudsætninger for garantien fx ændrede brugstider mv. korrigeres bygningens baseline og den tilbudte garanti i forhold til ændringerne.

Hvis det faktiske energiforbrug er højere end den aftalte baseline, er ESCO leverandøren forpligtiget til at kompensere bygherre for den manglende energibesparelse. Omvendt, hvis energiforbruget er lavere, fordeles den ekstra opnåede energibesparelse efter en fordelingsnøgle mellem ESCO leverandøren og Bygherren.

Konkret omkring garanti i ESCO KEjd

Projekt med en fast entreprisepå 36 mio. kr., som udbydes i totalentreprise til en ESCO leverandør indeholdende fase 1, energianalyse, fase 2, gennemførelse og fase 3, opfølgning på garantien.

Omkostninger til de enkelte faser forventes fordelt som:

Fase 1 - energianalyse = 1 – 1,5 mio. kr

Fase 2 – anlægssum til detailprojektering og udførelse = 32 – 34 mio. kr.

Fase 3 – opfølgning på garanti² i 4 – 6 år = 1,2 – 2.2 mio. kr

Fast gennemsnitlig tilbagebetalingstid på 10 år opdelt på en pulje pr. forvaltning.

ESCO leverandøren optimerer på bruttolisten af ejendomme i forhold til, hvordan opnås flest mulige energibesparelser med gsn. 10 års tilbagebetalingstid for 32 – 34 mio. kr. i anlægssum.

Der udvælges 5 ejendomme, hvor ESCO leverandøren giver en fast garanti for energibesparelser i tilbudsfasen.

² Omkostningen til serviceaftalen, som vedrører sig ESCO leverandørens driftsforpligtigelser af hænger af, hvor mange opgaver der er indeholdt i aftalen. ESCO leverandørens ansvar i driftsfasen er ikke endeligt defineret.