

Börja med att fylla i de uppgifter som du redan vet. Sedan ska det "halvfärdiga" Kontraktet skickas med ut i Anbudsinbjudan, så leverantörerna ser vad som gäller. När ni är överens med en leverantör fyller ni i resten, uppdaterar datum och skriver på. Då blir den versionen det gällande kontraktet.

## K KONTRAKT

Kontraktet följer kapitelindelning i ABFF 15 och är upprättat i enlighet med Aff, Avtal för fastighetsförvaltning och service. För texterna gäller Aff-definitioner 15.

Förkortningar som används:

B	Beställaren
L	Leverantören
UL	Underleverantör
SL	Sidoleverantör

### Parter

#### *Beställare*

Namn	Brf Herrgårdskosten
Organisationsnummer	123456-7890
Adress:	Rundslingan 5-15, 111 11 Stockholm
Tfn:	08-333 44 55
E-post	ordf@herrgardskosten.se

Här har Brf fyllt i sina egna uppgifter från början, redan när Brf skickar anbudsinbjudan

#### *Leverantör*

Företagets namn	Energiexperten AB
Organisationsnummer	55 66 77 - 8899
Adress:	Industrivägen 12, 111 22 Stockholm
Tfn:	08 - 22 33 44
E-post	info@energiexperten.se

Namn och uppgifter fylls i när man har valt leverantör

## K0 Allmänt om entreprenaden

Syftet med entreprenaden är att den ska leda till minskad energianvändning samt kostnadsbesparingar avseende energi för B. Entreprenaden är ett komplement till ordinarie drift och förvaltning, varför det är viktigt att L samarbetar med såväl B som B:s övriga leverantörer.

## K1 Omfattning (ABFF 15 kap 1)

Denna entreprenad avseende Teknisk förvaltning - Energi avseende fastigheten *Herrgårdskosten 2* omfattar energioptimering för att effektivisera användningen av el, värme, och tappvarmvatten. Entreprenaden omfattar den tekniska förvaltning som är kopplat till energioptimeringsarbetet och byggnadens energianvändning, men inte den ordinarie driften och det avhjälpande underhållet av fastighetens tekniska system. Entreprenaden omfattar heller inte att genomföra planerat underhåll och investeringar.

En detaljerad beskrivning av arbetet som ska utföras i återfinns i Tjänstebeskrivningen.

Fastigheten har inte kyla, så man tog bort "kyla"

## K1.1 Kontraktshandlingar

L åtar sig att utföra entreprenaden i enlighet med kontraktshandlingarna i följande ordning (med ändring av ordning angiven i ABFF 15 Kap 1 § 4):

- 01 Detta kontrakt daterat 2021-09-01
  - a) Bilaga 1 - Överenskommen Tjänstebeskrivning
- 02 ABFF15
- 03 Aff-definitioner 15
- 05 Anbud daterat 2021-06-15
- 06 Förfrågningsunderlag daterat 2021-05-03 som innehåller:
  - a) Utskickat förslag till Tjänstebeskrivning
  - b) Objektsbeskrivning

Datum på kontraktet, när man är överens och fyller i det sista

Datum som står på anbudet

Datum för klar anbudsinbjudan

## K1.3 Sidoleverantörer

Följande SL arbetar med frågor som är närliggande "Teknisk förvaltning - energi":

Område	Leverantör
Fastighetsdrift	Drift & Förvaltning AB
Fastighetsförvaltning	Drift & Förvaltning AB

Namn på ordinarie leverantör av drift och förvaltning fylls i från början

## K2 Utförande (ABFF 15 kap 2)

Entreprenaden är uppdelad i två faser - startperiod och löpande arbeten. Arbetet som ska utföras skiljer sig åt mellan de olika faserna. Fas 2 startar endast efter överenskommelse.

### Startperiod

Entreprenaden inleds med en startperiod, vars syfte är att låta L analysera funktionen hos byggnad och installationer i olika driftsituationer samt identifiera behov och möjlighet till driftoptimeringar.

