

Erfolgscontracting

**Funktionale Ausschreibung
einer Dienstleistung mit
15jähriger
Ergebnisverantwortung**

Gefördert durch das



**Bundesministerium
für Wirtschaft
und Technologie**

Erfolgscontracting – das Prinzip:

Der Auftraggeber:

- plant (bis Vorplanung),
- gibt Funktionen und Qualitäten vor
- kontrolliert.

Der Dienstleister:

- plant (ab Entwurf),
- installiert
- betreibt
- garantiert Qualität.



Kontrollierte Partnerschaft
auf vertraglicher Grundlage



Erfolgscontracting in 4 Schritten

- Vorplanung mit Referenzsystem

- Funktionale Ausschreibung

- Angebotsbewertung

- Ziel- und Qualitätskontrolle

Vorplanung mit Referenzsystem (1)

Überblick

Der Auftraggeber:

- wählt aus Optionen ein Referenzsystem
- ermittelt die zugehörigen Kosten
- beschreibt im Detail:
 - Energiebedarf (DIN-V-18599)
 - Qualitäten und Komfort
 - Rechenansätze und Annahmen

Vorplanung mit Referenzsystem (3)

- Umfang: Leistungsphase 2 (HOAI, §§ 51ff)
 - + Leistungen für Thermische Bauphysik (HOAI, Anl. 1.2)
 - + Beschreibung Referenzsystem
- inkl. Kostenschätzung

