

## REGIONALT FELLESPROSJEKT FOR ENERGISPARING I KOMMUNALE BYGG

Arkiv: 614  
Arkivsaksnr.: 14/564

Saksbehandler:  
Ole Håkon Flatøy

Vedlegg:  
Prosjektplan av 30.10.14

**Melding om vedtak sendes til:**  
Alvdal kommune, 2560 Alvdal  
Rendalen kommune, 2485 Rendalen  
Tolga kommune, 2540 Tolga

### Andre dokumenter i saken:

1. MELDING OM POLITISK VEDTAK - REGIONALT FELLESPROSJEKT FOR ENERGISPARING I KOMMUNALE BYGG, datert 22.09.2014

### Saksopplysninger:

Saken har tidligere i høst vært lagt fram for formannskap og kommunestyre. Kommunestyret vedtok i sin forrige behandling den 18/9-14 at saken skulle utsettes. I mellomtiden har det vært en prosess med rådmennene og prosjektgruppe der det er gjort en del endringer. På bakgrunn av dette er det utarbeidet revidert felles saksutredning.

### Bakgrunn for saken:

Alle kommunene har energi- og klimaplaner med målsetninger om energieffektivisering og – konvertering i den eksisterende kommunale bygningsmassen, og gjennomføring av et energispareprosjekt er en direkte oppfølging av kommunenes vedtatte energi- og klimaplaner. Redusert energiforbruk vil også gi reduserte energikostnader. Å investere i *lønnsomme* energieffektiviseringstiltak vil gi økonomisk innsparing for kommunene på sikt.

Om en tar utgangspunkt i erfaringstall fra Enova for lignende energispareprosjekter, kan potensialet for besparelser og lønnsomhet se slik ut:

		<b>Totalt</b>	<b>Per kommune (1/4)</b>
<b>Besparelse</b>	Årlig besparelse %	<b>28 %</b>	<b>28 %</b>
	Årlig besparelse [kWh]	4 700 000	1 175 000
	Årlig besparelse [kr]	3 800 000	950 000
<b>Investering</b>	Investering tiltak [kr]	<b>20 200 000</b>	<b>5 050 000</b>
	Enovastøtte [kr]	2 000 000	500 000
	Egenfinansiering [kr]	18 200 000	4 550 000
<b>Lønnsomhet</b>	Inntjeningstid [år]	5,8	5,8
	Internrente	20 %	20 %
	Nåverdi [kr]	<b>18 900 000</b>	<b>4 725 000</b>
	Nåverdikvote	1,0	1,0

Investeringssummen vil gradvis «betales tilbake» i form av reduserte energikostnader i løpet av tiltakenes *inntjeningstid*. Når inntjeningstiden er ferdig, begynner den faktiske økonomiske innsparingen, som varer ut tiltakenes levetid. Forenklet sagt representerer *nåverdien* hele den «akkumulerte inntjeningen» gjennom levetida (her 15 år).

### *Prosjektmål*

Målet med prosjektet er å oppnå reduksjon av energiforbruket i kommunal bygningsmasse, samt å fase ut fossilt brensel som grunnlast i bygningsoppvarming. Reduksjonsmål er de samme som i kommunenes energi- og klimaplaner (10-20 %), og skal oppnås ved gjennomføring av lønnsomme energieffektiviseringstiltak, dvs. tiltak som gir økonomisk innsparing for kommunene på sikt.

### *Organisering*

Prosjektet etableres som et treårig fellesprosjekt mellom Alvdal, Folldal, Rendalen og Tolga kommuner. Prosjektet eies i fellesskap, med Rendalen som vertskapskommune og prosjektansvarlig.

