

Upphandling av Energirenoveringspaket

Bakgrund

Vi i brf xxx har för avsikt att handla upp ett Energirenoveringspaket med följande delar:

1. Energikartläggning med framtagande av åtgärdsförslag
 - a. Redovisning ska ske i skriftlig och muntlig form. Språket skall vara lättfattligt med hänsyn tagen till att icke-tekniker ska kunna ta till sig resultaten.
 - b. Dokumentationen skall vara transparent, det ska t ex vara enkelt att utläsa hur beräkningar har gjorts.
 - c. Lönsamhetsberäkningar skall vara baserade på livscykelkostnader
2. Införande av åtgärderna i underhållsplan
3. Genomförande av överenskomna åtgärder inklusive uppföljning enligt vedertagen metod, se bilaga 1.
4. Ny energideklaration (vid behov)

Tabell som fylls i av bostadsrättsföreningen/fastighetsägaren		
Uppgifter om byggnaden		
Byggnadstyp och verksamhet Beskriv typ av byggnad och vilken verksamhet som bedrivs. Bostäder/kontor/butik/restaurang etc.		
Byggnadsår		
Nyligen utförda åtgärder i byggnaden		
Antal lägenheter		
Yta		
Typ av ventilation Självdrag/Frånluft/FT/FTX/F med återvinning		
Uppvärmning Fjärrvärme, olja, el, värmepump, pellets.		
Lönsamhetsberäkningar	Ange egna värden för kalkylränta mm, alternativt hänvisa till schabloner enligt kravspecifikation för "Energikartläggning och beräkning av lönsamhet"	
Följande underlag finns tillgängligt:	Ja	Nej

Planritningar		
Fasadritningar		
Radon-mätning		
Injusteringsprotokoll ventilation		
Injusteringsprotokoll värme		
Underhållsplan		
OVK-protokoll		
Energideklaration (år)		
....		
.....		

Vi ber er att boka tid för besök under vecka x –y.

Vår kontaktperson är _____

Upphandlingens syfte och mål

Upphandlingens syfte är att hitta en långsiktig samverkanspartner och att tillsammans verka för att nå långt det är möjligt avseende energieffektivisering i vår fastighet. Efter genomförd energikartläggning sätts ett gemensamt mål för energianvändning.

Alternativa formuleringar:

- Vi har ett mål som brf att uppnå energiklass xxx för vår byggnad.
- Vi har som mål att minska energianvändningen med xx procent.
- Annat _____

Omfattning

Projektet innefattar dels en energikartläggning samt optioner på genomförande av åtgärder och ny energideklaration.

Krav på anbudsgivare

Uppgifter från skatte- och kronofogdemyndighet

Anbudsgivare ska uppfylla i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registrerings-, skatte- och avgiftsskyldigheter.

Behörighet att utöva yrkesverksamhet

Anbudsgivare ska vara registrerad i aktiebolags- eller handelsregister eller motsvarande som förs i det land där anbudsgivarens verksamhet är etablerad (om registreringsskyldighet föreligger). Om en anbudsgivare anlitar underleverantörer ska även underleverantörerna uppfylla kraven enligt ovan.

Teknisk och yrkesmässig kapacitet

Anbudsgivaren eller av anbudsgivaren anlita UE ska ha god kompetens inom bygginstallation, energioptimering, styr-, regler- och övervakningssystem och ska kunna projektera, leverera och installera de system som beställaren använder.

Anbudsgivaren ska ha minst en person som är certifierad energiexpert som har arbetat som energikartläggare i minst tre år.

Anbudsgivaren ska offerera en samverkansledare / projektledare. Samverkansledaren / projektledaren ska:

- Ha arbetat som samverkansledare / projektledare i minst fem år
- Ha varit samverkansledare / projektledare för minst ett samverkansprojekt
- Ha varit samverkansledare/ projektledare för minst ett energibesparingsprojekt

Att ovanstående krav uppfylls ska verifieras genom att anbudsgivaren bifogar CV eller motsvarande dokument på den offererade samverkansledaren/projektledaren där det framgår att ovanstående kravställning uppfylls.