Startperioden ska omfatta minst 3 och max 12 månader och innefatta en vinter. Om system för komfortkyla finns, ska startperioden även innefatta en sommar.

Startperiodens arbetsuppgifter beskrivs i Tjänstebeskrivningen, och avser endast det som finns beskrivet i *SB3.3.1 Energioptimering startperiod*.

### Löpande arbeten

Efter startperioden tar de löpande arbetena vid. Arbetenas utförande anpassas till de förutsättningar och behov som identifierats i startperioden.

De löpande arbetena beskrivs i Tjänstebeskrivning och omfattar *allt utöver* SB3.3.1 Energioptimering startperiod.

## K3 Organisation (ABFF 15 kap 3)

### B:s organisation

Ombud: Ordförande Lena Andersson

Övriga kontaktpersoner: Energiansvarig Simon Karlsson

Brf:s kontaktpersoner fylls i från början

### L:s organisation

Ombud: Anna Borg

Entreprenadansvarig: Jonas Björk

Fylls i när man har valt leverantör

### Personal

L svarar för att de personer som arbetar i entreprenaden har de kunskaper och kvalifikationer som krävs för att arbeta med energianalys och energioptimering, samt uppfyller vad som utlovats i anbudet. På anmodan ska CV för berörd personal kunna uppvisas.

B fäster stort avseende vid att personal ska vara enhetligt och prydligt klädda, uppträda på ett trevligt sätt och bära synligt ID kort eller annan identitetshandling.

### K3.3 Möten

#### *Kontraktsmöte / Driftmöte*

Kontraktsmöte ska hållas 4 gånger per år. Syftet med kontraktsmötet är att följa upp hur entreprenaden fortlöper samt hur fastighetens energiprestanda förändras. På mötet ska person från L som kan svara för arbetet närvara, ombud behöver ej närvara.

Inför dessa möten ska L lämna skriftlig rapport till B som innehåller:

- Statistik över energianvändning, mediaförbrukning och effekt samt kostnaden för dessa
- Hur arbetet går i förhållande till energioptimeringsplanen
- Analys av statistik och åtgärder
- Vilka förändringar L ser behövs i fastigheten

L förbereder och kallar till mötena samt för protokoll.

#### *Samverkansmöte energi*

Då det är av yttersta vikt att L samverkar med fastighetens ordinarie drift/förvaltning ska även samverkansmöten hållas 4 gånger per år. Syftet med dessa möten är att L samt SL för fastighetsdrift och förvaltning ska samordna sig rörande energifrågor. L förbereder och kallar till mötena samt för protokoll.

Dessa möten kan med fördel samordnas med Kontraktsmötena.

### K4 TIDER (ABFF 15 kap 4)

Kontraktstid för startperioden är 2021-10-01 - 2022-04-30

Under förutsättning att parterna under startperioden överenskommit om en förlängning, övergår entreprenaden till löpande arbeten. I annat fall avslutas entreprenaden efter startperioden.

Kontraktstid för löpande arbeten är 2021-05-01 - 2023-04-30

Skriftlig uppsägning av löpande arbeten ska ske senast tre månader innan kontraktstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs kontraktstiden med 1 år.

Ca 6 månader, över värmesäsong. Lägg även över kylsäsong om fastigheten har komfortkyla.

Från startperiod, minst ett år för att få effekt.

### K5 ANSVAR (ABFF 15 kap 5)

#### *Fel och avvikelser*

Om uppmätt energianvändning under första (1-12 månader) och andra året (13-24 månader) efter startperiodens slut överstiger referensvärdet för energianvändning enligt energioptimeringsplanen anses fel föreligga.

Om L inte anser sig ansvara för felet, åligger det L att visa, att entreprenaden utförts kontraktsenligt eller göra sannolikt att överskridandet beror på B eller SL.

### K6 Ekonomi (ABFF 16 kap 6)

Ersättning för kontraksarbetena utgår som fast och rörlig ersättning. Den fasta ersättningen för kontraksarbetena avser de tjänster som i Tjänstebeskrivningarna markerats med FS eller FL, och den rörliga ersättning avser på motsvarande sätt de tjänster som markerats med RÖ.