### *Gjennomføring*

Prosjektet gjennomføres ved bruk av energisparekontrakter. Dette innebærer at én energientreprenør står for planlegging og gjennomføring av flere energitiltak som en totalentreprise, og gir en kontraktfestet garanti for besparelsen og lønnsomheten i tiltakspakken. Dersom den kontraktfestede besparelsen uteblir, er det entreprenøren som er ansvarlig og må bære kostnaden. Dersom resultatet blir mer besparelser enn det som var forventet, deles den ekstra besparelsen mellom kommunen og entreprenør. Byggeiers opprinnelige energikostnader opprettholdes i hele garantifasen, mens besparelsene går til å nedbetale investeringene. Garantifasens varighet tilsvarer normalt inntjeningstiden for investeringen, gjerne 5-10 år. Ved garantifasens slutt overtar byggeier alle nyinstallasjoner. Besparelsene videreføres og gir reduserte driftskostnader for byggeier videre i anleggenes levetid.

En energisparekontrakt i kommunal regi har vanligvis følgende oppbygning:

1. Kommunen utarbeider konkurransegrunnlag og prosjektet legges ut på offentlig anbud
2. Tilbudsbeifaring på 1-2 utvalgte testbygg som videre danner grunnlag for tilbud
3. Konkurransen med eller uten forhandling
4. Valgt energientreprenør gjennomfører detaljerte energianalyser og foreslår tiltak i bygningene (videre gjennomføring er en opsjon)
5. Kommunen velger tiltakspakke og energientreprenøren gjennomfører tiltakene
6. Garantifasen trer i kraft. Innebærer oppfølging av tiltak og opplæring av driftspersonell

### *Bemanning og kompetanse*

Gjennomføring av en energisparekontrakt krever at kommunen har tilgang på kompetanse både innen offentlige anskaffelsesprosesser, prosjektledelse, energisparing og energisparekontrakter. Det vil også kreves god oversikt over og kjennskap til kommunens bygningsportefølje. Denne kompetansen finnes delvis innenfor dagens organisasjon, men når det kommer til fagområder som energisparekontrakter og energisparing vil nødvendig kompetanse måtte innhentes utenfra.

Det er også avgjørende at det finnes stor nok kapasitet til at prosjektet følges godt opp gjennom hele prosessen. Om jobben med prosjektledelse legges til eksisterende stilling i hver kommune vil prosjektet beslaglegge i gjennomsnitt 20% av arbeidstida gjennom hele perioden (tre år). Det forutsetter at kommunen har kompetanse og kapasitet til å gjennomføre prosjektene i egen regi. Gjennomføringsevnen hos hver kommune kan styrkes enten gjennom innleid konsulenthjelp eller ved ansettelse av egen prosjektleder.

- Om en baserer seg på innleid konsulenthjelp må det påregnes bruk av ca. 1800 konsulenttimer til sammen for å redusere arbeidsbelastningen knyttet til prosjektet, til ca. 10% av full stilling (for hver kommunes prosjektkoordinator). Timeantallet er kun et minimum for å ivareta påkrevde

oppgaver. Ved å kjøpe inn konsulenttenester vil en imidlertid være fleksibel med tanke på å tilpasse innleid hjelp i forhold til hvor stort arbeidspresset faktisk er, da den faktiske arbeidsmengden kan avvike fra det som er estimert.

- Ved ansettelse av prosjektleder i 80% stilling (4200 timer over tre år) med kompetanse på energisparing vil det være mulig å redusere prosjektkoordinators tidsforbruk til et minimum. En ansatt prosjektleder vil i langt større grad ha mulighet til å gjøre seg kjent med bygningene og situasjonen i hver kommune i forhold til en innleid konsulent. Med denne løsningen vil en være sikret større fremdrift, bedre oppfølging og en mer helhetlig prosess gjennom alle faser enn kún ved bruk av konsulentbistand. Styringsgruppa i energimerkingsprosjektet er av den oppfatning at risikoen i prosjektet reduseres og ivaretas best med en prosjektleder som kan arbeide med prosjektene på tilnærmet full tid.

### Prosjektbudsjett

Det presenteres videre tre alternative prosjektbudsjetter for energisparekontrakter hvor det legges til grunn ulike prosjektstyringsstrategier. Kostnader til *Fase 1 EPC: Energianalyser* er en del av energisparekontrakten og vil påløpe uavhengig av hvordan prosjektet administreres fra kommunens side. Dette gjelder også bruk av konsulenthjelp i forbindelse med de EPC-tekniske spørsmålene (*EPC-konsulent*).