Anbudsgivaren ska ha erfarenhet av samverkan med drift/förvaltarorganisationer och överlämning av genomförda åtgärder till driftorganisation.

Det är inte ett krav, men positivt i utvärderingen om anbudsgivaren är ett auktoriserat energieffektiviseringsföretag.

Metodik för energikartläggning

Anbudsgivaren ska ange vilken metodik som används för att göra en energikartläggning (hänvisning till standard eller beskrivning av egen metod). Den ska minst uppfylla kravspecifikation för "Energi kartläggning och beräkning av lönsamhet".

Uppföljning, garantier och service

Metodik för uppföljning, garantier och behov av service på lång och kort sikt ska beskrivas i anbudet.

Referensuppdrag

Anbudsgivaren ska ha erfarenhet och kompetens för att kunna genomföra aktuella tjänster. Anbudsgivaren ska ha genomfört två slutförda referensuppdrag inom de senaste fem åren.

Referensuppdragen var för sig ska ha innehållit minst följande moment:

- Energi kartläggning för en brf med minst xx lgh
- Energi kartläggningen ska ha resulterat i genomförande av energibesparande åtgärder till en sammanlagd entreprenadkostnad av minst 100 000 SEK
- System för uppföljning av genomförda åtgärder som ska ha påvisat en minskning av energianvändningen

Information om två referensuppdrag ska anges nedan. Beskrivningarna ska var för sig innehålla följande uppgifter:

- Beställare av uppdraget (namn på företag eller organisation)
- Storlek på yta energikartläggning (golvyta i kvm)
- Entreprenadkostnad för energibesparande åtgärder
- Uppdragets startdatum och datum för godkänd slutbesiktning
- Namn, e-postadress och telefonnummer till referent

Svarsdatum

Anbud ska ha inkommit till ovan angiven kontaktperson senast XXXX-XX-XX

Utvärdering

Anbud kommer att utvärderas med avseende på pris, kvalitet, helhetslösning samt anbudsgivarens kompetens, kapacitet och lämnade referenser.

Ersättning

De olika delarna i Energirenoveringspaketet ersätts enligt följande:

1. Totalpris för energikartläggning inkl alla ingående delar enligt ovan
2. Timpris enligt anbud
3. För denna del ersätts företaget efter den vinstprocent som angivits i anbudet. Entreprenadsumma för genomförande av åtgärder är underlag för att räkna ut företagets vinst. Eventuellt tillkommande arbeten ersätts till självkostnadspris för arbete och material (dvs utan vinstpåslag).
4. Timpris enligt anbud

Vid genomförande av åtgärder lämnar företaget prisuppgift per åtgärd alternativt för paket av åtgärder. Summan kan komma att kontrolleras av oberoende expert.

Svarsmall - Energirenoveringspaket

DEL 1	Pris för energikartläggning		SEK
DEL 2	Timpris arbete med underhållsplan		SEK/tim
DEL 3	Vinstprocent vid ev entreprenad		%
DEL 4	Timpris arbete med energideklaration		SEK/tim

Beskrivning av kompetenser görs i separat bilaga

Beskrivning av referensprojekt görs i separat bilaga

Alla priser ex moms

Bilaga 1 – Metoder för uppföljning

Vedertagna metoder för uppföljning ska användas så långt det är möjligt. Saknas vedertagen metod ska uppföljningsmetodik beskrivas i underlaget.

Exempel på uppföljningsmetodik:

<https://eneff.se/wp-content/uploads/2020/07/Hur-ni-formulerar-och-foljer-upp-energikrav-i-er-BRF.pdf>

<https://eneff.se/kunskapsdatabas/samlade-krav-for-energieffektivisering-i-byggnader/>