Fast ersättning för startperioden (FS) är 12.345 kr/månad.

Fast ersättning för löpande arbeten efter startperioden (FL) är 12.345 kr/månad.

Rörlig ersättning utgår enligt självkostnadsprincipen med följande à-prislista för arbete:

Energioptimerare 999 kr/h

Alla priser fylls i när ni är överens med en leverantör

Å-priserna (timpriserna) inkluderar, förutom arbetare, pkt 2, 4, 6-9 enligt ABFF 15 kap 6 § 3.

När rörlig ersättning utgår på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen (enligt ABFF 15, kapitel 6, § 3) ska procentsatsen för entreprenörsarvodet enligt ABFF 15 kapitel 6, § 3 punkt 8 vara 10% och för punkt 9 vara 0%.

Ändrings- och tilläggsarbeten ersätts i första hand rörligt på samma sätt som för kontraktarbeten.

#### Index

Fast ersättning och å- priser ska regleras med hänsyn till förändringarna i SCB:s "Arbetskostnadsindex", AKI för tjänstemän (tjm) inom privat sektor, enligt SNI 2007 Näringsgrenar, kategori N. De preliminära indextalen används.

Indexreglering ska utföras årligen med bastidpunkten oktober månad år 2021

2 år innan regleringstillfälle, så man hinner mäta ett år och få nya priser 1/1 som följer.

Regleringen baseras på förändringen av indextalet mellan bastidpunkten och ett år efter bastidpunkten (oktober efterföljande år). Efterföljande regleringar görs på motsvarande sätt med ett års förskjutning.

Första regleringstillfälle (avräkningstidpunkt) är 2023-01-01.

Väljs normalt till nästa årsskifte från start, om inte start är i november-december (då blir det ett år fram).

#### Fakturering och betalning

Betalning sker mot faktura månadsvis i efterskott. Faktura ska innehålla uppgifter om F-skatt samt vilken månad arbetet hänför sig till. Arbetet mot rörlig ersättning ska specificeras med dagbok som visar utfört arbete.

## K8 Avbeställning och hävning (ABFF 15 kap 8)

### K8.1 Avbeställning

För de fall L inte kan upprätthålla överenskommen genomsnittlig inomhustemperatur under en sammanhängande period om två månader har B rätt att avbeställa entreprenaden med en månads uppsägningstid utan att ersätta L för avvecklingskostnader eller utebliven vinst (avvikelse från ABFF 15 kap 8 § 1), förutsatt att bristen i inomhustemperatur inte beror på B eller SL.

Om B genomför ej överenskomna förändringar som enligt L kommer att inverka negativt på referensvärden och optimeringsarbetet, eller om B ej uppfyller sina ekonomiska åtaganden enligt detta kontrakt, har L rätt att avsluta entreprenaden med en månads uppsägningstid.

### K10 Övrigt

B svarar för att L har tillträde till tekniska utrymmen, andra relevanta utrymmen samt vid behov till lägenheter och lokaler.