Erfolgscontracting

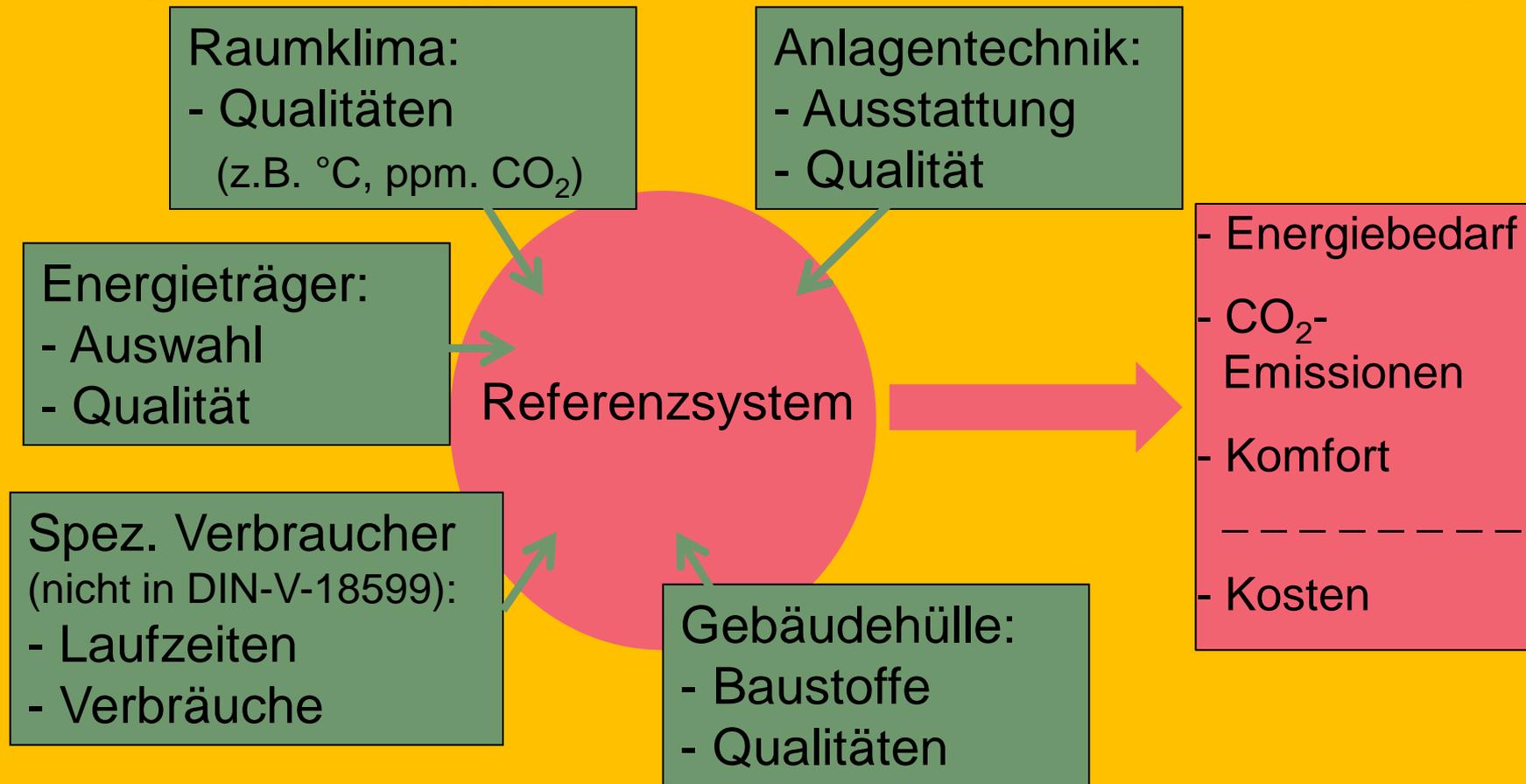
Vorplanung

Ausschreibung

Angebotsbewertung

Ziele und Qualitäten

Vorplanung mit Referenzsystem (4)



Funktionale Ausschreibung (1)

Überblick

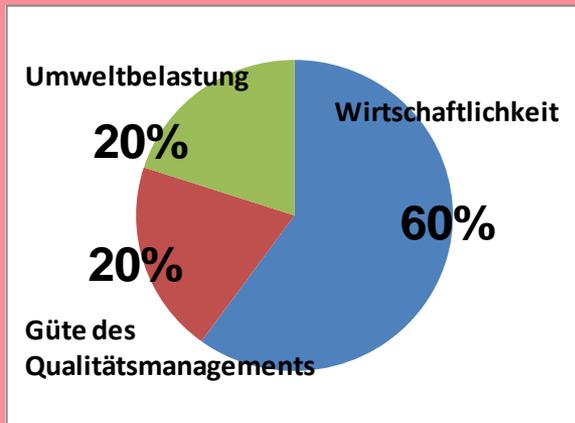
Detaillierte Vorgabe von

- Funktionen
- Qualitäten
- Vertragstext
- Gestaltungsspielraum des Bieters
- Kriterien der
Angebotsbewertung

Angebotsbewertung (1)

Überblick

- Kriterien:



1. Wirtschaftlichkeit

2. Umweltbelastung
(z.B. CO₂-Emissionen)

3. Güte des
Qualitätsmanagements

- Eigenbesorgung: Kosten wurden kalkuliert

Angebotsbewertung (4)

Wirtschaftlichkeit (2)

Kosten bei Eigenbesorgung:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Investitionen | Kostenschätz |
| 2. Wartung, Inspektion
und Instandsetzung | ca.3% v. Invest |
| 3. Bedienung und Betrieb | individuell |
| 4. Allgemeine Verwaltungskosten | individuell |
| 5. Mängelbehebung bei Abnahme | individuell |
| 6. Dokumentation | individuell |
| 7. Qualitätssicherung | individuell |

Ziel- und Qualitätskontrolle (1)

Überblick

Auftraggeber

- kontrolliert
- zahlt

Dienstleister

- betreibt
- garantiert
- behebt Mängel
- dokumentiert
- prüft Annahmen
- erstellt prüf-
fähige Rechnungen

Ziel- und Qualitätskontrolle (3)

Mängel sind z.B.:

- Überschreiten des Endenergieverbrauches
- Abweichende Raumluftqualität
- Nichteinhaltung von Maßnahmen der Betriebsführung, Instandhaltung, Dokumentation
- Überschreitung der Emissionen

Ziel- und Qualitätskontrolle (4)

Dokumentation :

1. Abnahme: Vorlage von
Einregulierungsprotokollen
2. Betrieb: Aufzeichnungen der
Gebäudeautomation
3. Wartung: Wartungsprotokolle

Ziel- und Qualitätskontrolle (5)

Erstellen prüffähiger Rechnungen:

1. Bereinigung gemessener Verbräuche
2. Vorlage von Protokollen
(Betrieb, Wartung)
3. Nachweis der Einhaltung vereinbarter Qualitätsziele

Erfolgscontracting

zielt darauf, den geplanten Erfolg einer technischen Maßnahme im Rahmen eines partnerschaftlich kontrollierten Prozesses gemeinsam zu erreichen.