Alternativ 1 innebærer at alt arbeid med prosjektledelse overlates til prosjektkoordinator (f.eks. teknisk sjef/avdelingsingeniør) i hver kommune. Dette vil beslaglegge i gjennomsnitt 20% av eksisterende stilling (per kommune i tre år):

Alt. 1	2015	2016	2017	2018	2019	SUM
Skyss- og kostgodtgjørelse	20 000	20 000	20 000			60 000
Materiell, bevertning møter	15 000	15 000	15 000			45 000
EPC-konsulent	150 000	50 000	50 000			250 000
Fase 1 EPC: Energianalyser	455 000					455 000
<b>SUM</b>	<b>640 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>810 000</b>

Alternativ 2 innebærer bruk av innleid konsulenthjelp (ca. 1800 timer) for å senke arbeidsbelastningen for hver kommunes prosjektkoordinator til ca. 10%:

Alt. 2	2015	2016	2017	2018	2019	SUM
Skyss- og kostgodtgjørelse	20 000	20 000	20 000			60 000
Materiell, bevertning møter	15 000	15 000	15 000			45 000
EPC-konsulent	150 000	50 000	50 000			250 000
Fase 1 EPC: Energianalyser	455 000					455 000
Konsulent prosjektledelse	230 000	800 000	800 000			1 830 000
<b>SUM</b>	<b>870 000</b>	<b>885 000</b>	<b>885 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 640 000</b>

Alternativ 3 innebærer ansettelse av prosjektleder i 80% stilling over tre år (4200 timer):

Alt. 3	2015	2016	2017	2018	2019	SUM
Skyss- og kostgodtgjørelse	20 000	20 000	20 000			60 000
Materiell, bevertning møter	15 000	15 000	15 000			45 000
EPC-konsulent	130 000	50 000	50 000			230 000
Fase 1 EPC: Energianalyser	455 000					455 000
Lønn og sosiale kostnader prosjektleder, 80% stilling	520 000	520 000	520 000	0	0	1 560 000

Kontorlokaler og drift	40 000	40 000	40 000			120 000
<b>SUM</b>	<b>1 180 000</b>	<b>645 000</b>	<b>645 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 470 000</b>

### *Finansiering*

Da hver kommunes bygningsportefølje er relativt lik i størrelse (m<sup>2</sup>), vil prosjektkostnadene fordeles likt på alle fire kommuner.

### *Investeringer*

Investeringssum og lønnsomhet for gjennomføring av tiltak vil avhenge av hva som fremkommer i de videre analysene. Bevilgningsvedtak til fysiske investeringer vil forelegges hver kommune til politisk godkjenning når ferdig analysemateriale foreligger. I prosjektmålene er det stilt krav til positiv nåverdi og maks. 10 års inntjeningstid for investeringene.

### **Rådmannens saksvurdering:**

Det vises til saksopplysningene og vurderingene gjort der, samt vurderingene fra første runde i saken.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Folldal kommune gir sin tilslutning til deltagelse i prosjektet «Energisparing i kommunale bygg» under forutsetning av at alle 4 kommuner deltar
2. Prosjektet skal gjennomføres ved bruk av energisparekontrakter og ved ansettelse av prosjektleder i 80% stilling over tre år, og ellers ihht. mål og rammer som beskrevet i prosjektplan av 30.10.2014
3. Kommunens egenandel til prosjektledelse er på kr 295 000,- i 2015, kr 161 250,- i 2016 og kr 161 250,- i 2017 (kr 617 500,- totalt). Kommunens egenandel til prosjektledelse finansieres med låneopptak.
4. Bevilgningsvedtak til fysiske investeringer vil forelegges hver kommune til politisk godkjenning når det foreligger tilbud fra valgt EPC-leverandør