För B  
Stockholm 2021-09-07

Lena Andersson, Ordförande  
Brf Herrgårdskosten

För L  
Stockholm 2021-09-07

Anna Borg, vVD  
Energixperten AB

Datum och L:s namn fylls i när ni är överens

Namn och Brf fylls i innan utskick



Aff-kod	Åtgärdskrav	Utförandetid	Ansvar	Ersättning
SB	FASTIGHETSFÖRVALTNING		L	FL/FS
SB3	TEKNISK FÖRVALTNING		L	FL/FS
SB3.3	ENERGIOPTIMERING		L	FL/FS
SB3.3.1	Energioptimering startperiod		L	FS
	<i>Förutsättningar för tjänsten</i> Avser objekt: Fastigheten <a href="#">Herrgårdsosten 2</a>			
1	<i>Referensvärde</i> Under startperioden ta fram referensvärde för B:s energianvändning och energikostnader. Referensvärdet för energianvändning är ett genomsnittligt värde för den normalårskorrigerade energianvändningen under de senaste tre åren innan avtalet undertecknas (rullande 12 månader). Referensvärdet för energikostnader är värdet ett år innan kontraktet undertecknas (rullande 12 månader) och omfattar fasta och rörliga kostnader. Det förutsätts att inomhustemperaturen har varit minst den önskade under perioden för framtagande av referensvärdet. För fakta om referensvärdet, se bilaga 1.	Under startperioden	L	FS
2	<i>Energianalys</i> L ska under startperioden göra en energianalys av fastigheten och utifrån den ta fram en energioptimeringsplan. Energianalysen omfattar följande delar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Referensvärde enligt pkt 1</li> <li>Inventering av fastigheten, inklusive styr- och övervaknings-systemet för att identifiera vad som fungerar väl och vad som kan förbättras. I det ingår att gå igenom larmhistoriken, analysera uppsättning av S/Ö-systemet avseende lämplighet och möjlighet till styrning på ett energieffektivt sätt, samt analys av huruvida systemet stämmer med verkliga förhållanden.</li> <li>Inventering av abonnemang och taxor för att kunna optimera utifrån dessa.</li> </ul> Analysen ska utmytna i förslag till åtgärder, vilka beskrivs i en energioptimeringsplan.	Under startperioden	L	FS
3	<i>Energioptimeringsplan</i> I energioptimeringsplanen beskrivs vilka åtgärder L avser att genomföra för att effektivisera energianvändningen och minska energikostnaderna. Planen ska bidra till ett bibehållet eller förbättrat inomhusklimat. Planen ska innehålla allt från löpande optimeringsåtgärder till större investeringar, grupperat enligt följande:	Under startperioden	L	FS

Aff-kod	Åtgärdskrav	Utförandetid	Ansvar	Ersättning
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimeringsåtgärder - justeringar av befintliga system Optimeringsåtgärderna ska omfatta både perspektivet att minimera energianvändningen i sig, samt perspektivet att minska kostnaden genom att optimera enligt gällande taxor för användning och effekt.</li> <li>Icke fungerande delar Saker i fastigheten som inte fungerar som avsett, exempelvis stillastående fläktar eller trasiga tätningslistor.</li> <li>Investeringar Åtgärder som kräver en större ekonomisk insats, exempelvis byte av aggregat, isolering, fönsterbyten.</li> </ul>			
3	<p><i>Investeringar</i></p> <p>De förslag på åtgärder som är investeringar ska lönsamhetsberäknas av L och innehålla bedömd minskning av energianvändningen. Lönsamhetsberäkningen utförs enligt livscykelperspektiv. Om inte annat anges av B ska L föreslå vilken kalkylränta och teknisk livslängd som ska användas.</p> <p>Genomförande av föreslagna investeringar ingår ej i entreprenaden.</p>	Under startperioden	L	FS
4	<p><i>Mätare</i></p> <p>I det fall L bedömer att det skulle vara lönsamt för B att ha fler mätpunkter för försörjningsmedia ska förslag på dessa vara en del i energioptimeringsplanen.</p>	Under startperioden	L	FS
SB3.3.2	<b>Energioptimering löpande</b>		L	FL
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i></p> <p>L tillhandahåller system för energistatistik. Samtliga energivärden lämnas till B i excelformat vid avslutad entreprenad.</p> <p><i>Inomhusklimat</i></p> <p>L och B ska tillsammans gå igenom vad som är en önskvärd inomhustemperatur, då detta kraftigt påverkar energianvändningen.</p> <p>Överenskommen genomsnittlig inomhustemperatur: 21 °C, dock lägst 20 °C ← lufttemperatur</p> <p>Avser objekt: Fastigheten <b>Herrgårdsosten 2</b></p>			
1	<p><i>Energianvändning</i></p> <p>L ska under kontraktstiden följa upp referensvärdena genom att registrera, analysera och redovisa B:s energianvändning på samma sätt som referensvärdet är framtaget.</p> <p>Värdena kommer L tillhanda genom att L får tillgång till värden hos leverantörer av försörjningsmedia</p> <p>Energianvändningen för uppvärmning ska normalårskorrigeras av L per månad, på samma sätt som referensvärdet.</p> <p>Analys av SCOP-värden från värme-/kylpumpar ingår i detta.</p>	Månadsvis	L	FL
2	Vid varje ny 12-månadersperiod, komplettera referensvärdesfilen med nya värden för den senaste 12-månadersperioden.	Årligen	L	FL

Välj temeperatur. Prata gärna med leverantören (L) om vad som är rimligt också. Lägre temperatur = mindre energi, men det ska fortfarande vara lämpligt.

Välj ett alternativ på hur L får tillgång till energi-värden.

Aff-kod	Åtgärdskrav	Utförandetid	Ansvar	Ersättning
3	<p><i>Energistatistik-rapportering</i></p> <p>Rapportera energistatistiken till B. I rapportering av energistatistik redovisas energianvändningen även i nyckeltal, fördelat per kvadratmeter Atemp. Rapporteringen ska innefatta historiska värden och visa trender, samt innehålla en kommentar om utfallet.</p>	Månadsvis	L	FL
4	<p><i>Uppdatering energioptimeringsplan</i></p> <p>Energioptimeringsplanen ska kontinuerligt uppdateras av L utefter genomförda åtgärder, utfall i energianvändning samt nya insikter om fastigheten. Planen ska gås igenom med B på Energimötena.</p> <p>Eventuella andra mätningar dokumenteras i Energioptimeringsplanen.</p>	Löpande	L	FL
5	<p><i>Löpande optimering energianvändning</i></p> <p>Genomföra löpande optimering enligt energioptimeringsplan, vilket avser justeringar av olika inställningar så att systemen arbetar optimalt tillsammans för att uppnå inomhusklimat till lägsta möjliga energianvändning.</p> <p>Exempel på optimeringsuppgifter är att justera systeminställningar såsom temperaturer och flöden i små steg och därefter utvärdera förändringarna.</p>	Löpande	L	RÖ
6	<p><i>Optimering utefter abonnemang och taxor</i></p> <p>Utefter analysen av abonnemang och taxor justera inställningar utifrån kostnadsperspektivet.</p> <p>Exempel på kostnadsoptimering är att minska högst uttagna effekt som påverkar abonnemangsvgifter och att styra energianvändning till lämpliga tider på dygnet.</p>	Löpande	L	RÖ
7	<p><i>Kontroll inomhusklimat</i></p> <p>I det fall ett klagomål inkommer angående inomhusklimat åligger det L att på plats göra en mätning för att konstatera om en avvikelse föreligger. Mätningarna ska dokumenteras.</p> <p>Om klimatet inte kan uppnås i vissa lägenheter ska L analysera vad detta beror på och föreslå förändringar som kan göras för dessa lägenheter, så att optimeringsarbetet kan fortsätta.</p>	Vid behov	L	RÖ
8	<p><i>Energirelaterat underhåll</i></p> <p>När någon installation eller byggnadsdel inte längre fungerar ska L komma med rekommendation huruvida funktionen ska förändras eller kvarstå, med tanke på energianvändningen.</p> <p>Exempel på detta är trasig pump som behöver bytas ut, där L kan rekommendera att förbättrad styrmöjlighet kan ge positiva effekter på energianvändningen.</p>	Vid behov	L	FL
9	<p><i>Identifiera möjliga förbättringar avseende energi</i></p> <p>Identifiera och dokumentera behov av förändringar i fastigheten som kan minska energianvändningen och samtidigt beräknas vara lönsamma.</p>	Löpande		FL



Aff-kod	Åtgärdskrav	Utförandetid	Ansvar	Ersättning
10	<p><i>Planera och styra energirelaterade förändringar</i></p> <p>Vid identifierade möjliga energibesparingar som kräver en investering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Göra kalkyl på investeringen</li> <li>• Hitta lämpliga aktörer för genomförande (konsulter och leverantörer)</li> <li>• Vara ett stöd till B genom projektet</li> <li>• Följa upp effekten av projektet</li> </ul>	Endast efter beställning av B	L	RÖ
11	<p><i>Justering av referensvärde</i></p> <p>Under kontraktstiden kan förändringar som inte är en följd av åtgärder enligt entreprenad komma att påverka referensvärdet. För de fall detta sker ska justering av referensvärdet göras.</p> <p>Exempel på förändringar är:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byte av energitekniska installationer och system</li> <li>• Tilläggsisolering av klimatskal och/eller byte av fönster</li> <li>• Om-/tillbyggnad eller rivning av byggnad</li> <li>• Väsentlig förändring av verksamhetstider och/eller verksamheter</li> </ul> <p>Det kan även tillkomma andra förändringar än ovanstående som är så betydande att en justering behöver ske.</p> <p>I det fall B gör en förändring enligt ovan ansvarar B för att meddela L detta snarast, dock senast fyra (4) veckor efter förändringen. Med detta som underlag utarbetar L ett förslag till justering av referensnivån och frågan tas upp vid kontraktsmöten.</p> <p>Om L upptäcker en plötslig ökning av energianvändningen och den inte kan härledas till en driftstörning eller liknande, tillfrågas B om en förändring skett. Om så varit fallet utarbetar L ett förslag till justering av referensnivån.</p>	Vid behov	L	RÖ
SB5	<b>MYNDIGHETSKRAV</b>		L	RÖ
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i></p> <p>B lämnar protokoll från myndighetsbesiktningar till L efter genomförd besiktning.</p> <p>Avser objekt: Fastigheten <a href="#">Herrgårdskosten 2</a></p>			
1	<p>Gå igenom protokoll från OVK och Energideklaration.</p> <p>Föreslå B åtgärder baserat på resultatet av besiktningarna.</p>	Efter besiktning	L	RÖ

Aff-kod	Åtgärdskrav	Utförandetid	Ansvar	Ersättning	
SC	<b>FASTIGHETSTEKNIK</b>		L	FL	
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i>            Arbeten på plats i fastigheten avser uppföljning av att systemen fungerar som avsett och sköts på ett korrekt sätt, d.v.s. den ersätter inte ordinarie tillsyn och skötsel som sker med SL för fastighetsdrift.            Kontrollerna ska dokumenteras och lämnas till B i form av en enklare rapport inklusive rekommendationer.</p>				
SC1	<b>ARBETEN MED STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM</b>		L	FL	
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i>            Avser objekt: Styr och övervakningssystemet (S/Ö-systemet)</p>				
1	<p><i>Löpande</i>            Använda S/Ö-systemet kontinuerligt för den löpande optimeringen.            Gå igenom och analysera larm, men ej utföra avhjälpande åtgärder. Föra en dialog med SL för ordinarie drift om de larm som uppkommer.</p>	Löpande	L	FL	
SC4	<b>ARBETEN MED INSTALLATIONSSYSTEM</b>		L	FL	
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i>            Avser objekt: Värmesystem, ventilationssystem, vatten/avloppssystem</p>				
1	Kontroll på plats att samtliga installationssystem fungerar som avsett och främjar minimerad energianvändning i linje med energioptimeringsplanen. Kontrollen omfattar samtliga tillgängliga komponenter i systemen förutom rördragningar/kanalisation, komponenter placerade i lägenhet eller dolda i schakt och dylikt.	Fyra gånger per år	L	FL	
SC5	<b>ARBETEN MED ELSYSTEM</b>		L	FL	
	<p><i>Förutsättningar för tjänsten</i>            Avser objekt: Belysning och elvärmesystem</p>				
1	Kontroll av att ljuskällor - och styrning av dessa främjar minimerad energianvändning. Anvisningar för eventuella förändringar av belysningstyp tas fram i samverkan med ordinarie drift.	Årligen	L	FL	
2	Kontroll av att värmekablar (avisning av tak, - stuprör och markvärme) har korrekt styrning.	Årligen	L	FL	

## Om referensvärdet

L ska under startperioden ta fram referensvärde för B:s energianvändning och energikostnader, detta dokument beskriver vad som gäller för referensvärdet.

Kvadratmeter Atemp beräknas enligt definitionen i Boverkets byggregler, BBR. För denna entreprenad gäller 5289 kvadratmeter Atemp.

Referensvärdet för energianvändning är ett genomsnittligt värde för energianvändningen, korrigerad enligt normalår eller med energiindex, under de senaste tre åren innan entreprenaden startar (rullande 12 månader). Referensvärdet för energikostnader är värdet ett år innan entreprenaden startar (rullande 12 månader) och omfattar både fasta och rörliga kostnader.

I fasta kostnader ingår följande data:

- För fjärrvärme: Effektbehov, Flöde, Returtemperaturer, Administrationsavgift (om den påverkas utifrån abonnerad effekt, flödesavgift eller returtemperatur).
- För el: Fast kostnad för abonnemang, Rörlig effektkostnad
- För fjärrkyla (om det förekommer): Effektbehov, Flöde, Returtemperaturer, Administrationsavgift (om den påverkas utifrån abonnerad effekt, flödesavgift eller returtemperatur).
- För vatten: Fast avgift för dricksvatten och spillvatten (exkl. eventuell avgift för dagvatten)

Energikostnader beräknas enligt följande:

- Värme: Värmeanvändning (kWh) \* värmepris per kWh enligt aktuellt abonnemang
- Fastighetsel: Elanvändning (kWh) \* elpris per kWh enligt aktuellt abonnemang
- Tappvarmvatten: Vattenanvändning kallvatten och varmvatten (m3) \* pris per m3
  - Om separat mätare för energianvändning för tappvarmvatten saknas: Schablon enligt punkt 2.4\*pris per kWh enligt aktuellt abonnemang
  - Om separat mätare för energianvändning för tappvarmvatten finns: Uppmätt energianvändning (kWh)\* pris per kWh enligt aktuellt abonnemang
  - Om separat mätning för tappvarmvatten saknas ska tappvarmvattenanvändningen antas till 25 kWh/m2, Atemp.

Om det finns fler abonnemang ska dessa redovisas separat. Om det finns undermätare ska användningen redovisas per mätare.

## SAMMANSTÄLLNING REFERENSVÄRDEN

Sammanställning av referensvärden för energianvändning och energikostnader ska, om inget annat överenskommes mellan B och L, ske i nedanstående format.

	År 1 (12 mån) 2020-05-01 - 2021-04-30	År 2 (12 mån) 2019-05-01 - 2020-04-30	År 3 (12 mån) 2018-05-01 - 2019-04-30
<b>Värme</b>			
Energianvändning			
Fasta kostnader			
Rörliga kostnader			
<b>Fastighetsel</b>			
Energianvändning			
Fasta kostnader			
Rörliga kostnader			
<b>Kyla</b>			
Energianvändning			
Fasta kostnader			
Rörliga kostnader			
<b>Tappvatten</b>			
Fasta kostnader, kallt och varmt vatten			
Rörliga kostnader, kallt och varmt vatten			
Energianvändning för tappvarmvatten			

## Objektsbeskrivning

Fyll i alla uppgifter och skicka ut denna med anbudsinbjudan

Fastighetsbeteckning:		Gatuadress:	
Herrgårdsosten 2		Rundslingan 5-15, Stockholm	
Fastighetsägare (med org.nr.):		Byggnadsår:	Ombyggnadsår:
Brf Herrgårdsosten, 123456-7890		1967	Stambytt 2009
Area fastighet	Antal bostadslägenheter	Antal vån (exkl. vind/källare)	Antal byggnader
5870 kvm	66	7	1
Kallvind med ex. förråd	Kallvind stängt utrymme	Varmvind	Källare
Nej	Ja	Nej	Ja
Antal lokaler	Area lokaler	Typ av lokaler	
Inga	0 kvm		

## Installationer

Uppvärmning	Ventilation	Kylsystem
<input checked="" type="checkbox"/> Fjärrvärme <input type="checkbox"/> Bränslepanna [ange typ] <input type="checkbox"/> Värmepump [ange typ]	<input type="checkbox"/> Självdrag (S) <input checked="" type="checkbox"/> Frånluft (F) <input type="checkbox"/> Från- och tilluft (FT) <input type="checkbox"/> Från och tilluft med värmeåtervinning (FTX)	<input type="checkbox"/> Fjärrkyla <input type="checkbox"/> Lokala kylaggregat <input checked="" type="checkbox"/> Ingen kyla

## Driftstatistik

Dessa uppgifter finns på fakturor eller via inloggning hos leverantören av vatten, el, värme

Fjärrvärme - normalårskorrigerad			EI *)		
Abonnerad effekt:	360	kW	Elanvändning 2020:	260	MWh
Värmeanvändning 2020:	960	MWh	Elanvändning 2019:	270	MWh
Värmeanvändning 2019:	970	MWh	Elanvändning 2018:	250	MWh
Värmeanvändning 2018:	950	MWh			
Vatten			Fjärrkyla		
Vattenanvändning 2020:	95.800	m <sup>3</sup>	Abonnerad effekt:		kW
Vattenanvändning 201:	94.790	m <sup>3</sup>	Användning kyla 2020:		MWh
Vattenanvändning 2018:	89.850	m <sup>3</sup>	Användning kyla 2019:		MWh
			Användning kyla 2018:		MWh

\*) Normalårskorrigerad om det är värmepump. Normalårskorrigerade värden fås från värme/el-leverantör.

## Bilagor - Energideklaration, OVK-protokoll

# Anbudsinbjudan Teknisk förvaltning – energi

## Om beställaren och entreprenaden

Beställare	Brf Herrgårdskosten
Organisationsnummer	123456-7890
Adress	Rundslingan 5-15, 111 11 Stockholm
Telefon	08-333 44 55

Fyll i era uppgifter innan utskick

Vi avser att handla upp tjänsten Teknisk förvaltning - Energi som omfattar teknisk förvaltning kopplat till energioptimering. Målet är att minska kostnaden för el, värme och tappvarmvatten i föreningens byggnader och samtidigt ha en god inomhuskomfort. Samarbetet utgår från att vi och leverantören har en gemensam målbild och arbetar långsiktigt.

Vi ser gärna att det företag som lämnar anbud har EnergiEffektiviseringsFöretagens auktorisation inom området Teknisk förvaltning - Energi, eller kan uppvisa motsvarande kompetens.

Entreprenaden är uppdelad i två delar - startperiod och löpande arbete. Under startperioden sätts en energioptimeringsplan som sedan ligger till grund för det löpande arbetet. Entreprenaden omfattar inte tillsyn, skötsel och avhjälpande underhåll.

## Förfrågningsunderlaget

Förfrågningsunderlaget innehåller följande handlingar

- Denna anbudsinbjudan
- Kontraktsformulär (som omvandlas till kontrakt)
- Förslag till Tjänstebeskrivning (som i dialog kan omformas med utvald leverantör)
- Objektsbeskrivning
  - Bilaga - Energideklaration
  - Bilaga - OVK

## Anbudet

Anbudet ska innehålla följande:

1. Företagsnamn, organisationsnummer och kontaktuppgifter
2. Ersättning per månad för startperioden och för löpande energioptimering
3. Timpriser för rörlig ersättning
4. Föreslagen längd på startperioden samt hur ni avser gå till väga
5. Två referensuppdrag som visar på förmågan att genomföra energioptimering.
6. Beskrivning av metod för att följa upp, visualisera och presentera energi- och vattenanvändning och kostnader (fasta och rörliga energikostnader för samtliga energislag), exempel ska bifogas
7. Eventuella förslag till förändringar av Tjänstebeskrivningen.

Anbudet ska lämnas via e-post till [ordf@herrgardskosten.se](mailto:ordf@herrgardskosten.se)

Ange mail-adress dit anbudet ska skickas

och ha inkommit senast 2021-06-17

Ange när ni vill ha in anbudet. En månad är rimligt, om det inte är semester eller jul.

Anbudsgivaren ska vara bunden i 30 dagar av sitt anbud.

Med vänliga hälsningar



Lena Andersson, Ordförande Brf Herrgårdskosten